A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SANCAKTEPE/İSTANBUL

0 ADA 1975 PARSEL

(1 ADET ARSA)

DEĞERLEME RAPORU

Rapor No: 2019-ÖZEL-278

DEĞERLEME RAPORU

DEĞERLEMEYİ TALEP EDEN : REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULLERİN ADRESİ: Eyüp Sultan Mahallesi, Kayalar Mevkii, Abdülhamit Caddesi, 0 Ada, 1975 Parsel, Sancaktepe/İstanbul

RAPOR NO : **2019-ÖZEL-278**

EKSPERTİZ TARİHİ : 02.12.2019

RAPOR TARİHİ : 06.12.2019

RAPORUN KONUSU : Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen **'1 Adet Arsa'** nın piyasa değer tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

İçindekiler **Sayfa No**

➢ Uygunluk Beyanı	3
➢ Değerlemenin Amacı ve Tasarlanan Kullanımı	3
➢ Değerin Tanımı ve Piyasa Değeri Açıklaması	3
➢ Taşınmazın Tapu Kayıtları	4
➢ Tapu Takyidatı	4
➢ İmar Durumu	4-5
➢ Bölge Hakkında Genel Bilgiler	5-9
➢ Taşınmazın Çevre Konumu	9-10
➢ Değerlemeye Etki Eden Kriterler	11
➢ Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemler ve Analizler	11
➢ Kullanılan Değerleme Yöntemleri ve Açıklamalar	11
➢ Emsal Analizi	12
➢ Hesaplamalar, Analizler ve Fiyatlandırma	12
➢ Sonuç	12-13
➢ Ekler	13
➢ Ek.1 : Uydu Fotoğrafı	14
➢ Ek.2 : Fotoğraflar	15-23
➢ Ek.3 : Belgeler	24
➢ EK.4: A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A. Ş. SPK Yetki Belgesi	25
➢ EK.5: A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A. Ş. BDDK Yetki Belgesi	26
➢ EK.6: A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A. Ş. Yönetim Kurulu Başkanı İmza Sirküsü	27

UYGUNLUK BEYANI

Bilgimiz ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz:

1. Raporda sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
2. Raporda belirtilen analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla kısıtlı olup kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
3. Değerleme konusunu oluşturan mülkle ilgili olarak güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgimiz yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarımız veya ön yargımız bulunmamaktadır.
4. Bu görevle ilgili olarak verdiğimiz hizmet ve aldığımız ücret, müşterinin amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış sonuçların geliştirilmesi ve bildirilmesine veya bu değerlemenin tasarlanan kullanımıyla doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesine bağlı değildir.
5. Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
6. Raporlama aşamasında görev alanlar mesleki eğitim şartlarına sahiptir.
7. Bu raporun konusu olan mülk şahsen incelenmiştir. Değerleme çalışmasında görev alanların değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi bulunmaktadır.
8. Raporda belirtilen kişiler haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.
9. Raporlarımız SPK'nın 31 Ağustos 2019 tarihli 30874 sayılı tebliğine uygunluğunu teyit ederiz.

DEĞERLEMENİN AMACI VE TASARLANAN KULLANIMI

Söz konusu değerleme çalışması İstanbul ili, Sancaktepe ilçesi, Samandıra mahallesi mevkiinde konumlu gayrimenkullerin piyasa değerinin belirleme amacıyla hazırlanmıştır. Bu raporda resmi kurum araştırmaları yapılarak yasal ve hukuki boyutuyla gayrimenkullerin durumu irdelenmiş ve piyasa koşullarına uygun olarak ve sözleşme gereğince üzerlerindeki yapılar dikkate alınmaksızın sadece arsaların piyasa değeri araştırılıp tespit edilmiştir. Ayrıca rapor kapsamında değere etki eden unsurlar mevcut piyasa koşulları içinde değerlendirilmiş ve değere nasıl ulaşıldığı hakkında bilgi verilmiştir.

