



ADIM

Gayrimenkul & Değerleme A.Ş.

**TAŞINMAZ
DEĞERLEME
RAPORU**

**ESKİŞEHİR
ODUNPAZARI**

2014_HALKGYO_134_REVİZYON

“ DEĞERLEME RAPORU ”

İÇİNDEKİLER

1.	RAPOR ÖZETİ	3
2.	RAPOR BİLGİLERİ.....	4
3.	ŞİRKETİ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER.....	5
4.	GENEL ANALİZ VE VERİLER	6
4.1.	GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER	6
4.2.	MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER.....	7
5.	DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL HAKKINDA BİLGİLER.....	9
5.1.	GAYRİMENKULÜN YERİ VE KONUMU,	9
5.2.	GAYRİMENKULLERİN TANIMI VE ÖZELLİKLERİ	10
5.2.1.	GAYRİMENKULÜN YAPISAL VE FİZİKSEL İNŞAAT ÖZELLİKLERİ.....	10
5.2.2.	GAYRİMENKULÜN TEKNİK ÖZELLİKLERİ	10
5.3.	GAYRİMENKULÜN YASAL İNCELEMELERİ	11
5.3.1.	TAPU İNCELEMELERİ.....	11
5.3.1.1.	TAPU KAYITLARI	11
5.3.1.2.	TAKYİDAT BİLGİSİ VE DEVREDİLMESİNE İLİŞKİN KISITLAR	11
5.3.2.	BELEDİYE İNCELEMESİ.....	11
5.3.2.1.	İMAR DURUMU.....	11
5.3.2.2.	İMAR DOSYASI İNCELEMESİ.....	12
5.3.2.3.	ENCÜMEN KARARLARI, MAHKEME KARARLARI, PLAN İPTALLERİ V.B. DİĞER BENZER KONULAR	12
5.3.2.4.	YAPI DENETİM FİRMASI	12
5.3.3.	SON 3 YIL İÇERİSİNDEKİ HUKUKİ DURUMDAN KAYNAKLI DEĞİŞİM	12
5.4.	DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJE.....	14
6.	DEĞERLEME ÇALIŞMALARI	14
6.1.	DEĞERLEME ÇALIŞMALARINDA KULLANILAN YÖNTEMLER.....	14
6.2.	DEĞERLEME İŞLEMİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER.....	15
6.3.	TAŞINMAZIN DEĞERİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER.....	15
6.4.	DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN VARSAYIMLAR, DEĞERLEME YÖNTEMLERİ VE BUNLARIN KULLANILMA NEDENLERİ	16
6.5.	DEĞER TESPİTİNE İLİŞKİN PİYASA ARAŞTIRMASI VE BULGULARI	16
6.6.	SATIŞ DEĞERİ TESPİTİ	17
6.6.1.	EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ	17
6.6.2.	MALİYET YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ	17
6.6.3.	GELİR YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ	20
6.7.	KİRA DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER	20
6.8.	GAYRİMENKUL VE BUNA BAĞLI HAKLARIN HUKUKİ DURUMUNUN ANALİZİ	20
6.9.	EN YÜKSEK VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ	20
6.10.	MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ	21
6.11.	HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI	21
7.	ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	21
7.1.	FARKLI DEĞERLEME METOTLARININ VE ANALİZİ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA İZLENEN YÖNTEMİN VE NEDENLERİNİN AÇIKLAMASI	21
7.2.	ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMİYENLERİN NİÇİN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ	21
7.3.	YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	21
7.4.	DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN, GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI PORTFÖYÜNE ALINMASINDA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI ÇERÇEVESİNDE, BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	21
8.	SONUÇ.....	22
8.1.	SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ SONUÇ CÜMLESİ	22
8.2.	NİHAİ DEĞER TAKDİRİ.....	22

1. RAPOR ÖZETİ

DEĞERLENEN TAŞINMAZIN TÜRÜ	:	KONUT + TİCARİ PROJE DEĞERLEME
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	:	Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesinde, Y:13124 E:1452 ada, Y:1 E:110 parselde yer alan 1 adet arsadır. Parsel büyüklüğü Y:9.811,21 m ² , E:9.811,01 m ² dir.
TAŞINMAZIN İMAR DURUMU	:	7.2.2.3 maddesinde detaylı imar durumu belirtilmektedir.
KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ	:	Emsal Karşılaştırma ve Gelir Yöntemi
DEĞERLEME TARİHİ	:	05.12.2014
TESPİT EDİLEN DEĞER	:	KDV HARİÇ TOPLAM: 47.395.494,01. TL KDV DAHİL TOPLAM: 48.954.660,31. TL

2. RAPOR BİLGİLERİ

- RAPORUN TARİHİ** : 09.12.2014
REVİZYON TARİHİ VE GEREKÇESİ: 30.12.2015 Sermaye Piyasası Kurulunun 07.12.2015 tarih 12233903-340.99_E.13018 sayılı yazısına istinaden revizyon yapılmış olup,değer tespitine ilişkin yeni bir çalışma yapılmamıştır
- RAPORUN NUMARASI** : 2014_134
- DEĞERLEME TARİHİ** : 05.12.2014
- DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ** : 03.12.2014
- DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI** : 2014_03
- RAPORUN KULLANIM AMACI ve YERİ** : Rapor, Sermaye Piyasası Kurul Düzenlemeleri kapsamında GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI portföyü için hazırlanmıştır. Hazırlanan rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 12.08.2001 tarih ve 24491 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri:VIII No:35 Tebliğ'inin ekinde belirtilen bilgileri asgari olarak içerecek şekilde hazırlanmıştır.
- DEĞERLEMENİN KONUSU ve AMACI** : İş bu değerlendirme raporu; Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesinde, Y:13124 E:1452 ada, Y:1 E:110 parselde yer alan 1 adet arsadır. Parsel büyüklüğü Y:9.811,21 m², E:9.811,01 m² olan taşınmaz üzerine yapılacak Konut Projesinin piyasa rayiç değerinin tespiti amacıyla hazırlanmıştır.
- RAPORU HAZIRLAYAN** : **Ali TOPSAKAL**
SPK Lisans NO:400920
Değerleme Uzmanı
- SORUMLU DEĞERLEME UZMANI** : **Doğan ÖZAYDIN**
SPK Lisans No: 401148
Harita Mühendisi
- DAHA ÖNCE DEĞERLEMESİNİN YAPILIP YAPILMADIĞINA İLİŞKİN BİLGİ** : Değerleme konusu taşınmazlara yönelik olarak Şirketimizce 2013-HALKGYO-16 Arsa Değerleme raporu 6.503.522.TL - 2013-HALKGYO-30 Rapor numarası ile proje değerlendirme raporu ile 44.364.815.TL bedelli raporlar tanzim edilmiştir.

3. ŞİRKETİ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

ŐİRKETİN UNVANI	: ADIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ő.
ŐİRKETİN ADRESİ	: Mebusevleri Mahallesi, Ayten Sokak, no:22/7 Çankaya/İSTANBUL
MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER	: HALK Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ő.
MÜŐTERİ TALEBİNİN KAPSAMI ve VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR	: İŐ bu değerleme raporu; Raporda detayları verilen taşınmazın güncel piyasa rayiç değerinin tespiti ve sermaye piyasası mevzuatı gereğince, değerleme raporlarında bulunması gereken asgari hususlar" çerçevesinde değerleme raporunun hazırlanması olup, MüŐteri tarafından getirilen bir kapsam ve sınırlama bulunmamaktadır.

4. GENEL ANALİZ VE VERİLER

4.1.GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER

ESKİŞEHİR İLİ



Eskişehir İli, İç Anadolu Bölgesi'nin Kuzeybatı bölgesinde yer alır. Kuzeyden Karadeniz, Kuzeybatıdan Marmara, Batı ve Güneybatıdan da Ege coğrafi bölgeleri ile komşudur. Eskişehir, Güneyden Afyon, Güneydoğudan Konya, Doğudan ve Kuzeyden Ankara, Kuzeybatıdan Bolu, Batıdan Bilecik ve Kütahya illeri tarafından çevrelenmiştir. Yüzölçümü 13.652 km² dir.

Merkez ilçe dahil 13 ilçesi, 3 bucağı, 2 si Büyükşehir alt Belediyesi olmak üzere 32 Belediyesi ve 369 köyü vardır. Belediye sınırları içerisindeki mahalle sayısı ise 182 ' dir. 2010 Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre il nüfusu 764.584 kişidir. Şehir merkezi nüfusunun yaklaşık 650.000 kişi olduğu Eskişehir'de köy ve ilçelerdeki nüfus ise yaklaşık 125.000 civarındadır. Bu yüzdendir ki Eskişehir'deki şehir merkezi gelişimi ilçelere yansımamıştır.

Şehirdeki sanayi yatırımlarının büyük bölümü 32 milyon metrekarelik Organize Sanayi Bölgesinde planlı bir şekilde gerçekleşmiştir. 228 firma bu bölgede faaliyet göstermektedir. Ayrıca proje aşamasında 57 firma bulunmaktadır. OSB'nin dışında Mutlalıp Bölgesinde, Bursa yolu üzerinde Baksan Sanayi Sitesinde ve Organize Sanayi Bölgesi karşısındaki (EMKO, Taksan, Oto Galerici) sitelerinde küçük ve orta boy işletmeler yer almaktadır.

Eskişehir eğitim seviyesi yüksek bir İl' dir. Okuma yazma oranı % 95, İlköğretimde okullaşma oranı % 100 dür. Kadın okur-yazar oranı ise % 89 dur. Ankara, İstanbul ve İzmir dışında 2 tane Üniversiteye sahip olan tek İl durumundadır. Eskişehir'de, Anadolu ve Osmangazi Üniversiteleri bulunmaktadır.

ODUNPAZARI İLÇESİ

Konumu: Odunpazarı İlçesi deniz seviyesinden 869 metre yüksektir. Coğrafi konumu 39.758888 enlem ve 30.525833 boylamdır.

Odunpazarı Kuzey ve Batıda Tepebaşı İlçesiyle, Güneyde Kütahya İli, Seyitgazi ve Mahmudiye İlçeleriyle, Doğuda ise Alpu İlçesiyle sınırlıdır.

İlçenin en önemli yeryüzü şekli Türkiye'nin de en önemli akarsularından biri olan Sakarya Nehri'nin kolu Porsuk Çayıdır.

Nüfus:

Odunpazarı İlçesi 2010 nüfus sayımına göre toplam nüfusu 358.713 kişidir.

4.2.MEVcut EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER

2009 ve 2010 ve 2011 yılı, ekonomik göstergelerin şekillenmesinde uluslararası koşullar önemli belirleyiciler olmuştur. ABD finans sistemi kaynaklı olarak küresel finansal krizin etkileri devam etmektedir.

Türkiye Orta Vadeli Programı: 2012 yılında büyüme hızının yüzde 3,2, 2013 yılında yüzde 4, 2014 ve 2015 yıllarında ise yüzde 5 olması beklenmektedir.

Yıl sonu enflasyon hedefi 7,4, kamu borcunun GSYH'ye oranı 2012'de yüzde 36,5, 2013'te yüzde 35, 2014 yılında yüzde 33, 2015'te yüzde 31 olması beklenmektedir.

Yıl sonunda cari işlemler açığının yüzde 7,3'e düşeceğini, 2015 sonunda yüzde 6,5'lik bir cari işlemler açığı ile dönemin tamamlanacağı öngörülmektedir.

Ödemeler Dengesi: Merkez Bankası Ödemeler Dengesi 2012 yılı 2. çeyrek raporunu yayınladı. İhracatta kriz sonrası dönemde başlayan ılımlı ve istikrarlı artış süreci 2012 yılının ikinci çeyreğinde de devam etmiştir. 2011 yılının sonlarında Avrupa Birliği ülkelerinde derinleşen finansal kriz, Türkiye'nin en büyük ihracat pazarı olan AB'ye yapılan ihracatın hız kesmesine neden olmuştur. Buna karşılık, Türkiye'nin ihracatta bölgesel ve sektörel bazda çeşitliliği artırabilmiş olması, Avrupa Birliği ülkelerindeki talebin zayıf seyrinin ihracattaki olumsuz etkisini sınırlandırmıştır.

İhracattaki istikrarlı artışa karşın ithalattaki yavaşlama sonucunda dış ticaret dengesinde görülen iyileşme cari açığın daralmasında belirleyici olmuştur. Ödemeler dengesi tanımlamasına göre yıllık dış ticaret açığı, 2012 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 5,8 oranında daralmıştır. Bu dönemde yıllık dış ticaret açığı 77,1 milyar ABD doları düzeyinde gerçekleşmiş, böylece 2012 yılı ikinci yarısında dış ticaret açığının kapanma eğilimi devam etmiştir. (TCMB-Ödemeler Dengesi 2012 2. Çeyrek)

Kapasite Kullanım Oranı: Kasım ayı, İmalat sanayi genelinde kapasite kullanım oranı, geçen yılın aynı ayına göre **2,9** puan azalarak yüzde **74,0** seviyesinde gerçekleşmiştir.

Aylar	Ağırlıklı Ortalama	Aylar	Ağırlıklı Ortalama	Aylar	Ağırlıklı Ortalama	Aylar	Ağırlıklı Ortalama	Aylar	Ağırlıklı Ortalama	Aylar	Ağırlıklı Ortalama
2007-01	77,9	2008-01	77,9	2009-01	61,6	2010-01	68,6	2011-01	74,6	2012-01	74,7
2007-02	77,3	2008-02	78,0	2009-02	60,9	2010-02	67,8	2011-02	73,0	2012-02	72,9
2007-03	80,3	2008-03	76,9	2009-03	58,7	2010-03	67,3	2011-03	73,2	2012-03	73,1
2007-04	80,5	2008-04	78,6	2009-04	59,7	2010-04	72,7	2011-04	74,9	2012-04	74,7
2007-05	80,8	2008-05	79,2	2009-05	64,0	2010-05	73,3	2011-05	75,2	2012-05	74,7
2007-06	81,7	2008-06	80,3	2009-06	67,5	2010-06	73,3	2011-06	76,7	2012-06	74,6
2007-07	82,0	2008-07	79,8	2009-07	67,9	2010-07	74,4	2011-07	75,4	2012-07	74,8
2007-08	79,6	2008-08	80,0	2009-08	68,9	2010-08	73,0	2011-08	76,1	2012-08	74,3
2007-09	80,8	2008-09	77,3	2009-09	68,0	2010-09	73,5	2011-09	76,2	2012-09	74,0
2007-10	81,6	2008-10	75,8	2009-10	68,2	2010-10	75,3	2011-10	77,0	2012-10	74,9
2007-11	80,8	2008-11	71,8	2009-11	69,8	2010-11	75,9	2011-11	76,9	2012-11	74,0
2007-12	79,2	2008-12	64,9	2009-12	67,7	2010-12	75,6	2011-12	75,5	2012-12	

Türkiye'nin Kredi Notu: Kredi derecelendirme kuruluşu Fitch , Türkiye'nin kredi notunu BB'den yatırım yapılabilir seviye olan BBB-'ye yükseltti.

Türkiye'ye yönelik not artırımıyla ilgili açıklama yapan Fitch, Türkiye'de uzun vadeli makro-finance risklerin hafiflemesi, nispeten zengin ve çeşitli ekonomik yapı, azalan iç borç yükü ve kuvvetli banka sistemi sebebiyle böyle bir artırımın gerçekleştirildiğini duyurdu.

Fitch dışında ikinci bir kredi derecelendirme kuruluşundan da not artırım durumunda Türkiye'ye yabancı yatırımın artacağı ve yatırımın değer kazanacağı öngörülmektedir.

Yapı İzin İstatistikleri:

Yapı İzin İstatistikleri Ocak - Eylül 2013!

Yapı Ruhsatı verilen yapıların yüzölçümü %9,3 arttı

2013 yılının ilk dokuz ayında bir önceki yıla göre belediyeler tarafından Yapı Ruhsatı verilen yapıların bina sayısı %13,4, yüzölçümü %9,3, değeri %13,8, daire sayısı %10,8 oranında arttı.

2013 yılının ilk dokuz ayında Yapı Ruhsatına göre yapıların yüzölçümü 120 029 711 m² iken; bunun 69.937.388 m²'si (%58,3) konut, 30 648 571 m²'si (%25,5) konut dışı ve 19 443 752 m²'si (%16,2) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

Yapı Ruhsatı, Ocak - Eylül Ayları Toplamı, 2013

Göstergeler	Yıl			Bir Önceki Yılın İlk Dokuz Ayına Göre Değişim Oranı (%)	
	2013	2012	2011	2013	2012
Bina Sayısı	83 319	73 494	67 727	13,4	8,5
Yüzölçümü (m ²)	120 029 711	109 802 833	82 301 827	9,3	33,4
Değer (TL)	85 834 445 349	75 422 817 695	53 097 203 585	13,8	42,0
Daire Sayısı	591 014	533 221	431 240	10,8	23,6

Yapı Kullanma İzin Belgesi verilen yapıların yüzölçümü %29,1 arttı

2013 yılının ilk dokuz ayında bir önceki yıla göre belediyeler tarafından Yapı Kullanma İzin Belgesi verilen yapıların bina sayısı %24,4, yüzölçümü %29,1, değeri %36,8, daire sayısı %31,2 oranında arttı.

2013 yılının ilk dokuz ayında Yapı Kullanma İzin Belgesine göre yapıların yüzölçümü 92 392 922 m² iken; bunun 57 293 622 m²'si (%62,0) konut, 22 474 378 m²'si (%24,3) konut dışı ve 12 624 922 m²'si (%13,7) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

Yapı Kullanma İzin Belgesi, Ocak - Eylül Ayları Toplamı, 2013

Göstergeler	Yıl			Bir Önceki Yılın İlk Dokuz Ayına Göre Değişim Oranı (%)	
	2013	2012	2011	2013	2012
Bina Sayısı	80 883	64 994	69 984	24,4	-7,1
Yüzölçümü (m ²)	92 392 922	71 546 958	74 923 734	29,1	-4,5
Değer (TL)	64 841 905 805	47 403 469 399	46 903 119 779	36,8	1,1
Daire Sayısı	490 990	374 138	392 663	31,2	-4,7

Kaynak-TCMB-TÜİK-GMTR

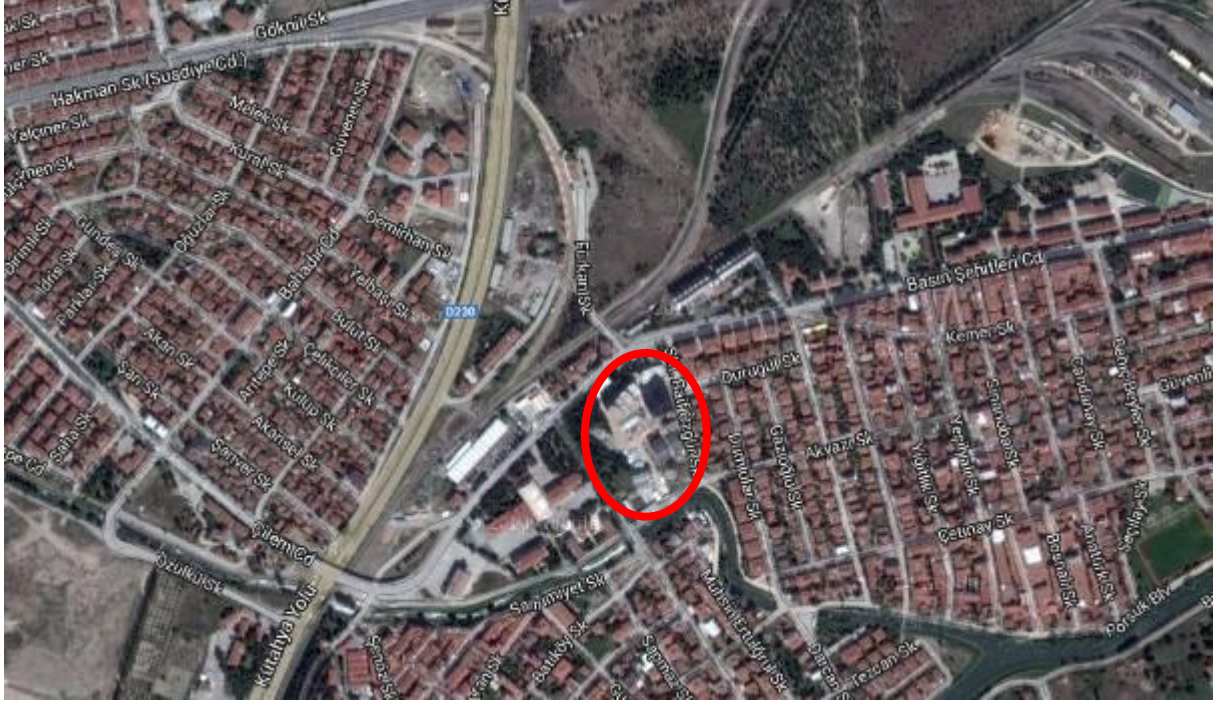
5. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL HAKKINDA BİLGİLER

5.1. GAYRİMENKULÜN YERİ VE KONUMU,

Değerlemeye konu taşınmazlar, tapuda Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesinde, Y:13124 E:1452 ada, Y:1 E:110 parselde yer alan 1 adet arsadır. Parsel büyüklüğü Y:9.811,21 m², E:9.811,01 m² yüzölçümüne sahip ARSA niteliğine sahip, parseldir. (eski 89 ve 90 parsellerde kayıtlıdır). Taşınmaz, Basın Şehitleri Caddesi, No:331 posta adresinde (eski Erden Şekerleme Fabrikası) yer almaktadırlar.

Eskişehir, Osmangazi Mahallesi şehir merkezinin batısında yer almaktadır. M.Kemal Atatürk Caddesi'nde Eskişehir Tren Garı istikametinde ilerlerken Kızılıklı Mahmut Pehlivan Caddesi ışıklı kavşağından sola doğru Porsuk Bulv. 'na dönlür. Bu yolun takibinde bir süre sonra Basın Şehitleri Caddesi ile birleşir ve bu isimle devam eder. Cadde üzerinde sırası ile Vali Ali Fuat Güven Caddesi ışıklı kavşağı, Fatih Anadolu Lisesi (sağda), Anadolu Üniversitesi Porsuk Meslek Yüksek Okulu (sağda) ve T.M.O. Siloları (sağda) geçildikten sonra, taşınmazlar solda Erden Şekerleme Fabrikası girişi ile bulunur.

Taşınmazın bulunduğu semt Eskişehir'in konut bölgelerindedir. Eskiden tek katlı bahçeli binaların bulunduğu mahallede son 10 yıl içerisinde arka sokaklarda 3-4 katlı konut, cadde üzerinde ise alt katları iş yeri olan 6-7 katlı apartmanlar yapılmıştır. Yapılaşma ayrık nizamda olduğundan, konut için tercih edilen ve çok sayıda okulun da yer aldığı bölgelerindedir. Ayrıca yeni açılan üst geçit sayesinde Basın Şehitleri Caddesi'nin Çevre Yolu bağlantısındaki trafik problemi de aşılmıştır.



TAŞINMAZIN MERKEZLERE UZAKLIKLARI (KUŞ UÇUŞU)			
Eskişehir Valiliği	2.500 m	Çevreyolu Kütahya-Bursa kavşağı	1.300 m
Kütahya Yolu	250 m	Atatürk Caddesi-Şair Fuzuli Caddesi birleşimi	2.400 m
Tren İstasyonu			2.200 m

5.2.GAYRİMENKULLERİN TANIMI ve ÖZELLİKLERİ

- Değerlemesi yapılan taşınmaz, Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesinde, Y:13124 E:1452 ada, Y:1 E:110 parselde yer alan 1 adet arsadır. Parsel büyüklüğü Y:9.811,21 m², E:9.811,01 m² olup tapuda ARSA niteliğine sahiptir.
- Parsel, eski 1452 ada 89 ve 90 parsellerinin tevhid işleminden ortaya çıkmıştır.
- Değerleme konusu taşınmazı oluşturan eski 1452 ada 89 ve 90 parseller üzerinde, eski ve kullanılmaz vaziyette fabrika yapıları tevhid esnasında yıkıldığından taşınmaz üzerinde artık yapı bulunmamaktadır.
- İmar planına ilişkin gelişmeler aşağıda 5.3.2.3 bölümünde anlatılmaktadır.
- Değerleme konusu taşınmazın yüzölçümü, Y:9.811,21, E:9.811,01 m² dir. (Eski parsellerin yüzölçümleri 89 parsel için 10.950 m², 90 parsel için 4.360 m² 'dir.)
- Topografyaları düz olup, jeolojik yapı itibarıyla 2. derece deprem bölgesinde konumlandıkları.

5.2.1. GAYRİMENKULÜN YAPISAL ve FİZİKSEL İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

Değerleme konusu parsel üzerindeki yapılar fiziksel ömrünü tamamlanmış ve kullanılmaz durumda olduklarından yıkılmışlardır. Taşınmaz üzerinde yapı inşaatları devam etmektedir.

5.2.2. GAYRİMENKULÜN TEKNİK ÖZELLİKLERİ

Değerlemesi yapılan taşınmazın bulunduğu bölgede her tür altyapı mevcuttur.

EK 1 - FOTOĞRAFLAR

5.3.GAYRİMENKULÜN YASAL İNCELEMELERİ

5.3.1. TAPU İNCELEMELERİ

5.3.1.1. TAPU KAYITLARI

İLİ	:	ESKİŞEHİR
İLÇESİ	:	ODUNPAZARI
MAHALLESİ	:	OSMANGAZİ
KÖYÜ	:	---
SOKAĞI	:	---
MEVKİİ	:	---
SINIRI	:	PLANINDADIR
PAFTA NO	:	20 M- 1A
ADA NO	:	Y:13124 E:1452
PARSEL NO	:	Y:1 E:110
YÜZÖLÇÜMÜ	:	Y:9.811,21 E:9.811,01 m ²
NİTELİĞİ	:	ARSA
YEVMIYE NO	:	Y:7305 E:7080
CİLT NO	:	23
SAHİFE NO	:	2207
EDİNİM TARİHİ	:	Y:21.03.2014 E:13.12. 2012 (eski 24.01.2012)
EDİNİM SEBEBİ	:	3402 S.Y. nın 22/A Md. Gereğince yenilemenin tescili
MALİK	:	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. -TAM
TAPU CİNSİ	:	ARSA tapusu

5.3.1.2. TAKYİDAT BİLGİSİ VE DEVREDİLMESİNE İLİŞKİN KISITLAR

DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULLER İLE İLGİLİ HERHANGİ BİR TAKYİDAT (DEVREDİLEBİLMESİNE İLİŞKİN SINIRLAMA) OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ DEVREDİLMESİNE İLİŞKİN KISITLAMAR

Tapu Müdürlüğü'nde yapılan incelemeye göre, 09.12.2014 tarihinde alınan yazılı tapu takyidat belgesine göre, taşınmaz üzerinde takyidat mevcut değildir.

EK: 2: YAZILI TAKYİDATLAR

5.3.2. BELEDİYE İNCELEMESİ

5.3.2.1. İMAR DURUMU

05.12.2014 tarihinde yapılan araştırmaya göre değerlendirme konusu taşınmazın güncel imar durumu aşağıdaki gibidir:

"Belediyede 1452 ada 110 parsel yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında hmax=serbest, E=1.60 ticaret alanına isabet etmektedir. Söz konusu parselin bulunduğu alanda;

- 1- Yapılacak yapının yüksekliği uçuş mania kotlarına uygun olarak belirlenecektir.
- 2- Parsel bazında zemin etütleri yapılmadan inşaat uygulamasına geçilmeyecektir.
- 3- İmar adası içinde; Konaklama Tesisi, Turizm Tesisleri, Ticaret (Alışveriş ve Yaşam Merkezi) konut birimleri ve Rezidans birimleri yer alabilecektir.

plan notları bulunmaktadır. Alana ilişkin imar planı örneği ekte sunulmuştur."

- 1- 1/1000 ölçekli uygulama imar planı , imar mevzuatı, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ve Otopark Yönetmeliği ile plan notlarına uygun olarak boş arsa için imar durumu yukarıda gösterilmiştir.
- 2- Taşbaşı ve Odunpazarı Kentsel Sit Alanı İmar Planı ve Plan Notlarına uyulacaktır.
- 3- Yeni deprem yönetmeliklerine uyulacaktır.

5.3.2.2. İMAR DOSYASI İNCELEMESİ

Odunpazarı Belediye arşivinde yapılan incelemelere göre 22.04.2013 tarihli A Blok 66 mesken,B blok 15 Mesken,2 Dükkan,C blok 16 Mesken,2 dükkan ve Alışveriş merkezi için Odunpazarı Belediyesince 22.04.2013 tarihli projeye göre tanzim edilmiş yapı ruhsatları, 20.08.2014 tarihinde düzenlenmiş A,B,C ve 1 bağımsız bölüm numaralı (D Blok) Alışveriş Merkezine ait yapı ruhsatları bulunmaktadır.

5.3.2.3. ENCÜMEN KARARLARI, MAHKEME KARARLARI, PLAN İPTALLERİ V.B. DİĞER BENZER KONULAR

Osmangazi Mahallesi, 1452 ada, 110 parsel ile ilgili olarak Odunpazarı Belediyesinde yapılan incelemeye göre güncel imar durumu raporun 5.3.2.1 başlığı altında anlatılmış olup, son 3 yıldaki gelişmeler ise raporun 5.3.3 başlığı altında verilmiştir.

5.3.2.4. YAPI DENETİM FİRMASI

YAPI DENETİM KURULUŞU VE DENETİMLERİ DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJELER İLE İLGİLİ OLARAK, 29/6/2001 TARİH VE 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN UYARINCA DENETİM YAPAN YAPI DENETİM KURULUŞU (TİCARET ÜNVANI, ADRESİ VB.) VE DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ OLARAK GERÇEKLEŞTİRDİĞİ DENETİMLER HAKKINDA BİLGİ

Değerleme konusu parsel ARSA niteliğine sahip bir parseldir. Parsel üzerine Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş Tarafından 97 mesken, 4 dükkan ve 1 adet Alışveriş merkezini kapsayan bir proje yapılmaktadır. Yapı Denetimi Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş tarafından yapılmaktadır.

5.3.3. SON 3 YIL İÇERİSİNDEKİ HUKUKİ DURUMDAN KAYNAKLI DEĞİŞİM

DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ VARSA SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE GERÇEKLEŞEN ALIM-SATIM İŞLEMLERİNE VE GAYRİMENKULÜN HUKUKİ DURUMUNDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLERE (İMAR PLANINDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLER, KAMULAŞTIRMA İŞLEMLERİ V.B.) İLİŞKİN BİLGİ

Değerleme konusu taşınmazların güncel imar durumunda gelinen aşama 5.3.2.1. başlığı altında sunulmuş olup son 3 yıl içerisindeki değişiklikler aşağıda belirtilmiştir..

<p style="text-align: center;">TAPU MÜDÜRLÜĞÜ BİLGİLERİ (Son Üç Yılda Gerçekleşen Alım-Satım Bilgileri)</p>	<p>Taşınmazlar; * 10.07.2007 tarihinde Halk BANKASI A.Ş. adına kayıtlı iken, * 24.01.2012 tarihinde, 1820 yevmiye ile Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adına satış işleminden edinilmiştir. : *13.12.2012 tarihinde, 29662 yevmiye ile değerlendirilmesi yapılan taşınmaz, TEVHİD işleminden, Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı ve Odunpazarı Belediyesi adına tescil edilmiştir. Niteliği, yapılandırılmış iken yapısız hale gelen işlemde, " arsa" olarak değiştirilmiştir. Taşınmazın Yapı Kullanma İzin Belgesi almadığı ve kat irtifakı kurulmadığı belirlenmiştir. 21.03.2014 tarihinde 3402. S.Y nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili olarak kayıtlıdır.</p>
<p style="text-align: center;">BELEDİYE BİLGİLERİ (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri V.B. Bilgiler)</p>	<p>İmar durumuna ilişkin güncel geline durumunu anlatan detaylı bilgi 5.3.2.3. başlığı altında sunulmuştur.</p> <p>Osmangazi Mahallesi, 205 pafta, 1452 ada, 89-90 parsellerin bulunduğu alan önceki 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında 5 metre ön bahçe mesafeli A—6 nızamlı konut alanına, 5 metre ön bahçe mesafeli, A—3 nızamlı konut alanına ve park alanına isabet etmekte iken; 1/5000 ölçekli nazım imar planında Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.11.2008 tarih 21/279 sayılı kararı ile "Parsel bazında zemin etütleri yapılmadan inşaat uygulamasına geçilmeyecektir. İmar adası içinde konaklama tesisleri, turizm tesisleri, ticaret (alışveriş ve yaşam merkezi), konut birimleri ve rezidans birimleri yer alabilecektir." şeklindeki plan notu ile birlikte ticaret alanı olarak plan değişikliği onaylanmıştır.</p> <p>1/5000 ölçekli nazım imar planındaki ticaret alanı değişikliği esas alınmış, alandaki mevcut yapılaşma yoğunluğu da dikkate alınarak $E=1.60$, h_{max} serbest olacak şekilde Odunpazarı Belediye Meclisi'nin 5.06.2009 tarih ve 14/137 sayılı kararı ile uygulama imar planı değişikliği yapılmıştır. Yapılan plan değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.07.2009 tarih ve 15/202 sayılı kararı ile 1.60 olarak önerilen emsal değeri $E=3.20$ olarak değiştirilerek tadilin onaylanmıştır. Plana yapılan itirazlar, belediye meclisinin 08.10.2009 tarih 22/234 sayılı kararı ile bölgedeki mevcut yapılaşma yoğunluğu dikkate alınarak $E=1.60$ H_{max}=serbest olacak şekilde düzeltilerek kabul edilmiş, ancak Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.04.2010 tarih 8/125 sayılı kararı ile $E=3.20$, H_{max}=serbest olarak tekrar tadilen onaylanmıştır. (1452 ada 89 ve 90 nolu parsellerin -A- ile işaretli kısımlarının kamu eline geçtiği, ifrazen -B- ile işaretli yol fazlalarını alıp 89 ve 90 nolu parsellerle tevhit işleminden sonra çekme mesafelerini taşmamak $E:3,20$'yi aşmamak (H_{max}: serbest) kaydı ile inşaat yapılabilir. Odunpazarı Belediyesi'nden alınan şifahi bilgiye göre; konu 2 parselin yaklaşık olarak kullanılabilir alanının $9.725 m^2$ kaldığı öğrenilmiştir. Değer tespiti bu net alan dikkate alınmıştır.)</p> <p>Yapılan plan değişikliğine ilişkin Eskişehir 1. İdare Mahkemesi'nde açılan davada 29.06.2010 tarihinde dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir. Ancak konu Büyükşehir Belediyesi tarafından temyiz edilmiştir.</p> <p>Temyiz sürecinden sonraki gelişmeler ise 19.12.2012 tarihinde Odunpazarı Belediyesinden alınan yazılı belgeye göre ; "205 pafta, 1452 ada 89-90 parsellerin bulunduğu alanda</p>

	<p><i>mahkeme kararları doğrultusunda Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.04.2012 tarih, 10/105 sayılı kararı ile E:1.60, Hmax: serbest olacak şekilde "ticaret alanı" olarak plan değişikliği yapılmıştır. Yapılan plan değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.05.2012 tarih ve 200 sayılı kararı ile 1.60 olarak önerilen emsal değeri E:2 olarak değiştirilerek tadilen onaylanmıştır.</i></p> <p><i>Askı süresi içinde plan değişikliğine itirazda bulunulmuş , itirazın değerlendirilmesi sonucunda mahkeme kararı ve mevcut durum dikkate alınarak Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.07.2012 tarih 17/199 sayılı kararı ile söz konusu parseller üzerinde yer alan ticaret alanının yapılaşma koşulları E:1.6, Hmax: serbest olacak şekilde tekrar düzenlenmiştir. Yapılan plan değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.09.2012 tarih ve 352 sayılı kararı ile onaylanmıştır.</i></p> <p><i>Ancak yapılan plan değişikliğine askı süresi içinde tekrar itiraz edilmiş, itiraz Odunpazarı Belediye Meclisinin 07.11.2012 tarih 25/281 sayılı kararı ile red edilerek 27.11.2012 tarih 13867 sayılı yazımız ile Büyükşehir Belediye Meclisince görüşülmek üzere gönderilmiştir."</i></p> <p>Konu netleşmiş olup taşınmazın güncel imar durumu raporun 5.3.2.1 bölümünde belirtilmektedir</p> <p>Taşınmaz tapu kaydında 13124 ada 1parsel, belediyedeki kayıtlarda 1452 ada 110 parsel olarak kayıtlıdır.</p>
--	---

5.4.DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJE

EĞER BELİRLİ BİR PROJEYE İSTİNADEN DEĞERLEME YAPILIYORSA, PROJEYE İLİŞKİN DETAYLI BİLGİ VE PLANLARIN VE SÖZ KONUSU DEĞERİN TAMAMEN MEVCUT PROJEYE İLİŞKİN OLDUĞUNA VE FARKLI BİR PROJENİN UYGULANMASI DURUMUNDA BULUNACAK DEĞERİN FARKLI OLABİLECEĞİNE İLİŞKİN AÇIKLAMA

Parsel üzerine A,B,C Bloklardan oluşan 97 mesken,4 dükkan ve 1 Alışveriş merkezi'den (Market) oluşan proje yapılacak olup ilgili projenin 22.04.2013 tarihli Odunpazarı Belediyesince tasdik edilmiş yasal projeye istinaden tanzim edilmiş,22.04.2013 tarihli A,B,C ve Alışveriş merkezi için düzenlenmiş yapı ruhsatları bulunmaktadır.Hali hazırda inşaat çalışmaları parsel üzerinde devam etmektedir. Parsel üzerine farklı bir proje inşaa edilmesi durumunda takdir edilecek değerde değişiklik olabilecektir.