DEĞERİN TANIMI VE PİYASA DEĞERİ AÇIKLAMASI

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

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

TAŞINMAZIN TAPU KAYITLARI

Ana Gayrimenkul 0 Ada / 1975 Parsel		
İLİ	:	*İSTANBUL*
İLÇESİ	:	*SANCAKTEPE*
MAHALLESİ	:	*SAMANDIRA*
KÖYÜ	:	*-*
MEVKİİ	:	*KAYALAR*
CİLT	:	*273*
SAYFA		*27265*
SINIRI	:	*Planındadır*
PAFTA NO	:	242ED2B
ADA NO	:	**0**
PARSEL NO	:	***1975***
YEVMİYE NO	:	***18532***
TARİH	:	***04.08.2016***
YÜZÖLÇÜMÜ	:	**6.965,62 m²**
ANA GAYRİMENKUL NİTELİĞİ	:	**"Arsa"**
MALİK	:	**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.(TAM)**

KAT MÜLKİYETİ		***KAT İRTİFAKI***		***CİNS TASHİHİ***	
ARSA	***X***	***TARLA***		***DEVRE MÜLK***	

TAPU TAKYİDATI

İMAR DURUMU

Sancaktepe Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden edinilen bilgiye göre, değerleme konusu taşınmaz, 12.07.2013 onay tarihli 1/1.000 ölçekli Paşaköy Deresi ve Kolları ile Yakın Çevresine Ait Uygulama İmar Planı kapsamında ''Konut'' alanında kalmakta olup; TAKS:0.40, KAKS:1.30, Hmax:5 Kat şartlarını haiz, yapılaşmaya uygundur. Parselin herhangi bir kamusal alana terki bulunmamakta olup parselin konumunun doğruluğu imar paftası üzerinden kontrol edilmiştir.

Sancaktepe Belediyesi İmar Arşivi'nde taşınmaza ilişkin, onay tarih ve sayısı bulunmayan "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H", "I" ve "J" adlandırılmış blokların mimari projeleri incelenmiş ve aynı bloklar için düzenlenmiş aşağıda dökümü bulunan yapı ruhsatları görülmüştür.

Onaylı mimari projeye göre, parsel üzerinde; "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H" ve "I" olarak adlandırılmış 9 adet konut bloğu ile "J" olarak adlandırılmış sosyal tesis ve sosyal tesisin ortak alanları yapılacaktır. Parsel üzerinde yapılacak tüm yapılar; 10.712,91 m2 konut alanı, 1.259,32 m2 ofis ve işyeri alanı, 9.343,15 m2 ortak alan olmak üzere, toplam 21.315,38 m2 yapı inşaat alanlı olacaktır.

Onaylı mimari projesine göre;

A Blok: Parselin kuzeyinde sağdaki ilk blok olacaktır. 2 bodrum kat + zemin kat + 2 normal kat olmak üzere, toplam 5 katlı olacaktır. 2. bodrum katta otopark, sığınak, wc'ler, blok giriş

holü; 1. bodrum katta otopark, depolar, elektrik odası, blok giriş holü; zemin katta giriş ve kat holü, rüzgarlık ve 2 adet daire; 1. normal katta giriş ve kat holü, rüzgarlık, 2 adet daire; 2. normal katta giriş ve kat holü, rüzgarlık, 1 adet daire olmak üzere, toplam 5 bağımsız bölümlü olacaktır. Bodrum katta yer alan otopark alanı öteki blokların altı ile birleşik olacaktır. Mimari projesine göre, A Blok; 903,33 m2 konut alanı (satılabilir alan) ve 98,29 m2 ortak alan olmak üzere, toplam 1.001,62 m2 yapı inşaat alanlı olacaktır.

B Blok: Parselin doğusunda, ortada yer alan (sağdan ikinci) blok olacaktır. Bodrum kat + zemin kat + 3 normal kat olmak üzere, toplam 5 katlı olacaktır. 1. bodrum katta otopark, depolar, blok giriş holü ve elektrik odası; zemin kat, 1 ve 2. normal katta giriş ve kat holü, rüzgarlık ve 2'şer daire; 3. normal katta giriş ve kat holü, rüzgarlık, 1 adet daire olmak üzere, toplam 7 bağımsız bölümlü olacaktır. Bodrum katta yer alan otopark alanı öteki blokların altı ile birleşik olacaktır. Mimari projesine göre, A Blok; 903,33 m2 konut alanı (satılabilir alan) ve 98,29 m2 ortak alan olmak üzere, toplam 1.001,62 m2 yapı inşaat alanlı olacaktır.