EK 3- DÖKÜMANLAR VE BELGELER

6. DEĞERLEME ÇALIŞMALARI

6.1.DEĞERLEME ÇELİŞMALARINDA KULLANILAN YÖNTEMLER

Değerleme tekniği olarak ülkemizde ve uluslararası platformda kullanılan 3 temel yöntem bulunmakta olup bunlar Maliyet Yöntemi, Emsal Karşılaştırma Yöntemi ve Gelir Kapitalizasyonu yöntemleridir.

MALİYET YÖNTEMİ: Bu yöntemde, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için baz kabul edilir. Bu anlamda maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Kullanım değeri ise, "Hiçbir şahıs ona karşı istek duymasa veya onun değerini bilmeseye bile malın gerçek bir değeri vardır" şeklinde tanımlanmaktadır.

Bu yöntemde gayrimenkulün önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle gayrimenkulün değerinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı varsayılır. Bir başka deyişle, mevcut bir

gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir.

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ: İşyeri türündeki gayrimenkul değerlemesinde en güvenilir ve gerçekçi yaklaşım piyasa değeri yaklaşımıdır. Bu değerlendirme yönteminde bölgede değerlemesi istenilen gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip karşılaştırılabilir örnekler incelenir. Emsal karşılaştırma yaklaşımı aşağıdaki varsayımlara dayanır.

- Analiz edilen gayrimenkulün türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilir.
- Bu piyasadaki alıcı ve satıcıların gayrimenkul hakkında oldukça iyi düzeyde bilgi sahibi olduğu ve bu nedenle zamanın önemli bir faktör olmadığı kabul edilir.
- Gayrimenkulün piyasada makul bir satış fiyatı ile makul bir süre için kaldığı kabul edilir.
- Seçilen karşılaştırılabilir örneklerin değerlemeye konu gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip olduğu kabul edilir.
- Seçilen karşılaştırılabilir örneklere ait verilerin, fiyat düzeltmelerinin yapılmasında günümüz sosyo-ekonomik koşulların geçerli olduğu kabul edilir.

GELİR KAPİTALİZASYONU YÖNTEMİ: Taşınmazların değeri, yalnızca getirecekleri gelire göre saptanabiliyorsa- örneğin kiralık konut ya da iş yerlerinde- sürüm bedellerinin bulunması için gelir yönteminin uygulanması kuraldır. Gelir yöntemi ile üzerinde yapı bulunan bir taşınmazın değerinin belirlenmesinde ölçüt, elde edilebilecek net gelirdir. Bu net gelir; yapı, yapıya ilişkin diğer yapısal tesisler ve arsa payından oluşur. Arsanın sürekli olarak kullanılma olasılığına karşın, bir yapının kullanılma süresi kısıtlıdır. Bu nedenle net gelirin parasal karşılığının saptanmasında arsa, yapı ve yapıya ilişkin diğer yapısal tesislerin değerleri ayrı kısımlarda belirlenir.

Net gelir, gelir getiren taşınmazın yıllık işletme brüt gelirinden, taşınmazın boş kalmasından oluşan gelir kaybı ve işletme giderlerinin çıkarılması ile bulunur. Net gelir, yapı gelir ve arsa gelirinden oluşmaktadır. Arsa geliri, arsa değerinin bölgedeki taşınmaz piyasasında geçerli olan taşınmaz faiz oranınca getireceği geliri ifade eder. Yapı geliri yapının kalan kullanım süresi boyunca bölgedeki taşınmaz piyasasında geçerli olan taşınmaz reel faizi oranında getirdiği gelir ile yapının kalan kullanım süresi temel alınarak ayrılacak yıllık amortisman miktarının toplamından oluşmaktadır.

6.2. DEĞERLEME İŞLEMİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER

Değerleme, işlemi etkileyen herhangi bir olumsuzluk yoktur.

6.3. TAŞINMAZIN DEĞERİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER

➤ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN FAKTÖRLER

- Eskişehir gelişen bölgesinin BATIKENT tarafı olması ve taşınmazın bulunduğu merkez içerisinde yeni projelerin olmayışından kaynaklı sinerji eksikliği.

➤ OLUMLU YÖNDE ETKİLEYEN FAKTÖRLER

- Ana ulaşım yollarına yakın merkezi bir noktada yer alması,
- Sosyo-ekonomik olarak orta, orta-üst gelir grubunun ikamet ettiği tercih edilen mahallede konumlu olması,
- Parsel alanlarının nitelikli konut projesi yapımına elverişli olması,
- Alt yapısının tam ve ulaşım imkânlarının iyi olması.
- İmar durumunun netleşmiş olması

6.4. DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN VARSAYIMLAR, DEĞERLEME YÖNTEMLERİ VE BUNLARIN KULLANILMA NEDENLERİ

Değer tespitinde, taşınmaz boş parsel olarak değerlendirilmiş olup, emsal karşılaştırma ve gelir yöntemi (arsa artık) kullanılmıştır.

Emsal karşılaştırma yöntemi çerçevesinde; taşınmazların imar durumu, bölge özellikleri, konumu dikkate alınarak emsal araştırması yapılmıştır. Ayrıca bu yöntem çerçevesinde taşınmazlar üzerinde geliştirilmesi olası proje gelirlerinin tespitine yönelik olarak yakın çevresindeki yapılaşmanın satış rakamlarına yönelik olarak da piyasa araştırma yapılmıştır.

Emsal karşılaştırma yöntemi çerçevesinde tespit edilen değer test edilmesine yönelik olarak "gelir yöntemi" kullanılmıştır. Değerleme konusu taşınmazların raporda detayları verilen yapılanma hakkı ve fonksiyon doğrultusunda üzerinde geliştirilmesi olası projenin hasılatından toplam yatırım maliyeti ve girişimci karı indirilmek suretiyle arsa değerleri tespit edilmeye çalışılmıştır.

6.5. DEĞER TESPİTİNE İLİŞKİN PİYASA ARAŞTIRMASI VE BULGULARI

Değerleme konusu parselin değer tespiti için yapılan piyasa araştırması aşağıdaki gibidir. Piyasa araştırmasında, yakın bölgedeki boş arsa değerleri ve proje geliştirmeye uygun arsa değerleri araştırılmıştır.

Değerlemesi yapılan söz konusu boş parseller üzerinde bir proje geliştirme söz konusu olacağından, olası projeden hareketle arsaya ödenebilecek boş arsa değeri, "arsa artık yöntemi kullanılarak" gelir yöntemi başlığı altında analiz edilmiştir. Bu hesaplamalarda, satış gelirlerini tahmin edebilmek amacıyla bölgedeki ticaret/perakende ve konut satış bedelleri incelenmiştir.

Ana cadde üzerinde konumlu olan 89-90 parsellerin çevresindeki yerleşik dokunun, bitişik nizam ve yapıların üst katlarında konut, zemin katlarında işyeri fonksiyonlarının bulunduğu tespit edilmiştir.

Değer tespitine yönelik yapılan emsal ve piyasa araştırmaları aşağıda sunulmuştur.

İŞYERİ EMSALLERİ:

EMSAL 1 Gülşah Tiryaki Gayrimenkul

0 (222) 225 25 75 SATILIK İŞYERİ

Konu taşınmazlarla aynı cadde üzerinde yer alan 80 m² zemin bulunan işyeri için 200.000 TL istenilmektedir.

EMSAL 2 Nis Emlak 0 (222) 231 10 54 SATILIK İŞYERİ

Konu taşınmazlarla aynı cadde üzerinde yer alan 270 m² zemin kat işyeri için 600.000 TL istenilmektedir.

EMSAL 3 RENTAMAX GAYRİMENKUL 0 (222) 340 04 44 SATILIK İŞYERİ

Konu taşınmazlarla aynı cadde üzerinde yer alan 276 m² zemin bulunan işyeri için 550.000 TL istenilmektedir.

EMSAL 4 METROPOL GAYRİMENKUL 0 (222) 221 15 40 SATILIK İŞYERİ

Konu taşınmazlarla aynı cadde üzerinde yer alan 125 m² zemin 75 m² bodrum bulunan işyeri için 450.000 TL istenilmektedir.

EMSAL 5 Hcy İnşaat Gayrimenkul

0 (222) 322 95 95 SATILIK İŞYERİ

Konu taşınmazlarla aynı cadde üzerinde yer alan 230 m² zemin kat alanı bulunan işyeri için 500.000 TL istenilmektedir.

KONUT EMSALLERİ

EMSAL 1 EVİVA GAYRİMENKUL 0 (222) 330 30 99 SATILIK DAİRE

Konu taşınmazlarla aynı cadde üzerinde 3+1 160m² kombili, 1. katta bulunan daire için 345.000TL istenilmektedir.

EMSAL 2 Savaş Emlak Gayrimenkul

0 (222) 322 88 08 SATILIK DAİRE

Konu taşınmazlarla aynı cadde üzerinde yer alan 150 m² kombili ara katta bulunan, sıfır daire için 360.000TL istenilmektedir.

EMSAL 3 TURYAP 0 (222) 226 07 07 SATILIK DAİRE

Konu taşınmazlarla aynı cadde üzerinde yer alan 170 m² kombili ara katta bulunan daire için 425.000TL istenilmektedir.

EMSAL 4 EMRE TEMİZTAŞ EMLAK 0 (222) 219 31 21 SATILIK DAİRE

Konu taşınmazlarla aynı cadde üzerinde yer alan 3+1 170 m² kombili ara katta bulunan, sıfır daire için 425.000TL istenilmektedir.

EMSAL 5 KARTAL İNŞAAT 0 (532) 278 42 69 SATILIK DAİRE

Taşınmaza yakın bir konumda(Sümer Mah) 350 m² 5+1 kombili villa için 700.000TL istenilmektedir.

ARSA EMSALLERİ

EMSAL 1 VİAL EMLAK: 0 (222) 221 77 44 SATILIK ARSA

Değerleme konusu taşınmazların konumlandığı Sümer Mahallesi'ne çok yakın konumlu Osmangazi Mahallesi'nde taşınmazlara çok yakın konumlu 235 m² Ayrık Nizam 3 kat yapılanma haklarına sahip konut fonksiyonlu arsanın 330.000 TL bedelle satılık

EMSAL 2 ESSE GYD: 0 (222) 221 92 92 SATILIK ARSA

Değerleme konusu taşınmazların konumlandığı Sümer Mahallesi'ne çok yakın konumlu Osmangazi Mahallesi'nde taşınmazlara çok yakın konumlu 273 m² Ayrık Nizam 3 kat yapılanma haklarına sahip konut fonksiyonlu arsanın 220.000 TL bedelle satılık olduğu,

EMSAL 3 TURİYAP 0 (222) 226 07 07 SATILIK ARSA

Değerleme konusu taşınmazların konumlandığı Sümer Mahallesi'ne çok yakın konumlu Osmangazi Mahallesi'nde taşınmazlara çok yakın konumlu 506 m² çift cepheli Z+3 kat yapılanma haklarına sahip konut fonksiyonlu arsanın 390.000 TL bedelle satılık olduğu,

EMSAL 4 EVİVA GAYRİMENKUL 0 (222) 330 30 99 SATILIK ARSA

Değerleme konusu taşınmazların konumlandığı Sümer Mahallesi'ne çok yakın konumlu Osmangazi Mahallesi'nde taşınmazlara çok yakın konumlu 600 m² Bitişik Nizam 3 kat yapılanma haklarına sahip konut fonksiyonlu arsanın 570.000 TL bedelle satılık olduğu, Bilgileri alınmıştır.

ESKİŞEHİR'in büyüme/gelişim şekli ve gayrimenkul değerleri:

Eskişehir gelişim açısından Eskişehir çevre yolu tarafında Batıkent mahallesi'ne doğru gelişim göstermektedir. Özellikle son 5 yıl içerisinde bu bölgede site tarzında havuzlu ve havuzsuz yapılar bulunmaktadır. Bu bölgedeki arsa birim fiyatları **750 TL/m²-900 TL/m²** arasında değişmektedir. Bölgedeki mesken fiyatları **2.200 TL/m² - 4.000 TL/m²** arasında değişmektedir.

Son yıllarda, Eskişehir'de öğrenci potansiyeli fazla olduğu için, Üniversiteye yakın noktalarda 1+1 apart tarzı yapılaşmaların arttığı ve 35 m²- 50 m² arasındaki apart meskenlerin birim fiyatlarının 2.500 TL/m² ile 3.750 TL/m² arasında gerçekleştiği gözlemlenmektedir.

Konu taşınmazın bulunduğu bölgede site tarzı yapılaşmalar bulunmamakla beraber, daha çok ayrık nizamda yapılmış 3-6 katlı yapılaşmalar bulunmaktadır. Bu bölgedeki meskenlerin birim fiyatları 1.800 TL/m²- 2.250 TL/m² arasında satıldığı gözlemlenmektedir.

6.6.SATIŞ DEĞERİ TESPİTİ

6.6.1. EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ

Rapor'un 6.5. başlığı altında verilen emsaller aynı başlık altında değerlendirilmiş ve değerlendirme konusu taşınmazın net alan üzerinden değer tespiti aşağıdaki gibi yapılmıştır. Net yüzölçümleri üzerinden 780 TL/m² değer takdir edilmiştir. Bu birim değer esas alınarak hesaplanan toplam arsa değeri aşağıda hesaplanmıştır

$$9811,21 \text{ m}^2 \times 780 \text{ TL/m}^2 = 7.652.744 \text{ TL} \sim 7.653.000 \text{ TL}$$

6.6.2. MALİYET YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ

Gelir yöntemi çerçevesinde yapılan hesaplamalarda yatırım maliyetinin tespitine yönelik dolaylı olarak maliyet yöntemi kullanılmıştır.

Parsel üzerine yapılacak olan 97 konut,4 dükkan ve 1 adet Alışveriş Merkezi için aşağıda maliyet yöntemi ile hesaplama yapılmıştır

A BLOK

	DAİRE NO	KAT	TİP	YÖNLER	NET ALAN	BALKON	TERAS	BALKON-TERAS DAHİL NET ALAN	BRÜT ALAN
	1	ZEMİN	2+1	KD	108,20			108,20	156,77
	2	ZEMİN	2+1	GD	93,20			93,20	134,29
	3	ZEMİN	3+1	GB	119,50			119,50	174,42
	4	ZEMİN	2+1	KB	100,50			100,50	144,92
	5	1	3+1	KD	117,15	32,75		149,90	209,77
	6	1	3+1	GD	111,55	38,40		149,95	198,06
	7	1	3+1	GB	112,90	22,85		135,75	190,95
	8	1	3+1	KB	115,80	24,40		140,20	198,48
	9	2	3+1	KD	117,15	32,25		149,40	211,66
	10	2	3+1	GD	111,55	32,75		144,30	195,33
	11	2	3+1	GB	112,90	21,10		134,00	188,28
	12	2	3+1	KB	115,80	24,75		140,55	200,24
	13	3	3+1	KD	117,15	32,30		149,45	213,79
	14	3	3+1	GD	111,55	31,35		142,90	192,93
	15	3	3+1	GB	112,90	19,30		132,20	186,35
	16	3	3+1	KB	115,80	25,10		140,90	169,55
	17	4	3+1	KD	117,15	32,35		149,50	215,82
	18	4	3+1	GD	111,55	26,60		138,15	190,36
	19	4	3+1	GB	112,90	16,40		129,30	184,32
	20	4	3+1	KB	115,80	29,90		145,70	205,30
	21	5	2+1	KD	100,95	33,20		134,15	188,27
	22	5	2+1	GD	95,40	19,30		114,70	159,17
	23	5	3+1	GB	112,25	16,35		128,60	185,30
	24	5	3+1	KB	115,00	32,10		147,10	211,06
	25	6	3+1	KD	117,15	30,80		147,95	213,69
	26	6	3+1	GD	111,55	21,75		133,30	188,15
	27	6	3+1	GB	112,90	19,15		132,05	185,70
	28	6	3+1	KB	115,80	32,70		148,50	206,75
	29	7	3+1	KD	117,15	29,80		146,95	209,87
	30	7	3+1	GD	111,55	22,40		133,95	188,93
	31	7	3+1	GB	112,90	23,00		135,90	188,93
	32	7	3+1	KB	115,80	31,60		147,40	205,38
	33	8	2+1	KD	100,95	24,80		125,75	177,84
	34	8	2+1	GD	95,35	19,35		114,70	160,79
	35	8	3+1	GB	112,25	24,70		136,95	194,77
	36	8	3+1	KB	115,00	28,30		143,30	206,90
	37	9	3+1	KD	117,15	26,40		143,55	201,87
	38	9	3+1	GD	111,55	26,60		138,15	190,25
	39	9	3+1	GB	112,90	26,20		139,10	195,40
	40	9	3+1	KB	115,80	27,60		143,40	202,88
	41	10	3+1	KD	117,15	23,90		141,05	202,68
	42	10	3+1	GD	111,55	22,25		133,80	186,52
	43	10	3+1	GB	112,90	28,30		141,20	194,18
	44	10	3+1	KB	115,80	32,00		147,80	206,22
	45	11	2+1	KD	100,95	22,45		123,40	178,30
	46	11	2+1	GD	95,40	15,00		110,40	157,18
	47	11	3+1	GB	112,25	23,40		135,65	193,72
	48	11	3+1	KB	115,00	31,90		146,90	210,35
	49	12	3+1	KD	117,15	31,05		148,20	210,68
	50	12	3+1	GD	111,55	20,55		132,10	185,19
	51	12	3+1	GB	112,90	19,95		132,85	187,71
	52	12	3+1	KB	115,80	28,85		144,65	208,77
	53	13	3+1	KD	118,50	31,00		149,50	214,61
	54	13	3+1	GD	115,30	19,65		134,95	184,53
	55	13	3+1	GB	112,90	19,20		132,10	184,53
	56	13	3+1	KB	115,80	33,60		149,40	210,13
	57	14	1+1	KD	54,10	24,80		78,90	113,42
	58	14	1+1	GD	51,85	11,15		63,00	98,00
	59	14	3+1	GB	133,55	9,90	4,05	147,50	205,11
	60	14	3+1	KB	135,30	9,90	4,20	149,40	211,18
	61	15	3+1	KDB	148,55	0,05		148,60	247,21
	62	15	3+1	GDB	136,60	6,40	4,95	147,95	226,59
	63	16	2+1	DKB	108,00	21,10	9,90	139,00	217,74
	64	16	2+1	GDB	111,20	16,30	5,75	133,25	208,11
	65	17	1+1	DKB	64,10	4,05	12,95	81,10	158,87
	66	17	1+1	GDB	60,00	11,25	7,60	78,85	151,68

B BLOK

	DAİRE NO	KAT	TİP	YÖNLER	NET ALAN	BALKON	TERAS	BALKON-TERAS DAHİL NET ALAN	BRÜT ALAN
B BLOK	1	1	4+1	KG	134,95	12,00		146,95	198,25
	2	1	4+1	KG	135,15	12,00		147,15	197,75
	3	2	4+1	KG	134,95	12,00		146,95	198,25
	4	2	4+1	KG	135,15	12,00		147,15	197,75
	5	3	4+1	KG	134,95	12,00		146,95	198,25
	6	3	4+1	KG	135,15	12,00		147,15	197,75
	7	4	4+1	KG	134,95	12,00		146,95	198,25
	8	4	4+1	KG	135,15	12,00		147,15	197,75
	9	5	4+1	KG	134,95	12,00		146,95	198,25
	10	5	4+1	KG	135,15	12,00		147,15	197,75
	11	6	4+1	KG	134,95	12,00		146,95	198,00
	12	7	4+1 D	KD	144,75			144,75	194,47
	13	7	4+1 D	GD	138,10	11,80		149,90	209,40
	14	8	4+1 D	KDB	142,15			142,15	210,39
	15	8	4+1 D	GDB	141,65	4,90		146,55	211,89

C BLOK

	DAİRE NO	KAT	TİP	YÖNLER	NET ALAN	BALKON	TERAS	BALKON-TERAS DAHİL NET ALAN	BRÜT ALAN
C BLOK	1	1	4+1	KG	135,35	12,00		147,35	202,15
	2	1	2+1	KD	83,05	8,55		91,60	121,29
	3	1	2+1	GD	80,30	11,80		92,10	120,71
	4	2	4+1	KG	135,35	12,00		147,35	202,15
	5	2	2+1	KD	83,05	8,55		91,60	121,29
	6	2	2+1	GD	80,30	11,80		92,10	120,71
	7	3	4+1	KG	135,35	12,00		147,35	202,15
	8	3	2+1	KD	83,05	8,55		91,60	121,29
	9	3	2+1	GD	80,30	11,80		92,10	120,71
	10	4	4+1	KG	135,35	12,00		147,35	202,15
	11	4	2+1	KD	83,05	8,55		91,60	121,29
	12	4	2+1	GD	80,30	11,80		92,10	120,71
	13	5	2+1	KD	83,15	8,55		91,70	121,18
	14	5	2+1	GD	80,40	11,80		92,20	120,61
	15	6	4+1 D	KD	145,15			145,15	209,74
	16	6	4+1 D	GD	142,55			142,55	216,16

Gelir yöntemi çerçevesinde yapılan hesaplamalarda yatırım maliyetinin tespitine yönelik dolaylı olarak maliyet yöntemi kullanılmıştır.

Rapor'un 6.5. başlığı altında verilen emsaller aynı başlık altında değerlendirilmiş ve değerlendirme konusu taşınmazın net alan üzerinden değer tespiti aşağıdaki gibi yapılmıştır. Net yüzölçümleri üzerinden 780 TL/m² değer takdir edilmiştir. Bu birim değer esas alınarak hesaplanan toplam arsa değeri aşağıda hesaplanmıştır.Yapı Değeri hesabında ise Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 2014 yılı yapı yaklaşık birim maliyetleri 4.B sınıfı birim fiyatı olan 800.TL/m² değer takdir edilmiştir.

Parsel üzerine yapılacak olan 97 konut,4 dükkan ve 1 adet Alışveriş Merkezi için aşağıda maliyet yöntemi ile hesaplama yapılmıştır.Toplam Arsa Değeri Aşağıda hesaplanmıştır

ARSA DEĞERİ :9811,21 m2x 780.TL/m2=7.652.744.TL~7.653.000.TL

YAPI DEĞERİ :27318,4m2 x800.TL/m2=21.854.720.TL~21.855.000.TL

TOPLAM:29.508.000.TL

6.6.3. GELİR YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ

Söz konusu ana taşınmaz üzerinde 97 mesken, 4 dükkan, 1 marketten oluşan projenin inşaatı devam ettiği için dolaylı Emsal Karşılaştırma Yöntemi ve Maliyet Yöntemi kullanılmıştır.

Raporun 6.5 bölümünde yapılan piyasa araştırmasından elde edilen bilgilere göre; bu projedeki taşınmazlar için bulunduğu kat, cephe, büyüklük, manzara gibi durumlar dikkate alınarak **2.200 TL/m²-4.300.TL/m²** satış rakamı öngörülmüştür. Bu bilgiler ışığında aşağıda hesaplamalar yapılmıştır.

Arazi yapılandırma koşulları, güncel imar durumundan hareket edilerek değerlendirilmiştir.

TAŞINMAZLARIN MEVCUT İNŞAAT DURUMUNA GÖRE DEĞERİ

BLOKLAR	TOPLAM ALAN	MEVCUT İNŞAAT DURUMUNDAKİ DEĞERİ KDV HARIÇ	MEVCUT İNŞAAT DURUMUNDAKİ DEĞERİ KDV DAHİL
A	10.328,90	18.378.206,58	18.561.988,65
B	2.634,80	6.047.442,77	6.107.917,20
C	751	4.634.749,95	4.681.097,45
DÜKKANLAR	751,40	909.960,14	1.073.752,96
MARKET	687,35	2.534.903,84	2.991.186,53

6.7.KİRA DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER

Değerleme konusu taşınmazlar üzerinde kira getirici yapı bulunmadığı için kira değeri analizi kullanılmamıştır.

6.8.GAYRİMENKUL VE BUNA BAĞLI HAKLARIN HUKUKİ DURUMUNUN ANALİZİ

Değerlemesi yapılan taşınmazın üzerinde sınırlayıcı herhangi bir takyidat bulunmamaktadır. .

6.9.EN YÜKSEK VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ

Taşınmazın en etkin ve en verimli kullanımı; meri imar planında belirtildiği ve üzerinde uygulanacak olan Konut+ ticaret fonksiyonudur.

6.10. MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ

Değer tespiti 97 konut 4 dükkan,1 Market için yapılmış olup, bağımsız ve bölünmüş kısımlar için değerlendirilmiştir .Parsel üzerine farklı bir proje inşaa edilmesi durumunda takdir edilecek değerde değişiklik olabilecektir.

6.11. HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI

Hasılat paylaşımı veya kat karşılığı bulunmamaktadır.

7. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

7.1. FARKLI DEĞERLEME METOTLARININ VE ANALİZİ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA İZLENEN YÖNTEMİN VE NEDENLERİNİN AÇIKLAMASI

Yapılan çalışmada; arsa değeri için emsal karşılaştırma yaklaşımı ve konut geliri için yapılan proje yaklaşımları kullanılmıştır.

7.2.ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMİYENLERİN NİÇİN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ

Asgari bilgilerden verilmeyen herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

7.3.YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

Değerleme konusu taşınmazların üzerindeki yapılar yıkılarak , tevhidden oluşan parsel boş bir parsel arsaya dönüştürülmüştür. Yasal gerekler tamamlanmış durumdadır.

7.4.DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN, GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI PORTFÖYÜNE ALINMASINDA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI ÇERÇEVESİNDE, BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

Değerleme konusu taşınmazın, en etkin ve verimli kullanımının üzerinde geliştirilmiş olan 97 konut, 4 dükkan+market projesi olacağı belirlenmiş olup, GYO portföyüne proje olarak alınabileceği kanaatine varılmıştır.

8. SONUÇ

8.1.SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ SONUÇ CÜMLESİ

Değerleme uzmanlarının konu ile ilgili yaptıkları analiz ve ulaştıkları sonuçlara katılıyorum.

8.2. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ

Değerleme konusu taşınmazın nihai değeri aşağıdaki gibi belirlenmiştir. Gayrimenkulun bulunduğu yerin konumu, yakın çevresi, bölge gelişimi, alt yapısı ve ulaşım imkanları, cadde ve sokağa olan cephesi, alan ve konumu, yapının inşaat sistemi, yaşı, işçilik ve malzeme kalitesi, imar durumu gibi değerine etken olabilecek tüm özellikleri dikkate alınmış, mevkide detaylı piyasa araştırması yapılmıştır. Ülkede son dönemde yaşadığımız ekonomik koşullar da gözönüne alınarak ADIM Gayrimenkul Değerleme A.Ş tarafından taşınmaz parseli üzerinde geliştirdiğimiz Konut Proje değerleri , aşağıdaki gibi takdir edilmiştir.

TAŞINMAZLARIN MEVCUT İNŞAAT DURUMUNA GÖRE DEĞERİ

BLOKLAR	TOPLAM ALAN	MEVCUT İNŞAAT DURUMUNDAKİ DEĞERİ KDV HARİÇ	MEVCUT İNŞAAT DURUMUNDAKİ DEĞERİ KDV DAHİL
A	10.328,90	18.378.206,58	18.561.988,65
B	2.634,80	6.047.442,77	6.107.917,20
C	751	4.634.749,95	4.681.097,45
DÜKKANLAR	751,40	909.960,14	1.073.752,96
MARKET	687,35	2.534.903,84	2.991.186,53

09.12.2014 TARİHİ İTİBARI İLE YAPILACAK KONUT PROJESİNDEN ELDE EDİLEN GELİRE GÖRE TAŞINMAZIN PROJE TOPLAM DEĞERİ

KONUT TOPLAMI: 41.011.897,76. - TL
DÜKKAN TOPLAMI: 2.585.987,50.-TL
MARKET TOPLAMI: 3.797.608,75.-TL
KDV HARİÇ TOPLAM: 47.395.494,01. TL
KDV DAHİL TOPLAM: 48.954.660,31. TL

GÖREVLİ DEĞERLEME UZMANI

Ali Rıza TOPSAKAL
SPK Lisans NO:400920

Değerleme Uzmanı



SORUMLU DEĞERLEME UZMANI

Doğan ÖZAYDIN
SPK LİSANS NO:401148
Harita Mühendisi



EK 1 - FOTOĞRAFLAR





































































































DİKKAT
KASASÖR
GÜNDA
ALISMA VAR
MALZEME
ATMAYINIZ














EK 2 – DOKÜMAN VE BELGELER

TAKYİDAT BELGESİ

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aidit Malikler için Detaylı - ŞBİ var)						
Zemin Tipi	: Araç Yolu	Ada/Parcel	: 111241			
Zemin No	: 84538955	Yüzölçüm	: 9.811,21 m ²			
İl / İlçe	: ESKİŞEHİR/ODUNPAZARI	Araç Tap. Sicil No	: AHSB			
Kararın Adı	: Otların TM					
Makale / Köy Adı	: OSMANGAZİ Mah.					
Merkül	:					
Cilt / Sayfa No	: 25 / 2207					
Kayıt Durumu	: AHİT					
MÜLKİYET BELGELERİ						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hiss Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebbi - Tarih - Yev.	Tarhin Sebbi - Tarih - Yev.
264285042	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. (BKEE)		TAM	9.811,21	3402 S.Yarı 22/A Md. Geçerli Yürürlükte Tes. 21.03/2014 - 7305-(Keşifine Tar.21.03/2014)	
Raporlayan: 034487 İsmail KAYI Kayıt Uyguladı. 04.11.2014						
						
Rapor Tarihi / Sayı : 04.11.2014 / 1100						

İMAR BİLGİ FORMU



T.C.
ESKİŞEHİR
ODUNPAZARI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Planlama Servisi



Sayı : 60635602-310.01 / 547 -1917
Könu : İmar durumu bk.

02 Şubat 2013

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Atatürk Bulvarı No:50/15
Odunpazarı / ESKİŞEHİR

İLGİ: 05.02.2013 tarihli dilekçeniz.

İlgi dilekçenizde belirtilen Osmangazi Mahallesi, 205 pafta, 1452 ada, 110 parsel yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında hmax=serbest, E=1.60 ticaret alanına isabet etmektedir. Söz konusu parselin bulunduğu alanda;

- 1- Yapılacak yapının yüksekliği uçuş mania kotlarına uygun olarak belirlenecektir.
- 2- Parsel bazında zemin etütleri yapılmadan inşaat uygulamasına geçilmeyecektir.
- 3- İmar adası içinde; Konaklama Tesisi, Turizm Tesisleri, Ticaret (Alışveriş ve Yaşam Merkezi) konut birimleri ve Residans birimleri yer alabilecektir.

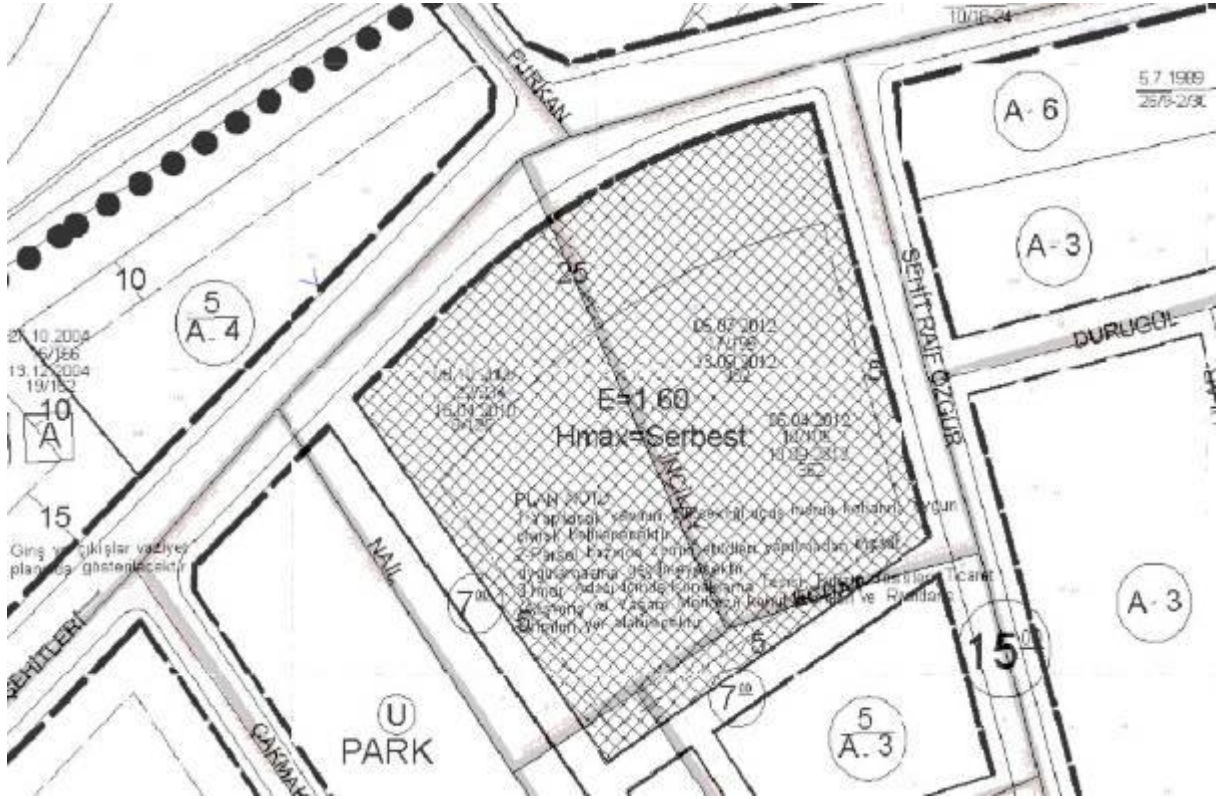
plan notları bulunmaktadır. Alana ilişkin imar planı örneği yazıtınız ekinde sunulmuştur.