C Blok: Parselin doğusunda, sağda yer alan ilk blok olacaktır. Bodrum kat + zemin kat + 3 normal kat olmak üzere, toplam 5 katlı olacaktır. 1. bodrum katta otopark, depolar, blok giriş holü ile elektrik, telekom ve zayıf akım odası; zemin kat ile 1, 2. ve 3. normal katlarda giriş ve kat holü, rüzgarlık ve 2'şer daire olmak üzere, toplam 8 bağımsız bölümlü olacaktır. Bodrum katta yer alan otopark alanı öteki blokların altı ile birleşik olacaktır. Mimari projesine göre, C Blok; 1.322,79 m2 konut alanı (satılabilir alan) ve 140,53m2 ortak alan olmak üzere, toplam 1.463,32 m2 yapı inşaat alanlı olacaktır.

D Blok: Parselin güneyinde yer alan blok olacaktır. Bodrum kat + zemin kat + 4 normal kat olmak üzere, toplam 6 katlı olacaktır. 1. bodrum katta zemin kattaki dükkanların wc + depoları (~ 462 m2), kazan dairesi, blok giriş ve yangın güvenlik holü ve üst katlardaki dairelerin depoları; zemin katta 7 adet dükkan; 1 – 4. normal katlarda 10'ar adet daire olmak üzere, toplam 47 bağımsız bölümlü olacaktır. Mimari projesine göre, D Blok; 2.990,59 m2 konut alanı (satılabilir alan), 1.259,32 ofis ve işyeri (satılabilir alan) ve 1.013,55 m2 ortak alan olmak üzere, toplam 5.263,46 m2 yapı inşaat alanlı olacaktır.

E Blok: Parselin batısında, solda yer alan ilk blok olacaktır. Bodrum kat + zemin kat + 4 normal kat olmak üzere, toplam 6 katlı olacaktır. 1. bodrum katta depolar, blok giriş holü, jeneratör, elektrik ve bay-bayan soyunma odası ve yemekhane; zemin katta kapıcı dairesi ve 1 daire; 1. normal katta kat holü ve 2 adet daire, 2 – 4. normal katta kat holü ve 3'şer adet daire olmak üzere, toplam 12 bağımsız bölümlü olacaktır. Mimari projesine göre, D Blok; 836,06 m2 konut alanı (satılabilir alan) ve 385,56 m2 ortak alan olmak üzere, toplam 1.221,62 m2 yapı inşaat alanlı olacaktır.

F Blok: Parselin batısında, solda yer alan ikinci blok olacaktır. Bodrum kat + zemin kat + 3 normal kat olmak üzere, toplam 5 katlı olacaktır. 1. bodrum katta otopark, depolar, blok giriş holü; zemin kat ile 1, 2. ve 3. normal katlarda kat holü, rüzgârlık ve 2'şer adet daire olmak üzere, toplam 8 bağımsız bölümlü olacaktır. Bodrum katta yer alan otopark alanı öteki blokların altı ile birleşik olacaktır. Mimari projesine göre, F Blok; 853,55 m2 konut alanı (satılabilir alan) ve 139,51 m2 ortak alan olmak üzere, toplam 993,06 m2 yapı inşaat alanlı olacaktır.

G Blok: Parselin batısında, solda yer alan üçüncü blok olacaktır. Bodrum kat + zemin kat + 3 normal kat olmak üzere, toplam 5 katlı olacaktır. 1. bodrum katta otopark, depolar, blok giriş holü, elektrik odası; zemin kat ile 1, 2. ve 3. normal katlarda giriş ve kat holü, rüzgârlık ve

2'şer adet daire olmak üzere, toplam 8 bağımsız bölümlü olacaktır. Bodrum katta yer alan otopark alanı öteki blokların altı ile birleşik olacaktır. Mimari projesine göre, G Blok; 1.176,46 m2 konut alanı (satılabilir alan) ve 138,90 m2 ortak alan olmak üzere, toplam 1.315,36 m2 yapı inşaat alanlı olacaktır.