Bilgilerinize rica ederim.

M. Süleyman EK-Sİ
Başkan Yardımcısı
Belediye Başkan Yardımcısı

EKL: İmar planı örneği





TAŞINMAZ EKSPERTİZ DEĞERLERİ

MARKET

BLOK	KAT	TİPİ	BRÜT ALAN	BİRİM DEĞER	KDV HARİÇ Ekspertiz Değeri	KDV DAHİL Ekspertiz Değeri
D	ZEMİN KAT	MARKET	687,35	5.525	3.797.608,75	4.481.178,33

A BLOK

BLOK	KAT	DAİRE NO	DAİRE TİPİ	YÖNLER	NET ALAN	BALKON	TERAS	BALKON-TERAS DAHİL NET ALAN	BRÜT ALAN	BİRİM DEĞER	KDV HARİÇ Ekspertiz Değeri	KDV DAHİL Ekspertiz Değeri
A	Zemin	1	2 + 1	KD	108,20			108,20	123,05	2.525	310.691,64	313.798,55
A	Zemin	2	2 + 1	GD	93,20			93,20	105,40	2.573	271.195,84	273.907,80
A	Zemin	3	3 + 1	GB	119,50			119,50	136,90	2.477	339.077,77	342.468,55
A	Zemin	4	2 + 1	KB	100,50			100,50	113,75	2.501	284.474,54	287.319,28
A	1	5	3 + 1	KD	117,15	32,75		149,90	175,50	2.060	361.589,01	365.204,90
A	1	6	3 + 1	GD	111,55	38,40		149,95	165,70	2.201	364.667,59	368.314,26
A	1	7	3 + 1	GB	112,90	22,85		135,75	159,75	2.180	348.192,50	351.674,42
A	1	8	3 + 1	KB	115,80	24,40		140,20	166,05	2.137	354.896,38	358.445,35
A	2	9	3 + 1	KD	117,15	32,25		149,40	177,00	2.101	371.830,10	375.548,40
A	2	10	3 + 1	GD	111,55	32,75		144,30	163,35	2.243	366.409,16	370.073,25
A	2	11	3 + 1	GB	112,90	21,10		134,00	157,45	2.222	349.843,08	353.341,51
A	2	12	3 + 1	KB	115,80	24,75		140,55	167,45	2.180	364.975,48	368.625,24
A	3	13	3 + 1	KD	117,15	32,30		149,45	178,80	2.101	375.611,42	379.367,53
A	3	14	3 + 1	GD	111,55	31,35		142,90	161,35	2.243	361.922,97	365.542,20
A	3	15	3 + 1	GB	112,90	19,30		132,20	155,85	2.222	346.287,99	349.750,87
A	3	16	3 + 1	KB	115,80	25,10		140,90	169,55	2.180	369.552,66	373.248,19
A	4	17	3 + 1	KD	117,15	32,35		149,50	180,50	2.121	382.828,65	386.656,94
A	4	18	3 + 1	GD	111,55	26,60		138,15	159,20	2.285	363.838,07	367.476,45
A	4	19	3 + 1	GB	112,90	16,40		129,30	154,15	2.264	349.034,71	352.525,06
A	4	20	3 + 1	KB	115,80	29,90		145,70	171,70	2.201	377.872,21	381.650,93
A	5	21	2 + 1	KD	100,95	33,20		134,15	155,30	2.242	348.202,88	351.684,91
A	5	22	2 + 1	GD	95,40	19,30		114,70	131,30	2.502	328.477,15	331.761,92
A	5	23	3 + 1	GB	112,25	16,35		128,60	152,85	2.285	349.325,69	352.818,94
A	5	24	3 + 1	KB	115,00	32,10		147,10	174,10	2.121	369.254,67	372.947,22
A	6	25	3 + 1	KD	117,15	30,80		147,95	178,65	2.141	382.513,55	386.338,68
A	6	26	3 + 1	GD	111,55	21,75		133,30	157,30	2.328	366.153,11	369.814,64
A	6	27	3 + 1	GB	112,90	19,15		132,05	155,25	2.307	358.095,96	361.676,92
A	6	28	3 + 1	KB	115,80	32,70		148,50	172,85	2.121	366.603,51	370.269,54
A	7	29	3 + 1	KD	117,15	29,80		146,95	175,40	2.141	375.554,86	379.310,41
A	7	30	3 + 1	GD	111,55	22,40		133,95	157,90	2.349	370.891,12	374.600,03
A	7	31	3 + 1	GB	112,90	23,00		135,90	157,90	2.328	367.549,76	371.225,25
A	7	32	3 + 1	KB	115,80	31,60		147,40	171,65	2.243	385.026,83	388.877,10
A	8	33	2 + 1	KD	100,95	24,80		125,75	146,55	2.391	350.433,47	353.937,81
A	8	34	2 + 1	GD	95,35	19,35		114,70	132,50	2.518	333.660,01	336.996,61
A	8	35	3 + 1	GB	112,25	24,70		136,95	160,50	2.391	383.791,01	387.628,92
A	8	36	3 + 1	KB	115,00	28,30		143,30	170,50	2.307	393.271,25	397.203,97
A	9	37	3 + 1	KD	117,15	26,40		143,55	168,60	2.307	388.888,76	392.777,65
A	9	38	3 + 1	GD	111,55	26,60		138,15	158,90	2.412	383.327,58	387.160,86
A	9	39	3 + 1	GB	112,90	26,20		139,10	163,20	2.436	397.474,11	401.448,85
A	9	40	3 + 1	KB	115,80	27,60		143,40	169,45	2.307	390.849,34	394.757,84
A	10	41	3 + 1	KD	117,15	23,90		141,05	169,25	2.349	397.551,12	401.526,63
A	10	42	3 + 1	GD	111,55	22,25		133,80	155,75	2.500	389.400,31	393.294,31
A	10	43	3 + 1	GB	112,90	28,30		141,20	162,15	2.434	394.599,12	398.545,11
A	10	44	3 + 1	KB	115,80	32,00		147,80	172,20	2.349	404.480,37	408.525,17
A	11	45	2 + 1	KD	100,95	22,45		123,40	146,90	2.497	366.813,34	370.481,48
A	11	46	2 + 1	GD	95,40	15,00		110,40	129,50	2.603	337.066,97	340.437,64
A	11	47	3 + 1	GB	112,25	23,40		135,65	159,60	2.476	395.148,25	399.099,74
A	11	48	3 + 1	KB	115,00	31,90		146,90	173,30	2.304	399.322,19	403.315,41
A	12	49	3 + 1	KD	117,15	31,05		148,20	176,05	2.283	401.839,29	405.857,69
A	12	50	3 + 1	GD	111,55	20,55		132,10	154,75	2.518	389.689,71	393.586,60
A	12	51	3 + 1	GB	112,90	19,95		132,85	156,85	2.497	391.658,76	395.575,35
A	12	52	3 + 1	KB	115,80	28,85		144,65	174,45	2.325	405.561,09	409.616,70
A	13	53	3 + 1	KD	118,50	31,00		149,50	179,40	2.469	442.904,96	447.334,01
A	13	54	3 + 1	GD	115,30	19,65		134,95	154,25	2.723	419.945,63	424.145,08
A	13	55	3 + 1	GB	112,90	19,20		132,10	154,25	2.565	395.623,78	399.580,01
A	13	56	3 + 1	KB	115,80	33,60		149,40	175,65	2.325	408.350,85	412.434,36
A	14	57	1 + 1	KD	54,10	24,80		78,90	93,45	3.561	332.761,52	336.089,14
A	14	58	1 + 1	GD	51,85	11,15		63,00	80,75	3.742	302.192,80	305.214,73
A	14	59	3 + 1	GB	133,55	9,90	4,05	147,50	169,00	3.899	658.980,36	665.570,16
A	14	60	3 + 1	KB	135,30	9,90	4,20	149,40	174,00	3.727	648.543,24	655.028,67
A	15	61	3 + 1	KDB	148,55	0,05		148,60	188,20	3.672	691.078,96	697.989,75
A	15	62	3 + 1	GDB	136,60	6,40	4,95	147,95	172,50	3.902	673.176,00	679.907,76
A	16	63	2 + 1	KDB	108,00	21,10	9,90	139,00	159,35	3.819	608.533,80	614.619,14
A	16	64	2 + 1	GDB	111,20	16,30	5,75	133,25	152,30	3.976	605.505,68	611.560,74
A	17	65	1 + 1	DKB	64,10	4,05	12,95	81,10	98,20	3.804	373.567,68	377.303,36
A	17	66	1 + 1	GDB	60,00	11,25	7,60	78,85	93,75	3.996	374.599,08	378.345,07
					7.274,50	1.476,60	49,40	8.800,50	10.328,90		26.013.031,25	26.273.161,57

B BLOK

BLOK	KAT	DAİRE NO	DAİRE TİPİ	YÖNLER	NET ALAN	BALKON	TERAS	BALKON-TERAS DAHİL NET ALAN	BRÜT ALAN	BİRİM DEĞER	KDV HARIÇ Ekspertiz Değeri	KDV DAHİL Ekspertiz Değeri
B	1	1	4 + 1	KG	134,95	12,00		146,95	175,95	2.830	497.965,00	502.944,65
B	1	2	4 + 1	KG	135,15	12,00		147,15	175,50	2.731	479.221,12	484.013,33
B	2	3	4 + 1	KG	134,95	12,00		146,95	175,95	2.855	502.295,13	507.318,08
B	2	4	4 + 1	KG	135,15	12,00		147,15	175,50	2.730	479.141,18	483.932,59
B	3	5	4 + 1	KG	134,95	12,00		146,95	175,95	2.879	506.625,26	511.691,51
B	3	6	4 + 1	KG	135,15	12,00		147,15	175,50	2.755	483.457,77	488.292,34
B	4	7	4 + 1	KG	134,95	12,00		146,95	175,95	2.958	520.417,52	525.621,70
B	4	8	4 + 1	KG	135,15	12,00		147,15	175,50	2.779	487.774,35	492.652,10
B	5	9	4 + 1	KG	134,95	12,00		146,95	175,95	2.929	515.285,52	520.438,37
B	5	10	4 + 1	KG	135,15	12,00		147,15	175,50	2.804	492.090,94	497.011,85
B	6	11	4 + 1	KG	134,95	12,00		146,95	175,95	2.953	519.615,65	524.811,80
B	7	12	4 + 1 D	KD	144,75			144,75	171,70	4.352	747.255,24	754.727,79
B	7	13	4 + 1 D	GD	138,10	11,80		149,90	184,80	4.197	775.641,96	783.398,38
B	8	14	4 + 1 D	KDB	142,15			142,15	171,80	4.290	737.053,56	744.424,10
B	8	15	4 + 1 D	GDB	141,65	4,90		146,55	173,30	4.313	747.374,04	754.847,78
					2.052,10	148,70	0,00	2.200,80	2.634,80		8.491.214,22	8.576.126,37

C BLOK

BLOK	KAT	DAİRE NO	DAİRE TİPİ	YÖNLER	NET ALAN	BALKON	TERAS	BALKON-TERAS DAHİL NET ALAN	BRÜT ALAN	BİRİM DEĞER	KDV HARIÇ Ekspertiz Değeri	KDV DAHİL Ekspertiz Değeri
C	1	1	4 + 1	KG	135,35	12,00		147,35	175,50	2.823	495.482,99	500.437,82
C	1	2	2 + 1	KD	83,05	8,55		91,60	105,30	2.661	280.245,45	283.047,90
C	1	3	2 + 1	GD	80,30	11,80		92,10	104,80	2.863	300.093,89	303.094,82
C	2	4	4 + 1	KG	135,35	12,00		147,35	175,50	2.849	499.987,38	504.987,25
C	2	5	2 + 1	KD	83,05	8,55		91,60	105,30	2.686	282.864,57	285.693,22
C	2	6	2 + 1	GD	80,30	11,80		92,10	104,80	2.916	305.563,58	308.619,21
C	3	7	4 + 1	KG	135,35	12,00		147,35	175,50	2.875	504.491,77	509.536,69
C	3	8	2 + 1	KD	83,05	8,55		91,60	105,30	2.711	285.483,68	288.338,52
C	3	9	2 + 1	GD	80,30	11,80		92,10	104,80	2.941	308.175,23	311.256,98
C	4	10	4 + 1	KG	135,35	12,00		147,35	175,50	2.900	508.996,16	514.086,12
C	4	11	2 + 1	KD	83,05	8,55		91,60	105,30	2.736	288.102,80	290.983,83
C	4	12	2 + 1	GD	80,30	11,80		92,10	104,80	2.966	310.786,89	313.894,75
C	5	13	2 + 1	KD	83,15	8,55		91,70	105,30	2.761	290.721,92	293.629,14
C	5	14	2 + 1	GD	80,40	11,80		92,20	104,80	2.990	313.398,54	316.532,53
C	6	15	4 + 1 D	KD	145,15			145,15	170,85	4.493	767.622,96	775.299,19
C	6	16	4 + 1 D	GD	142,55			142,55	175,90	4.353	765.634,48	773.290,82
					1.646,05	149,75	0,00	1.795,80	2.099,25	-	6.507.652,28	6.572.728,80

DÜKKANLAR


BLOK	KAT	DÜKKAN NO	DAİRE TİPİ	NET ALAN	BRÜT ALAN	BİRİM DEĞER	KDV HARIÇ Ekspertiz Değeri	KDV DAHİL Ekspertiz Değeri
B	BODRUM KAT	16	DEPO	30,10				
B	ZEMİN KAT	16	DÜKKAN 1	158,80				
B	BODRUM KAT	17	DEPO	38,50				
B	ZEMİN KAT	17	DÜKKAN 2	139,40				
C	ZEMİN KAT	17	DÜKKAN 3	138,70				
C	BODRUM KAT	18	DEPO	18,55				
C	ZEMİN KAT	18	DÜKKAN 4	171,60				
				1.347	696	751	2.585.987,50	3.051.465,25

1 Ruhsat veren kurum ODUNPAZARI BELEDİYESİ		8 Ruhsatın veriliş amacı <input checked="" type="checkbox"/> 1 Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10 Restorasyon <input type="checkbox"/> 2 Yeniden <input type="checkbox"/> 11 Gölendirme <input type="checkbox"/> 3 Yeniden <input type="checkbox"/> 12 Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 4 Ek bina <input type="checkbox"/> 13 Fosforik <input type="checkbox"/> 5 Kat ilavesi <input type="checkbox"/> 14 Makarık tesisat <input type="checkbox"/> 6 İlavası <input type="checkbox"/> 15 Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 7 Giyinti <input type="checkbox"/> 16 İsmi değişikliği <input type="checkbox"/> 8 Tadilat <input type="checkbox"/> 17 İhtimal duvarı <input type="checkbox"/> 9 Doğru <input type="checkbox"/> 18 Başka duvarı <input type="checkbox"/> 19		6 Ruhsatın onay tarihi 22 Nisan 2013	10 Ruhsat no	11 İlk ruhsat tarihi	12 İkinci ruhsat no
2 Ruhsat veren yapının adresi Eskişehir İlçe ODUNPAZARI Büyük Köy		3 Parsel no 110		13 İmar planı onay tarihi		14 İmar durumuna tarihi	
4 Adı no 1452		5 Parsel no 110		15 İmar durumuna tarihi		16 Zemin etüdü onay tarihi	
6 Blok no B BLOK		7 Başmız bölüm no		17 Parselasyon plan onay tarihi		18 Parsel kullanım amacı	
8 Blok no B BLOK		7 Başmız bölüm no		19 Parsel alan(m ²) 5311.01		20 Tapu tesisi belgesi veren kurum ODUNPAZARI TARU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ	
9 Blok no B BLOK		7 Başmız bölüm no		21 Tapu tesisi belgesi tarihi		22 Tapu tesisi belgesi no 7680	
10 Blok no B BLOK		7 Başmız bölüm no		23 ÇED raporu onay tarihi		24 Fırtınalanın kapatma başlama tarihi	
11 Blok no B BLOK		7 Başmız bölüm no		25 Fırtınalanın kapatma bitirme tarihi		26 Ruhsatın geçerlik tarihi	

Yapı Sahibinin		Yapı Mütahhidinin		Şantiye Şefinin	
27 Adı soyadı unvanı TC kimlik no. HALK GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AYON M ŞİRKETİ <input type="checkbox"/> Özel <input checked="" type="checkbox"/> Kamu <input type="checkbox"/> Yabancı		32 Adı soyadı unvanı TC kimlik no. FAYS PROJE DANIŞMANLIK İNŞAAT SAN. VE TIC. LTD. ŞTİ. 0030245726		42 F4 yapıtlı unvanı BELGİN ÖZDEMİR - İNŞAAT MÜHENDİSİ	
28 Bağlı olduğu vergi dairesi adı		33 Oda sicil no 545231		43 TC kimlik no 4276208159	
29 Vergi kimlik no.		34 Bağlı olduğu vergi dairesi adı BEŞİKTAŞ V.D.		44 Oda sicil no 63135	
30 Adres MAEVRE ÇAYIRI M14 KEMERLİ T1 CAD. NO:20011001 Y1 İSTANBUL		35 Vergi kimlik no 5530352657		45 Oda sicil no	
31 İmza		36 Sigorta sicil no 0		46 Süleymaniye tarihi	
32 İmza		37 Süleymaniye tarihi 15.04.2013		47 Süleymaniye tarihi	
33 İmza		38 Süleymaniye no 0		48 Adres	
34 İmza		39 Yapı mütahhidi yetki belgesi no 003431168587304		49 İmza	
40 Sicil esas adres MEDİTİVE MAH. ŞAKİR KESEBİR SOK. BALMUMCU FLAZA 1 NO 33 D 4 BALMUMCU BEŞİKTAŞ		41 İmza		49 İmza	

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler			Yapı İle İlgili Özellikler				
50 Kullanma amacına göre yapının başmız bölümü ile ortak alanları (11221) Apartman binası (üç ve daha çok daire)	51 Başmız bölüm sayısı 15	52 Yüzölçümü (m ²) 3004.15	53 Beton yapı sayıları 1	54 Yalıtımlı başmız bölüm sayısı 17	55 Yapıda kat birim (daire) sayısı 15	56 Yapının taban alanı(m ²) 388.55	57 Yapı inşaat alanı(m ²) 5089.62
(12351) Duhan	2	613.57	58 Toplam yapı sayısı 4	59 Toplam başmız bölüm sayısı 102	60 Toplam konut birim (daire) sayısı 97	61 Toplam taban alanı(m ²) 2114.3	62 Toplam yapı inşaat alanı(m ²) 27318.4
(99999) Ortak Alan (çim ortak alanların toplamı - çatay kaldırılmalı)		1471.9	63 Yapının yalıtımlı kat sayısı 1	64 Yapının yalıtımlı kat sayısı 8	65 Yapının toplam kat sayısı 9	66 İlaç kat sayısı	
			67 Yapının yalıtımlı kat yüksekliği(m) 4.2	68 Yapının yalıtımlı kat yüksekliği(m) 33.7	69 Yapının toplam yüksekliği(m) 37.9	70 İlaç kat yüksekliği(m)	
Toplam: (11221) Apartman binası (üç ve daha çok daire)	17	5089.62	71 Yapının sınıfı IV	72 Yapının grubu A	73 1 m ² maliyet (TL) 615	74 Yapının maliyeti (TL) 3130116.3	75 Yapının arazi değeri (TL) 2913907
			76 Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 6043393.3	77 Form düzenlenen kısım maliyeti (TL) 3130116.3			

Yapının Teknik Özellikleri		84 Tesisatlar		85 Ortak Kullanım Alanları		86 Yapının Tıbbi Sistem			
78 Isınma Sistemi <input checked="" type="checkbox"/> 1 Merkezi ısıtmalı kalorifer <input type="checkbox"/> 2 Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> 3 Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> 4 Soba <input type="checkbox"/> 5 Doğalgaz sobası <input type="checkbox"/> 6 Kılma <input type="checkbox"/> 7		84 Tesisatlar <input type="checkbox"/> 1 Arama <input type="checkbox"/> 2 Bazı tesisatları <input type="checkbox"/> 3 Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4 Elektrik <input type="checkbox"/> 5 Hızlandırma <input type="checkbox"/> 6 Pis su <input type="checkbox"/> 7 Tesis su <input type="checkbox"/> 8 Hidrofor <input type="checkbox"/> 9 Jeneratör <input type="checkbox"/> 10 Paratoner <input type="checkbox"/> 11 Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12		85 Ortak Kullanım Alanları <input type="checkbox"/> 1 Asansör <input type="checkbox"/> 2 Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> 3 Aşık otopark <input type="checkbox"/> 4 Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5 Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> 6 Kiler <input type="checkbox"/> 7 Ortak depo <input type="checkbox"/> 8 Sığınak <input type="checkbox"/> 9 Su deposu <input type="checkbox"/> 10 Yangın motoru <input type="checkbox"/> 11 Yüzme havuzu <input type="checkbox"/> 12 KAZAN DİRESİ, BİSKİLİ DÜĞAŞ		86 Yapının Tıbbi Sistem <input type="checkbox"/> 1 Jel Jelat (Karkas) <input type="checkbox"/> 1.1 Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1.1 Çerçevesel sistem <input type="checkbox"/> 1.2 Ahşap <input type="checkbox"/> 1.3 Çelik <input type="checkbox"/> 1.1.3 Çerçevesel-Pardak sistem <input type="checkbox"/> 2 Yığma (Kagir) <input type="checkbox"/> 3 Prefabrik <input type="checkbox"/> 4 Yarıprefabrik <input type="checkbox"/> 5 Kama <input type="checkbox"/> 6		87 Duvar Doğru Maddeleme Cinsi <input type="checkbox"/> 1 Biriket <input type="checkbox"/> 2 Tuğla <input type="checkbox"/> 3 Taş <input type="checkbox"/> 4 Ahşap <input type="checkbox"/> 5 Kireç <input type="checkbox"/> 6 Beton blok <input type="checkbox"/> 7 Beton panel <input type="checkbox"/> 8 Diğer <input type="checkbox"/> 9	
79 Isınma Amaçlı Kullanılan Yalıtımlı Cins <input type="checkbox"/> 1 Kalsiyum <input type="checkbox"/> 2 Fudol <input type="checkbox"/> 3 Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4 LPG <input type="checkbox"/> 5 Elektrik <input type="checkbox"/> 6 Güneş <input type="checkbox"/> 7 Termal <input type="checkbox"/> 8 Rutaj <input type="checkbox"/> 9		81 Sıcak Su Yalıtımlı Cinsi <input type="checkbox"/> 1 Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2 LPG <input type="checkbox"/> 3 Fudol <input type="checkbox"/> 4 Elektrik <input type="checkbox"/> 5 Kalsiyum <input type="checkbox"/> 6 Termal <input type="checkbox"/> 7		88 Döşeme <input type="checkbox"/> 1 Plak Kriş <input type="checkbox"/> 2 Mantar döşeme <input type="checkbox"/> 3 Armolen <input type="checkbox"/> 4 Ahşap <input type="checkbox"/> 5 Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6		80 Sıcak Su Temin Şekli <input type="checkbox"/> 1 Termosifon <input type="checkbox"/> 2 Şofben <input type="checkbox"/> 3 Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> 4 Kombi <input type="checkbox"/> 1 Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2 LPG <input type="checkbox"/> 3 Fudol <input type="checkbox"/> 4 Elektrik <input type="checkbox"/> 5 Kalsiyum <input type="checkbox"/> 6 Termal <input type="checkbox"/> 7		82 İçme Suyu <input checked="" type="checkbox"/> 1 Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2 Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3 Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4 Taşma suyu <input type="checkbox"/> 1 Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2 Fosforik	

Yapı Projeleri		90 Adı soyadı		91 TC kimlik no.		92 Oda sicil no.		93 Adres		94 İmza	
22.04.2013		K.TUNGA ÇAĞLAYAN		21377733070							
22.04.2013		DENİZ KILIÇ		59136519156							
22.04.2013		İBRAHİM ÇETİN		17756014602							
22.04.2013		RAMAZAN YAZGAN		35835848558							
22.04.2013		HAYRİ TOX		45051045765							
22.04.2013		SELAHATTİN KILIÇ		37720344540							
..../..../20..											
..../..../20..											

YAPI RUHSATI												2195587			
1. Ruhsat veren kurum ODUNPAZARI BELEDİYESİ				8. Ruhsatın veriliş amacı <input checked="" type="checkbox"/> 1 Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10 Restorasyon				9. Ruhsatın onay tarihi 2.2. Nisan 2013		10. Ruhsat no		11. İlk ruhsat tarihi		12. İkinci ruhsat no	
2. Ruhsat verilecek yapının adresi EŞKİŞEHR İPE ODUNPAZARI				<input type="checkbox"/> 2 Yenilenme <input type="checkbox"/> 11 Güçlendirme				13. İmar planı onay tarihi		14. İmar durum tarihi		15. İmar durum no		16. Zemin elodu onay tarihi	
Büyükşehir Belediye ODUNPAZARI BELEDİYESİ				<input type="checkbox"/> 3 Yeniden <input type="checkbox"/> 12 Kullanım değişikliği				17. Parselasyon plan onay tarihi		18. Parselin kullanım amacı KONUT - İŞİNERİ		19. Parselin alanı(m ²) 5911.01			
Mahalle OSMANGAZI Mahalle tarifihi kodu 1030				<input type="checkbox"/> 4 Ek bina <input type="checkbox"/> 13 Fosforçuk				20. Tapu tesolü belgesi veren kurum ODUNPAZARI TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		21. Tapu tesolü belgesi tarihi 22.03.2013		22. Tapu tesolü belgesi no 7050			
Meydan b. Ayakkabı sokak kime adı ŞEHİT RAİF ÖZGÜR				<input type="checkbox"/> 5 Katlı yapı <input type="checkbox"/> 14 Mekanik tesisat				23. ÇED raporu onay tarihi		24. Planlanan inşaat başlama tarihi		25. Planlanan inşaat bitirme tarihi		26. Ruhsatın geçerlik tarihi	
Caddesi Sokak tarifihi kodu 2023 Dış kapı no 2-C EŞ BİNA DIŞ KAPI NO 233A				<input type="checkbox"/> 6 İlave <input type="checkbox"/> 15 Elektrik tesisat				
Sığab				<input type="checkbox"/> 7. Depo <input type="checkbox"/> 16 İsmi değişikliği											
<input type="checkbox"/> 8. Taahhüt <input type="checkbox"/> 17 İnat duvarı				<input type="checkbox"/> 9. Dolgu <input type="checkbox"/> 18 Bihçe duvarı											
<input type="checkbox"/> 19. ...															

Yapı Sahibinin	Yapı Müteahhidinin	Şantiye Şefinin
27. Adı soyadı unvanı, TC kimlik no. HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	32. Adı soyadı unvanı, TC kimlik no. NYS PROJE DİZAYNLIK İNŞAAT SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. 60307245726	42. Adı soyadı unvanı BELGİN ÖZDEMİR - İNŞAAT MÜHENDİSİ
28. Bağılı olduğu vergi dairesi adı	33. Oda sicil no. 645034	43. TC kimlik no. 4272909193
29. Vergi kimlik no.	34. Bağılı olduğu vergi dairesi adı BEŞ KİTAŞ V.D.	44. Oda sicil no. 63135
30. Adres MÜEYYEZADE MAH. KEMERALI CAD. NO 2 KARAKÖY İSTANBUL	35. Vergi kimlik no. 633052657	45. Şantiye sicil no.
31. İmza	36. Şişme tarihi 19/04/2013	46. Şişme tarihi
	37. Şişme no. 0	47. Şişme no.
	38. Şişme tarihi 19/04/2013	48. Adres
	39. Şişme no. 0	49. İmza
	40. Şişme adresi MECİDİYE MAH. ŞAKİR KESEBİR SOK. BALMUMCU PLAZA 1 NO 33/4 BALMUMCU BEŞ KİTAŞ	

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler	Yapı İle İlgili Özellikler
50. Kullanım amacına göre yapının bağımsız bölümlerine ait ortak alanlar	53. Bender yapısı sayısı 1
(11221) Apartman binası (üç ve daha çok daire)	54. Yapıda bağımsız bölüm sayısı 18
(11230) Dükkan	55. Yapıda korut birim (daire) sayısı 16
(99999) Ortak Alan (Üç ortak alanların toplamı, detay belirlenmeyecektir)	56. Yapının taban alanı(m ²) 358.50
	57. Yapının inşaat alanı(m ²) 4421.59
	58. Toplam yapı sayısı 4
	59. Toplam bağımsız bölüm sayısı 102
	60. Toplam korut birim (daire) sayısı 97
	61. Toplam taban alanı(m ²) 2114.3
	62. Toplam yapı inşaat alanı(m ²) 27318.4
	63. Yapının yalıtım kat sayısı 1
	64. Yapının yalıtım kat sayısı 8
	65. Yapının toplam kat sayısı 9
	66. İnce kat sayısı
	67. Yapının yalıtım katı yüksekliği(m) 4.4
	68. Yapının yalıtım katı yüksekliği(m) 33.7
	69. Yapının toplam yüksekliği(m) 37.9
	70. İnce kat yüksekliği(m)
	71. Yapının sınıfı IV
	72. Yapının grubu A
	73. 1 m ² maliyet (TL) 615
	74. Yapının maliyet (TL) 2721362.7
	75. Yapının arsa değeri (TL) 2913567
	76. Arsa dahil yapının maliyet (TL) 5535229.7
	77. Form düzenlenmiş kiomin maliyet (TL) 2721362.7

Yapının Teknik Özellikleri			
76. Isıtma Sistemi			
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Merkezi ısıtma sistemi <input type="checkbox"/> 2 Bina içi ısıtma <input type="checkbox"/> 3 Kat katları <input type="checkbox"/> 4 Soba			
<input type="checkbox"/> 5 Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> 6 Kilim <input type="checkbox"/> 7 ...			
79. Isıtma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi			
<input type="checkbox"/> 1 Kiri yakıt <input type="checkbox"/> 2 Fueloil <input checked="" type="checkbox"/> 3 Doğal gaz <input type="checkbox"/> 4 LPG <input type="checkbox"/> 5 Elektrik			
<input type="checkbox"/> 6 Güneş <input type="checkbox"/> 7 Termal <input type="checkbox"/> 8 Rüzgar <input type="checkbox"/> 9 ...			
80. Soğuk Su Temin Şekli			
<input type="checkbox"/> 1 Termosifon <input type="checkbox"/> 2 Şifon <input checked="" type="checkbox"/> 1 Doğal gaz <input type="checkbox"/> 2 LPG			
<input type="checkbox"/> 3 Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> 4 Kombi <input type="checkbox"/> 3 Fueloil <input type="checkbox"/> 4 Elektrik			
<input checked="" type="checkbox"/> 5 Mıyınçık <input type="checkbox"/> 6 Termal <input type="checkbox"/> 5 Kiri Yakıt <input type="checkbox"/> 6 Termal			
<input type="checkbox"/> 6 ... <input type="checkbox"/> 7 ...			
81. Soğuk Su Yakıt Cinsi			
<input type="checkbox"/> 1 Elektrik <input type="checkbox"/> 2 LPG			
<input type="checkbox"/> 3 Fueloil <input type="checkbox"/> 4 Elektrik			
<input type="checkbox"/> 5 Kiri Yakıt <input type="checkbox"/> 6 Termal			
<input type="checkbox"/> 7 ... <input type="checkbox"/> 8 ...			
82. İçme Suyu			
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2 Kuyu suyu			
<input type="checkbox"/> 3 Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4 Tapma suyu			
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2 Fosforçuk			
84. Tesisatlar			
<input type="checkbox"/> 1 Arıtma <input type="checkbox"/> 2 Baz istasyonu			
<input type="checkbox"/> 3 Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4 Elektrik			
<input type="checkbox"/> 5 Haberleşme <input type="checkbox"/> 6 Pis su			
<input type="checkbox"/> 7 Temiz su <input type="checkbox"/> 8 Hidrofor			
<input type="checkbox"/> 9 Jeneratör <input type="checkbox"/> 10 Paratoner			
<input type="checkbox"/> 11 Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12 ...			
85. Ortak Kullanılan Alanlar			
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Asansör <input type="checkbox"/> 2 Bekçi kulübesi			
<input type="checkbox"/> 3 Açık otopark <input type="checkbox"/> 4 Kapalı otopark			
<input checked="" type="checkbox"/> 5 Kısıp dairesi <input type="checkbox"/> 6 Komünik			
<input type="checkbox"/> 7 Ortak depo <input type="checkbox"/> 8 Sığınak			
<input type="checkbox"/> 9 Su deposu <input type="checkbox"/> 10 Yangın merdiveni			
<input type="checkbox"/> 11 Yüzme havuzu <input type="checkbox"/> 12 KAZAN DAİRESİ ENERJİ ODASI			
86. Yapının Yapıya Sistemi			
<input type="checkbox"/> 1.1 Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1.1 Çerçeve sistem			
<input type="checkbox"/> 1.2 Ahşap <input type="checkbox"/> 1.1.2 Perdeli sistem			
<input type="checkbox"/> 1.3 Çelik <input checked="" type="checkbox"/> 1.1.3 Çerçeve+Perdeli sistem			
<input type="checkbox"/> 2. Yığma (Kazı) <input type="checkbox"/> 3 Prefabrik <input type="checkbox"/> 4 Yarı prefabrik			
<input type="checkbox"/> 5 Kama			
87. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi			
<input type="checkbox"/> 1 Braket <input type="checkbox"/> 2 Tuğla			
<input type="checkbox"/> 3 Taş <input type="checkbox"/> 4 Ahşap			
<input type="checkbox"/> 5 Kireç <input type="checkbox"/> 6 Gasketon			
<input type="checkbox"/> 7 Beton blok <input type="checkbox"/> 8 HSF panel			
<input type="checkbox"/> 9 ...			
88. Döşeme			
<input type="checkbox"/> 1 Frik Kiriş <input type="checkbox"/> 2 Mantar döşeme			
<input type="checkbox"/> 3 Amolon <input type="checkbox"/> 4 Ahşap			
<input type="checkbox"/> 5 Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6 ...			

Yapı Projeleri					
89. Onay tarihi	90. Adı soyadı	91. TC kimlik no.	92. Oda sicil no.	93. A.Ş. No.	94. İmza
22.04.2013	K. TÜNGA ÇAĞLAYAN	2137773070			
Statik	DENİZ KILIÇ	39198019155			
22.04.2013	İBRAHİM ÇETİN	17756011402			
Elektrik	RAMAZAN YAZGAN	36635545558			
22.04.2013	HANRİ TÖK	45651245766			
Mekanik tesisat	SELAHATTİN KILIÇ	37720344540			
22.04.2013					
HARİTA					
22.04.2013					
ZEMİN ETÜD					
22.04.2013					
...					
...					