H Blok: Parselin batısında, solda yer alan dördüncü blok olacaktır. Bodrum kat + zemin kat + 2 normal kat olmak üzere, toplam 4 katlı olacaktır. 1. bodrum katta otopark, depolar, blok giriş holü, elektrik odası; zemin kat ile 1, 2. normal katlarda kat holü, rüzgârlık ve 2'şer adet daire olmak üzere, toplam 6 bağımsız bölümlü olacaktır. Bodrum katta yer alan otopark alanı öteki blokların altı ile birleşik olacaktır. Mimari projesine göre, H Blok; 652,17 m2 konut alanı (satılabilir alan) ve 104,52 m2 ortak alan olmak üzere, toplam 756,69 m2 yapı inşaat alanlı olacaktır.

I Blok: Parselin kuzeyinde, solda yer alan blok olacaktır. Bodrum kat + zemin kat + 2 normal kat olmak üzere, toplam 4 katlı olacaktır. 1. bodrum katta otopark, depolar, blok giriş holü, elektrik odası; zemin kat ve 1. normal katta kat holü ve 2'şer adet daire, 2. normal katta 1 daire olmak üzere, toplam 5 bağımsız bölümlü olacaktır. Bodrum katta yer alan otopark alanı öteki blokların altı ile birleşik olacaktır. Mimari projesine göre, I Blok; 800,69 m2 konut alanı (satılabilir alan) ve 103,35 m2 ortak alan olmak üzere, toplam 904,04 m2 yapı inşaat alanlı olacaktır.

J Blok: A Blok'un 2. bodrum katı ile peyzaj alanı altında yer alan 1. bodrum katı olacaktır. Sosyal tesis (buhar odaları, saunalar, havuz, erkek ve kadın soyunma odaları, duş alanları, wc, yangın güvenlik ve kat holü, depo, nem alma santrali), fitness (fitness alanı, stüdyo ve hol), otopark, yangın ve kullanım suyu depoları, hidrofor, elektrik odası, giriş holü bölümlerinden oluşacaktır. J Blok; 537,92 m2 spor ve eğlence alanı ile 6.546,31 m2 ortak alan olmak üzere, toplam 7.084,23 m2 yapı inşaat alanlı olacaktır.

BÖLGE HAKKINDA GENEL BİLGİLER

İSTANBUL İLİ TARİHÇESİ

İstanbul'un tarihi 300 bin yıl önceye kadar uzanır. Küçükçekmece gölü kenarında bulunan Yarımburgaz mağarasında yapılan kazılarda insan kültürüne ait ilk izlere rastlanmıştır. Bu dönemde gölün çevresinde Neolitik ve Kalkolitik insanların yaşadığı sanılmaktadır. Çeşitli dönemlerde yapılan kazılarda, Dudullu yakınlarında Alt Paleolitik Çağ'a, Ağaçlı yakınlarında ise, Orta Paleolitik Çağ ile Üst Paleolitik Çağ'a özgü aletlere rastlanmıştır.

M.Ö. 5000 yıllarından itibaren başta Kadıköy Fikirtepe olmak üzere Çatalca, Dudullu, Ümraniye, Pendik, Davutpaşa, Kilyos ve Ambarlı'da yoğun bir yerleşimin başladığı sanılmaktadır. Ama bugünkü İstanbul'un temelleri M.Ö. 7. yüzyılda atılmıştır. M.S. 4. Yüzyılda İmparator Constantin tarafından yeniden inşa edilip, başkent yapılmış; o günden sonra da yaklaşık 16 asır boyunca Roma, Bizans ve Osmanlı dönemlerinde başkentlik sıfatını sürdürmüştür. Aynı zamanda, İmparator Constantis ile birlikte Hristiyanlığın merkezlerinden biri olan İstanbul, 1453'te Osmanlılar tarafından fethedildikten sonra Müslümanların en önemli kentlerinden biri sayılmıştır.