20 13 0 3 4 2

YAPIMUHÜRATI											
1 Rüşhat veren kurum ODUNPAZARI BELEDİYESİ	8 Rüşhatin veriliş amacı <input checked="" type="checkbox"/> 1. Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10 Restorasyon	9 Rüşhatin onay tarihi 2.2 Nisan 2013	10 Rüşhat no.	11 Rüşhat tarihi	12 Rüşhat no.						
2 Rüşhat verilen yapının adresi Eskişehir İpe ODUNPAZARI	<input type="checkbox"/> 2 Yenileme <input type="checkbox"/> 11 Güçlendirme	13 İmar planı onay tarihi	14 İmar durum tarihi	15 İmar durumu no.	16 Zemin etüdü onay tarihi						
3 Rüşhat alanı Eskişehir İpe ODUNPAZARI BELEDİYESİ	<input type="checkbox"/> 3 Yeniden <input type="checkbox"/> 12 Kullanım değişikliği	17 Parselasyon plan onay tarihi	18 Parselin kutlama amacı	19 Parselin alanı (m ²)	20 Zemin etüdü onay tarihi						
4 Rüşhat alanı Eskişehir İpe ODUNPAZARI BELEDİYESİ	<input type="checkbox"/> 4 Ek bina <input type="checkbox"/> 13 Fosforik	21 Tapu tesisi bölge ve tarih	22 Tapu tesisi bölge ve tarih	23 ÇED rapor onay tarihi	24 Flanlanın inşaat başlama tarihi						
5 Rüşhat alanı Eskişehir İpe ODUNPAZARI BELEDİYESİ	<input type="checkbox"/> 5 Kat fazla <input type="checkbox"/> 14 Mekanik tesisat	25 Flanlanın inşaat bitme tarihi	26 Rüşhatın geçerlilik tarihi								
6 Rüşhat alanı Eskişehir İpe ODUNPAZARI BELEDİYESİ	<input type="checkbox"/> 6 İskele <input type="checkbox"/> 15 Elektrik tesisatı										
7 Rüşhat alanı Eskişehir İpe ODUNPAZARI BELEDİYESİ	<input type="checkbox"/> 7 Çöpü <input type="checkbox"/> 16 İmar değişikliği										
8 Rüşhat alanı Eskişehir İpe ODUNPAZARI BELEDİYESİ	<input type="checkbox"/> 8 Tadilat <input type="checkbox"/> 17 İstinat duvarı										
9 Rüşhat alanı Eskişehir İpe ODUNPAZARI BELEDİYESİ	<input type="checkbox"/> 9 Döşme <input type="checkbox"/> 18 Bahçe duvarı										
10 Rüşhat alanı Eskişehir İpe ODUNPAZARI BELEDİYESİ	<input type="checkbox"/> 10										

Yapı Sahibinin	Yapı Mühendisinin	Şantiye Şefinin
27 Adı soyadı unvanı TC kimlik no. HALK OYUN MEVİHUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	32 Adı soyadı unvanı TC kimlik no. NYS PROJE DANIŞMANLIK İNŞAAT SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ 60307245726	42 Adı soyadı unvanı BELGİN ÖZDEMİR - İNŞAAT MÜHENDİSİ
28 Bağılı olduğu vergi dairesi adı	33 Oda sicil no. 549221	43 TC kimlik no. 4275559155
29 Vergi kimlik no.	34 Bağılı olduğu vergi dairesi adı BEŞİKTAŞ V.D.	44 Oda sicil no. 63135
30 Adres M. C. YETİZLER MAH. KEHMERLİ CAD. NO: 10/1/10 İSTANBUL	35 Vergi kimlik no. 6830352657	45 Oda sicil no. 63135
31 İmza	36 Sicil sicil no. 0	46 Sözlüme tarihi
	37 Sözlüme tarihi 19.04.2013	47 Sözlüme no.
	38 Sözlüme no. 0	48 Adres
	39 Yapım müdahil işyeri belge no. 0024311655597014	49 İmza
	40 Sicil sicil adres MESCİNE MAH. SAKIR YEŞERLER SKI. BALIKLI PLAZA 1 NO 30 D.4 BALIKLI BEŞİKTAŞ	50 İmza

Form Düzenlenen Kısmıyla İlgili Özellikler	Yapı İle İlgili Özellikler
50 Kullanım amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile otak alanları (12301) Alışveriş merkezi	53 Bender yapı sayısı 1
51 Bağımsız bölüm sayısı	54 Yapıda bağımsız bölüm sayısı
52 Yüzölçümü (m ²) 1032,35	55 Yapıda konut birim (dane) sayısı 2
	56 Yapının taban alanı (m ²) 611,9
	57 Yapı inşaat alanı (m ²) 1032,35
	58 Toplam yapı sayısı 4
	59 Toplam bağımsız bölüm sayısı 102
	60 Toplam konut birim (dane) sayısı 97
	61 Toplam taban alanı (m ²) 2114,3
	62 Toplam yapı inşaat alanı (m ²) 27318,4
	63 Yapının yalıtım kat sayısı 1
	64 Yapının yalıtım kat sayısı 1
	65 Yapının toplam kat sayısı 2
	66 İskele kat sayısı
	67 Yapının yalıtım yüksekliği (m) 4,2
	68 Yapının yalıtım yüksekliği (m) 5
	69 Yapının toplam yüksekliği (m) 9,2
	70 İskele yüksekliği (m) 9,2
Toplam (12301) Alışveriş merkezi	71 Yapının sınıfı IV
	72 Yapının grubu A
	73 1 m ² malyet (TL) 615
	74 Yapının malyeti (TL) 65545,25
	75 Yapının arsa değeri (TL) 12111679,5
	76 Arsa dahil yapının malyeti (TL) 12777324,75
	77 Form düzenlenen kısmın malyeti (TL) 65545,25

Yapının Teknik Özellikleri			
78 İstima Sistemi <input checked="" type="checkbox"/> 1. Merkezi sistemli döner <input type="checkbox"/> 2. Binaya döner <input type="checkbox"/> 3. Kalık alanlar <input type="checkbox"/> 4. Soka <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Klima <input type="checkbox"/> 7. ...	84 Tesisatlar <input type="checkbox"/> 1. Arama <input type="checkbox"/> 2. Buz istasyonu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 6. Pnö. <input type="checkbox"/> 7. Temiz su <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12. ...	85 Ortak Kullanım Alanları <input checked="" type="checkbox"/> 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Binekli bisiklet <input type="checkbox"/> 3. Aşak oturma <input type="checkbox"/> 4. Kapalı oturma <input type="checkbox"/> 5. Kapalı depo <input type="checkbox"/> 6. Korumak <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Sığınak <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yüzme havuzu <input type="checkbox"/> 12. KAZAN DARESİ ENERJİ ODANI	86 Yapının Tapyaj Sistemi <input type="checkbox"/> 1. İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> 2. Yığın (Kagir) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yarıprefabrik <input type="checkbox"/> 5. Karma <input type="checkbox"/> 6. ... 1.1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1.1. Çerçeve sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2. Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3. Çerçeve + Perdeli sistem <input type="checkbox"/>
79 İstima Amaçlı Kullanılan Yalıtım Cinsi <input type="checkbox"/> 1. Kalsiyat <input type="checkbox"/> 2. Fudol <input type="checkbox"/> 3. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. ...	81 Sirkat Su Yalıtım Cinsi <input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fudol <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Kalsiyat <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. ...	87 Duvar Doğru Maddeler Cinsi <input type="checkbox"/> 1. Briket <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Tağ <input type="checkbox"/> 4. Ankap <input type="checkbox"/> 5. Kireç <input type="checkbox"/> 6. Gizebeton <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Hıf panel <input type="checkbox"/> 9. ...	88 Döşeme <input type="checkbox"/> 1. Plak Kiriş <input type="checkbox"/> 2. Marlar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Asrıdan <input type="checkbox"/> 4. Ankap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6. ...
80 Sirkat Su Temin Şekli <input type="checkbox"/> 1. Temiz su <input type="checkbox"/> 2. Şifon <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input type="checkbox"/> 5. Müpterek <input type="checkbox"/> 6. ...	82 İstima Suyu <input checked="" type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Kıyü suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Taşma suyu <input type="checkbox"/> 5. ...	83 Arık su <input type="checkbox"/> 1. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2. Fosforik <input type="checkbox"/> 3. ...	

Yapı Projeleri					
89 Onay tarihi 22.04.2013	90 Adı soyadı K. TUNCA ÇAĞLAYAN	91 TC kimlik no. 2137733070	92 Oda sicil no.	93 Adresi	94 İmza
22.04.2013	DEUZ KILIÇ	39136919155			
22.04.2013	İBRAHİM ÇETİN	17756011402			
22.04.2013	RAMAZAN YAZGAN	38835545553			
22.04.2013	HAYRİ TOZ	45651045766			
22.04.2013	SELAHATTİN KILIÇ	37720344540			
...					
...					

A

1. Patent türü: <input type="checkbox"/> Geliştirme <input type="checkbox"/> Yenilikçi		2. Patent için yapılan işler: 00000000		3. Patent tarihi: 02.05.2014		4. Patent türü: 00000000		5. Patent türü: 00000000		6. Patent türü: 00000000	
7. Patent türü: 00000000		8. Patent türü: 00000000		9. Patent türü: 00000000		10. Patent türü: 00000000		11. Patent türü: 00000000		12. Patent türü: 00000000	
13. Patent türü: 00000000		14. Patent türü: 00000000		15. Patent türü: 00000000		16. Patent türü: 00000000		17. Patent türü: 00000000		18. Patent türü: 00000000	
19. Patent türü: 00000000		20. Patent türü: 00000000		21. Patent türü: 00000000		22. Patent türü: 00000000		23. Patent türü: 00000000		24. Patent türü: 00000000	
25. Patent türü: 00000000		26. Patent türü: 00000000		27. Patent türü: 00000000		28. Patent türü: 00000000		29. Patent türü: 00000000		30. Patent türü: 00000000	
31. Patent türü: 00000000		32. Patent türü: 00000000		33. Patent türü: 00000000		34. Patent türü: 00000000		35. Patent türü: 00000000		36. Patent türü: 00000000	
37. Patent türü: 00000000		38. Patent türü: 00000000		39. Patent türü: 00000000		40. Patent türü: 00000000		41. Patent türü: 00000000		42. Patent türü: 00000000	

Yapı Sahibinin	Yapı MÜteahhidinin	Şantiye Şefinin
37. Adres: ADANA İLİ MERKEZİ İLÇESİ ÇAMBAKLI MAHALLESİ 10. CADDE NO: 15	33. Adres: ADANA İLİ MERKEZİ İLÇESİ ÇAMBAKLI MAHALLESİ 10. CADDE NO: 15	41. İmza: [İmza]
38. T.C. Kimlik No: 4131101234567890	34. T.C. Kimlik No: 4131101234567890	42. T.C. Kimlik No: 4131101234567890
39. Doğum Tarihi: 01.01.1980	35. Doğum Tarihi: 01.01.1980	43. Doğum Tarihi: 01.01.1980
40. Telefon: 0322 212 34 56 78	36. Telefon: 0322 212 34 56 78	44. Telefon: 0322 212 34 56 78

Form Doldürülen Kısımları İlgili Özellikler		Yapı İle İlgili Özellikler	
45. Yapı türü: 1	46. Yapı türü: 1	47. Yapı türü: 1	48. Yapı türü: 1
49. Yapı türü: 1	50. Yapı türü: 1	51. Yapı türü: 1	52. Yapı türü: 1
53. Yapı türü: 1	54. Yapı türü: 1	55. Yapı türü: 1	56. Yapı türü: 1
57. Yapı türü: 1	58. Yapı türü: 1	59. Yapı türü: 1	60. Yapı türü: 1
61. Yapı türü: 1	62. Yapı türü: 1	63. Yapı türü: 1	64. Yapı türü: 1
65. Yapı türü: 1	66. Yapı türü: 1	67. Yapı türü: 1	68. Yapı türü: 1
69. Yapı türü: 1	70. Yapı türü: 1	71. Yapı türü: 1	72. Yapı türü: 1
73. Yapı türü: 1	74. Yapı türü: 1	75. Yapı türü: 1	76. Yapı türü: 1

Yapının Teknik Özellikleri			
77. Kat sayısı: 1	78. Kat sayısı: 1	79. Kat sayısı: 1	80. Kat sayısı: 1
81. Kat sayısı: 1	82. Kat sayısı: 1	83. Kat sayısı: 1	84. Kat sayısı: 1
85. Kat sayısı: 1	86. Kat sayısı: 1	87. Kat sayısı: 1	88. Kat sayısı: 1
89. Kat sayısı: 1	90. Kat sayısı: 1	91. Kat sayısı: 1	92. Kat sayısı: 1
93. Kat sayısı: 1	94. Kat sayısı: 1	95. Kat sayısı: 1	96. Kat sayısı: 1
97. Kat sayısı: 1	98. Kat sayısı: 1	99. Kat sayısı: 1	100. Kat sayısı: 1

Yapı Projeleri					
101. Proje adı: ADANA İLİ MERKEZİ İLÇESİ ÇAMBAKLI MAHALLESİ 10. CADDE NO: 15	102. Proje adı: ADANA İLİ MERKEZİ İLÇESİ ÇAMBAKLI MAHALLESİ 10. CADDE NO: 15	103. Proje adı: ADANA İLİ MERKEZİ İLÇESİ ÇAMBAKLI MAHALLESİ 10. CADDE NO: 15	104. Proje adı: ADANA İLİ MERKEZİ İLÇESİ ÇAMBAKLI MAHALLESİ 10. CADDE NO: 15	105. Proje adı: ADANA İLİ MERKEZİ İLÇESİ ÇAMBAKLI MAHALLESİ 10. CADDE NO: 15	106. Proje adı: ADANA İLİ MERKEZİ İLÇESİ ÇAMBAKLI MAHALLESİ 10. CADDE NO: 15
107. Proje adı: ADANA İLİ MERKEZİ İLÇESİ ÇAMBAKLI MAHALLESİ 10. CADDE NO: 15	108. Proje adı: ADANA İLİ MERKEZİ İLÇESİ ÇAMBAKLI MAHALLESİ 10. CADDE NO: 15	109. Proje adı: ADANA İLİ MERKEZİ İLÇESİ ÇAMBAKLI MAHALLESİ 10. CADDE NO: 15	110. Proje adı: ADANA İLİ MERKEZİ İLÇESİ ÇAMBAKLI MAHALLESİ 10. CADDE NO: 15	111. Proje adı: ADANA İLİ MERKEZİ İLÇESİ ÇAMBAKLI MAHALLESİ 10. CADDE NO: 15	112. Proje adı: ADANA İLİ MERKEZİ İLÇESİ ÇAMBAKLI MAHALLESİ 10. CADDE NO: 15
113. Proje adı: ADANA İLİ MERKEZİ İLÇESİ ÇAMBAKLI MAHALLESİ 10. CADDE NO: 15	114. Proje adı: ADANA İLİ MERKEZİ İLÇESİ ÇAMBAKLI MAHALLESİ 10. CADDE NO: 15	115. Proje adı: ADANA İLİ MERKEZİ İLÇESİ ÇAMBAKLI MAHALLESİ 10. CADDE NO: 15	116. Proje adı: ADANA İLİ MERKEZİ İLÇESİ ÇAMBAKLI MAHALLESİ 10. CADDE NO: 15	117. Proje adı: ADANA İLİ MERKEZİ İLÇESİ ÇAMBAKLI MAHALLESİ 10. CADDE NO: 15	118. Proje adı: ADANA İLİ MERKEZİ İLÇESİ ÇAMBAKLI MAHALLESİ 10. CADDE NO: 15
119. Proje adı: ADANA İLİ MERKEZİ İLÇESİ ÇAMBAKLI MAHALLESİ 10. CADDE NO: 15	120. Proje adı: ADANA İLİ MERKEZİ İLÇESİ ÇAMBAKLI MAHALLESİ 10. CADDE NO: 15	121. Proje adı: ADANA İLİ MERKEZİ İLÇESİ ÇAMBAKLI MAHALLESİ 10. CADDE NO: 15	122. Proje adı: ADANA İLİ MERKEZİ İLÇESİ ÇAMBAKLI MAHALLESİ 10. CADDE NO: 15	123. Proje adı: ADANA İLİ MERKEZİ İLÇESİ ÇAMBAKLI MAHALLESİ 10. CADDE NO: 15	124. Proje adı: ADANA İLİ MERKEZİ İLÇESİ ÇAMBAKLI MAHALLESİ 10. CADDE NO: 15

Yapı Denetimi					
Adı	İMZA	TC Kimlik No	Denetim Belgesi No	Denetim Tarihi	Dinle
Mimar	MARAL GÜNGÖR	1572655015			
İnşaat	FERİT ŞEKER	270558054			
Denetim	MARAL GÜNGÖR	1572655015			
Mühür	MARAL GÜNGÖR	1572655015			
Yapı Denetimin Kuruşu					
100 Yabancı Para (1 TL = 100 TL)		101 Yabancı Para (1 TL = 100 TL)	102 Yabancı Para (1 TL = 100 TL)	103 Yabancı Para (1 TL = 100 TL)	104 Yabancı Para (1 TL = 100 TL)
105 Yabancı Para (1 TL = 100 TL)			106 Yabancı Para (1 TL = 100 TL)	107 Yabancı Para (1 TL = 100 TL)	
Ruhsat ile İlgili Muhtelif Götürler				Toprak Bilgileri	
108 Götürme	109 Mevcutlar	110 Mevcutlar	111 Tabii (T)	112 Sığır (S)	
112 Sığır (S)				113 Sığır (S)	
114 Sığır (S)				114 Sığır (S)	
115 Sığır (S)				115 Sığır (S)	
3194 Sayılı İmar Kanununun ilgili maddelerine göre işlenilen alanların olup, yapı satışı, müteahhüt, katkıya gelin, proje müellifinin, inşaat müdürü veya yapı denetim kuruluşu yetkili kişi sorumlularının imzasıyla YAPI RUHSATI verilmektedir. Formda yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve işler açısından yapılan ruhsat onaylamaları açısından tasdikname niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapıların inşaatında, Türk Standartlarına uyulduğu yeminli olarak beyan edilmiş veya TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI ve İmar Kanununda yer alan diğer işler kapsamında inşaat başlatılmadan önce ZORUNLUDUR. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verilmesi için inşaat bittiği izlenmektedir. Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmişse yapılar, kanunda belirlenen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenmesi halinde verilen ruhsat hükümlerine göre yenileri Ruhsat alınacaktır.					
116 Denetim tarihi: 14.03.2023, Saat: 10:00, Adres: ...		117 Kontrol tarihi: 14.03.2023, Saat: 10:00, Adres: ...		118 Denetim bilgileri: ...	
Belleme Tarihinde İnşaatı Mahallinde Kontrol Edilen Teknik Görevliler					
119 İnşaatı mahallinde kontrol eden teknik görevli:		120 İnşaatı mahallinde kontrol eden teknik görevli:		121 İnşaatı mahallinde kontrol eden teknik görevli:	
Vize Kontrolü					
122 İnşaat		123 İnşaat		124 İnşaat	
125 İnşaat	126 İnşaat	127 İnşaat	128 İnşaat	129 İnşaat	130 İnşaat
131 İnşaat	132 İnşaat	133 İnşaat	134 İnşaat	135 İnşaat	136 İnşaat
137 İnşaat	138 İnşaat	139 İnşaat	140 İnşaat	141 İnşaat	142 İnşaat
143 İnşaat	144 İnşaat	145 İnşaat	146 İnşaat	147 İnşaat	148 İnşaat
149 İnşaat	150 İnşaat	151 İnşaat	152 İnşaat	153 İnşaat	154 İnşaat
155 İnşaat	156 İnşaat	157 İnşaat	158 İnşaat	159 İnşaat	160 İnşaat
161 İnşaat	162 İnşaat	163 İnşaat	164 İnşaat	165 İnşaat	166 İnşaat
167 İnşaat	168 İnşaat	169 İnşaat	170 İnşaat	171 İnşaat	172 İnşaat
173 İnşaat	174 İnşaat	175 İnşaat	176 İnşaat	177 İnşaat	178 İnşaat
179 İnşaat	180 İnşaat	181 İnşaat	182 İnşaat	183 İnşaat	184 İnşaat
185 İnşaat	186 İnşaat	187 İnşaat	188 İnşaat	189 İnşaat	190 İnşaat
191 İnşaat	192 İnşaat	193 İnşaat	194 İnşaat	195 İnşaat	196 İnşaat
197 İnşaat	198 İnşaat	199 İnşaat	200 İnşaat	201 İnşaat	202 İnşaat
203 İnşaat	204 İnşaat	205 İnşaat	206 İnşaat	207 İnşaat	208 İnşaat
209 İnşaat	210 İnşaat	211 İnşaat	212 İnşaat	213 İnşaat	214 İnşaat
215 İnşaat	216 İnşaat	217 İnşaat	218 İnşaat	219 İnşaat	220 İnşaat
221 İnşaat	222 İnşaat	223 İnşaat	224 İnşaat	225 İnşaat	226 İnşaat
227 İnşaat	228 İnşaat	229 İnşaat	230 İnşaat	231 İnşaat	232 İnşaat
233 İnşaat	234 İnşaat	235 İnşaat	236 İnşaat	237 İnşaat	238 İnşaat
239 İnşaat	240 İnşaat	241 İnşaat	242 İnşaat	243 İnşaat	244 İnşaat
245 İnşaat	246 İnşaat	247 İnşaat	248 İnşaat	249 İnşaat	250 İnşaat
251 İnşaat	252 İnşaat	253 İnşaat	254 İnşaat	255 İnşaat	256 İnşaat
257 İnşaat	258 İnşaat	259 İnşaat	260 İnşaat	261 İnşaat	262 İnşaat
263 İnşaat	264 İnşaat	265 İnşaat	266 İnşaat	267 İnşaat	268 İnşaat
269 İnşaat	270 İnşaat	271 İnşaat	272 İnşaat	273 İnşaat	274 İnşaat
275 İnşaat	276 İnşaat	277 İnşaat	278 İnşaat	279 İnşaat	280 İnşaat
281 İnşaat	282 İnşaat	283 İnşaat	284 İnşaat	285 İnşaat	286 İnşaat
287 İnşaat	288 İnşaat	289 İnşaat	290 İnşaat	291 İnşaat	292 İnşaat
293 İnşaat	294 İnşaat	295 İnşaat	296 İnşaat	297 İnşaat	298 İnşaat
299 İnşaat	300 İnşaat	301 İnşaat	302 İnşaat	303 İnşaat	304 İnşaat
305 İnşaat	306 İnşaat	307 İnşaat	308 İnşaat	309 İnşaat	310 İnşaat

B







1. İnşaat firmasının adı ÖZALPAZAR İNŞAATİ			3. İnşaat sınıfı ve sınıf no 1. Sınıf			5. Proje onay tarihi 08.12.2016			10. İnşaat no 1003130			15. İnşaat durumu 20/10/16		
2. İşin adı MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI TEKNİK VE MESLEK LİSESİ (MİTEML) SAĞIRCI			3. İnşaat sınıfı ve sınıf no 1. Sınıf			5. Proje onay tarihi 08.12.2016			10. İnşaat no 1003130			15. İnşaat durumu 20/10/16		
4. İnşaatın adresi 19110 SAĞIRCI			6. İnşaatın alanı (m ²) 53.341			7. İnşaatın inşaat alanı (m ²) 53.341			8. İnşaatın yapı alanı (m ²) 53.341			9. İnşaatın yapılmaya başlama tarihi 10/01/2016		
11. İnşaatın inşaat türü Okul			12. İnşaatın inşaat türü Okul			13. İnşaatın inşaat türü Okul			14. İnşaatın inşaat türü Okul			16. İnşaatın inşaat türü Okul		
17. İnşaatın inşaat türü Okul			18. İnşaatın inşaat türü Okul			19. İnşaatın inşaat türü Okul			20. İnşaatın inşaat türü Okul			21. İnşaatın inşaat türü Okul		
22. İnşaatın inşaat türü Okul			23. İnşaatın inşaat türü Okul			24. İnşaatın inşaat türü Okul			25. İnşaatın inşaat türü Okul			26. İnşaatın inşaat türü Okul		
27. İnşaatın inşaat türü Okul			28. İnşaatın inşaat türü Okul			29. İnşaatın inşaat türü Okul			30. İnşaatın inşaat türü Okul			31. İnşaatın inşaat türü Okul		
32. İnşaatın inşaat türü Okul			33. İnşaatın inşaat türü Okul			34. İnşaatın inşaat türü Okul			35. İnşaatın inşaat türü Okul			36. İnşaatın inşaat türü Okul		
37. İnşaatın inşaat türü Okul			38. İnşaatın inşaat türü Okul			39. İnşaatın inşaat türü Okul			40. İnşaatın inşaat türü Okul			41. İnşaatın inşaat türü Okul		
42. İnşaatın inşaat türü Okul			43. İnşaatın inşaat türü Okul			44. İnşaatın inşaat türü Okul			45. İnşaatın inşaat türü Okul			46. İnşaatın inşaat türü Okul		

Yapı Sahibinin Adı MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI TEKNİK VE MESLEK LİSESİ (MİTEML) SAĞIRCI			Yapı Mütahhidinin Adı ÖZALPAZAR İNŞAATİ			Şantiye Sahibinin Adı MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI TEKNİK VE MESLEK LİSESİ (MİTEML) SAĞIRCI		
Yapı Sahibinin Adı MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI TEKNİK VE MESLEK LİSESİ (MİTEML) SAĞIRCI			Yapı Mütahhidinin Adı ÖZALPAZAR İNŞAATİ			Şantiye Sahibinin Adı MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI TEKNİK VE MESLEK LİSESİ (MİTEML) SAĞIRCI		
Yapı Sahibinin Adı MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI TEKNİK VE MESLEK LİSESİ (MİTEML) SAĞIRCI			Yapı Mütahhidinin Adı ÖZALPAZAR İNŞAATİ			Şantiye Sahibinin Adı MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI TEKNİK VE MESLEK LİSESİ (MİTEML) SAĞIRCI		
Yapı Sahibinin Adı MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI TEKNİK VE MESLEK LİSESİ (MİTEML) SAĞIRCI			Yapı Mütahhidinin Adı ÖZALPAZAR İNŞAATİ			Şantiye Sahibinin Adı MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI TEKNİK VE MESLEK LİSESİ (MİTEML) SAĞIRCI		
Yapı Sahibinin Adı MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI TEKNİK VE MESLEK LİSESİ (MİTEML) SAĞIRCI			Yapı Mütahhidinin Adı ÖZALPAZAR İNŞAATİ			Şantiye Sahibinin Adı MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI TEKNİK VE MESLEK LİSESİ (MİTEML) SAĞIRCI		

Form Düzeyindeki Kısımların Özellikleri			Yapı ile İlgili Özellikler		
Form Düzeyindeki Kısımların Özellikleri			Yapı ile İlgili Özellikler		
Form Düzeyindeki Kısımların Özellikleri			Yapı ile İlgili Özellikler		
Form Düzeyindeki Kısımların Özellikleri			Yapı ile İlgili Özellikler		
Form Düzeyindeki Kısımların Özellikleri			Yapı ile İlgili Özellikler		

Yapının Teknik Özellikleri			
1. İnşaatın Yapı Türü		2. İnşaatın Yapı Türü	
3. İnşaatın Yapı Türü		4. İnşaatın Yapı Türü	
5. İnşaatın Yapı Türü		6. İnşaatın Yapı Türü	
7. İnşaatın Yapı Türü		8. İnşaatın Yapı Türü	
9. İnşaatın Yapı Türü		10. İnşaatın Yapı Türü	
11. İnşaatın Yapı Türü		12. İnşaatın Yapı Türü	
13. İnşaatın Yapı Türü		14. İnşaatın Yapı Türü	
15. İnşaatın Yapı Türü		16. İnşaatın Yapı Türü	

Yapı Projeleri				
No	Proje Adı	Şantiye Sahibi	Şantiye No	Proje No
1	PROJE MİLLİ EĞİTİM	ÖZALPAZAR İNŞAATİ	1003130	1003130
2				
3				
4				
5				

Yapı Denetimi					
101 No	102 Adı Soyadı	103 TC Kimlik No	104 Ofis Adı ve Ofis Adresi	105 Adres	106 Muz
101	FERİD MURAT	12000000000			
102	YERİ	21200000000			
103	YERİ	10000000000			
104	YERİ	00000000000			
Yapı Denetim Kuruluşu					
107 Kuruluş Adı	108 Yürürlükte olan belge TC kimlik no	109 Belgeli kimlik no	110 Adres	111 İmza	
YAPIMERKEZİ YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.					
Ruhsat ile ilgili Muhtelif Göstergeler			Toprak Bilgileri		
112 Çukurluk derinliği	113 Mülkiyet durumu	114 Mülkiyet no	115 Tavan (T)	116 Döşeme yüksekliği	117 Katmanlar
<p>3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı sahibinin, müdahilinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, teknik inşaatların ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının imzaları alınarak YAPIMERKEZİ YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. tarafından yapı ruhsatı alınmıştır. Formda yer alan inşaat, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve işlemler arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhüt altına girilmiştir. Yapı Ruhsatı alınan yapıların inşaatında, Teknik Standartlarına uygunluğu yarıllıktaki mevzuat hükümlerine göre belgelendirilip veya TSE BELGELİ YAPIMERKEZİ YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve İmar Kanunu'nda yer alan şartlar içinde inşaat başlatılmaya başlanması ZORUNLUDUR. Yapı Kullanma İzin Belgesinin yenilendiği tarih itibarıyla bina tekniği olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılar, kerende belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenecektir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.</p>					
118 İnşaat başlatılmadan önce inşaat, TC kimlik no, inşaat tarih		119 İnşaat edilen yapıya inşaat, TC kimlik no, inşaat tarih	120 İnşaat edilen yapıya inşaat, TC kimlik no, inşaat tarih	121 İnşaat edilen yapıya inşaat, TC kimlik no, inşaat tarih	122 İnşaat edilen yapıya inşaat, TC kimlik no, inşaat tarih
					3547396
Başlama Tarihinde İnşaat Mahallinde Kontrol Eden Teknik Görevliler					
123 İnşaat başlatılmadan önce inşaat, TC kimlik no, inşaat tarih	124 İnşaat edilen yapıya inşaat, TC kimlik no, inşaat tarih	125 İnşaat edilen yapıya inşaat, TC kimlik no, inşaat tarih	126 İnşaat edilen yapıya inşaat, TC kimlik no, inşaat tarih	127 İnşaat edilen yapıya inşaat, TC kimlik no, inşaat tarih	128 İnşaat edilen yapıya inşaat, TC kimlik no, inşaat tarih
Vize Kontrolü					
129 Vize no	130 Kontrol tarihi	131 Kontrol eden inşaat mühendisi	132 Vize alan inşaat mühendisi	133 Kontrol eden inşaat mühendisi	134 Kontrol eden inşaat mühendisi
1	..				
2	..				
3	..				
4	..				
5	..				
6	..				
7	..				
8	..				
9	..				
10	..				
11	..				
12	..				
127. Diğer Hususlar					
<p>Yapı Denetim Kuruluşunun, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı sahibinin, müdahilinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, teknik inşaatların ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının imzaları alınarak YAPIMERKEZİ YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. tarafından yapı ruhsatı alınmıştır. Formda yer alan inşaat, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve işlemler arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhüt altına girilmiştir. Yapı Ruhsatı alınan yapıların inşaatında, Teknik Standartlarına uygunluğu yarıllıktaki mevzuat hükümlerine göre belgelendirilip veya TSE BELGELİ YAPIMERKEZİ YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve İmar Kanunu'nda yer alan şartlar içinde inşaat başlatılmaya başlanması ZORUNLUDUR. Yapı Kullanma İzin Belgesinin yenilendiği tarih itibarıyla bina tekniği olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılar, kerende belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenecektir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.</p>					

Yapı Denetimi							
Şirket	M.220.0000	M.220.0000	M.220.0000	M.220.0000	M.220.0000	M.220.0000	
							1011000000
							1011000000
							1011000000
Sıra	M.220.0000	M.220.0000	M.220.0000	M.220.0000	M.220.0000	M.220.0000	
							1011000000
							1011000000
							1011000000
Etiler	M.220.0000	M.220.0000	M.220.0000	M.220.0000	M.220.0000	M.220.0000	
							1011000000
							1011000000
							1011000000
Madenler	M.220.0000	M.220.0000	M.220.0000	M.220.0000	M.220.0000	M.220.0000	
							1011000000
							1011000000
							1011000000
Yapı Denetim Kuruluşu							
180 Kuruluş adı: M.220.0000		181 Kuruluş adresi: M.220.0000		182 Kuruluş başkanı: M.220.0000		183 Adres: M.220.0000	
Ruhsat ile ilgili Muhtelif Gelirler				Toprak Bilgileri			
184 Gelir türü:	185 Muhtelif gelir:	186 Muhtelif gelir:	187 Tutar (TL):	188 Toprak türü:	189 Katmanlar:		
184 Gelir türü:				188 Toprak türü:	189 Katmanlar:		
184 Gelir türü:				188 Toprak türü:	189 Katmanlar:		
184 Gelir türü:				188 Toprak türü:	189 Katmanlar:		
184 Gelir türü:				188 Toprak türü:	189 Katmanlar:		
184 Gelir türü:				188 Toprak türü:	189 Katmanlar:		
184 Gelir türü:				188 Toprak türü:	189 Katmanlar:		
3194 Sayılı İmar Kanununun ilgili maddelerine göre işlenmiş imar planlarına sahip yapı sahalarının, müesseselerin, çarşı ve pazarın, proje müdürlüğünün, imar mevzuatına uygun yapı denetim kuruluşu yetkilisi tarafından inceleme alınarak YAPILAN RUHSATI verilmektedir. Formda yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve diğer kanunlar çerçevesinde yapılmıştır. Bu belge, diğer mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş veya TSE BELGELİ YAPILAN İMAR PLANI VE İMAR KANUNU'NA GÖRE İZLENİMLERİNDE YER ALAN SİTELERİNDE İNŞAAT BAŞLAMASI ZORUNLUDUR. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verilmesi için inşaat başlama tarihi, Yapı Kullanma İzin Belgesi çıkartılmaya çalışılmaktadır. Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenileri. Akıp inşaat verileri ruhsat hükümlerine göre, ruhsatın süresi içinde Ruhsat alınacaktır.							
194 Kuruluş başkanı: M.220.0000		195 Kuruluş başkanı: M.220.0000		196 Kuruluş başkanı: M.220.0000		197 Durum: 3547401	
Başlama Tarihinde İnşaat Mahallinde Kontrol Edilen Teknik Görevliler							
198 İnşaat başkanı: M.220.0000		199 İnşaat başkanı: M.220.0000		200 İnşaat başkanı: M.220.0000		201 İnşaat başkanı: M.220.0000	
Viçe Kontrolü							
202 Viçe adı:	203 Kontrol tarihi:	204 Yapı müdürlüğü adı ve adresi:	205 Teknik inşaat başkanı adı ve adresi:	206 Kontrol tarihi ve adresi:			
1. Viçe:	1.00						
2. Viçe:	1.00						
3. Viçe:	1.00						
4. Viçe:	1.00						
5. Viçe:	1.00						
6. Viçe:	1.00						
7. Viçe:	1.00						
8. Viçe:	1.00						
9. Viçe:	1.00						
10. Viçe:	1.00						
11. Viçe:	1.00						
12. Viçe:	1.00						
127. Diğer Hususlar							
Bu belge, diğer mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş veya TSE BELGELİ YAPILAN İMAR PLANI VE İMAR KANUNU'NA GÖRE İZLENİMLERİNDE YER ALAN SİTELERİNDE İNŞAAT BAŞLAMASI ZORUNLUDUR. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verilmesi için inşaat başlama tarihi, Yapı Kullanma İzin Belgesi çıkartılmaya çalışılmaktadır. Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenileri. Akıp inşaat verileri ruhsat hükümlerine göre, ruhsatın süresi içinde Ruhsat alınacaktır.							

EK 3 - LİSANSLAR



SORUMLU DEĞERLEME UZMANI LİSANS BELGESİ