COĞRAFİ YAPISI :

İstanbul, Avrupa ile Asya kıtaları arasında köprü görevi gören, bunların birbirine en çok yaklaştığı iki uç üzerinde kurulmuş bir şehirdir. Bu uçlar Avrupa kıtasında Çatalca, Asya kıtasında ise Kocaeli; güneyden Marmara ve Bursa, güneybatıdan Tekirdağ ve kuzeybatıdan Kırklareli ile çevrilidir. Şehrin adını aldığı ve Haliç ile Marmara arasında kalan yarımada üzerinde bulunan asıl İstanbul 253 km², bütünü ise 5712 km² 'dir. Marmara denizindeki Adalar da İstanbul iline dahildir. İstanbul çevresinin bitki örtüsü, Akdeniz iklimi bitkilerini andırır. Bölgede en çok görülen bitki türü makidir. Bu bitkiler uzun ve kurak bir yaz mevsimine kendini uydurmuştur. Fakat iklimin özelliği dolayısı ile tepeler çıplak değildir. Yer yer görülen ormanlık alanların en önemlisi kentin 20 km. kuzeyindeki Belgrad Ormanı'dır. İstanbul ilinde büyük akarsu yoktur. En büyük akarsu, aynı zamanda Kocaeli Yarımadası'nın da en büyük suyu olan Riva çayıdır. 71 km. olan

Riva Çayı, kaynaklarını Kocaeli ilinden alır ve güneydoğu kuzeybatı yönünde akarak Riva köyü yakınlarında Karadeniz'e dökülür. Boğaza dökülen suların en önemlileri Küçüksu ve Göksu dereleridir. Bunlardan başka Haliç 'e dökülen Kağıthane ve Alibey Dereleri, Küçükçekmece Gölüne dökülen Sazlıdere, Büyükçekmece Gölüne dökülen Karasu Deresi, Terkos Gölüne dökülen Trança Deresi, İstanbul İlinin belli başlı akarsularıdır. İlde küçük fakat önemli üç göl vardır. Bunların üçü de Avrupa yakasındadır. Denizden ayrılmış olan Terkos Gölünün suyu tatlıdır. Kentin suyu buradan sağlanır. Marmara Denizi kıyısında bulunan Küçükçekmece (11 km²) ve Büyükçekmece (16 km²) Göllerinin suları denizle temasları olduğu için tuzludur. Yaz ayları genellikle sıcak geçen, kış aylan bölgeyi etkisi altına alan sistemlere bağlı olarak fazla soğuk geçmeyen İstanbul, Akdeniz ikliminin özelliklerini taşıyor görünse de, Marmara Denizi ve İstanbul Boğazı'nın etkisiyle farklı özellikler taşır. Kış aylarında Karadeniz'den gelen soğuk-kuru hava kütlesi ile Balkanlardan gelen soğuk-yağışlı hava kütlesinin özellikle Akdeniz'den gelen ılık ve yağışlı güneyli hava kütlelerinin etkisi altındadır. Bütün ilde Karadeniz'in soğukça yağışlı (poyrazlı) havasıyla Akdeniz'in ılık (lodoslu) havası birbirini izler. İlde yaz-kış, gece-gündüz arasında büyük ısı farkları görülmez.

Coğrafi konumu: 28° 01″ ve 29° 55″ doğu boylamları ile 41° 33″ ve 40° 28″ kuzey enlemleri arasındadır.

Dağları: Istıranca dağları, Saray burnu tepesi, Nuruosmaniye tepesi, Beyazıd tepesi, Fatih tepesi, Sultan Selimtepesi, Edirne tepesi, Davutpaşa tepesi, Kayış dağı, Büyük Çamlıca tepesi, Yuşa tepesi, Alemdağ, Gürgencik tepesi, Kolca tepe, Beşpınar tepesi, Karlık dağı, Samanlı dağları.

Akarsuları: Istıranca deresi, Sazlıdere, Nakkaş deresi, Karasu, Sarısu, Çakıl deresi, Alibeyköy deresi, Kağıthane deresi, Riva deresi, Hiciz deresi, Göksu, Sellimandra deresi, Yalak deresi.
Gölleri: Terkos gölü, Küçükçekmece gölü, Büyükçekmece gölü, Ömerli Baraj gölü, Alibeyköy baraj gölü.

Adaları: Kınalı, Burgaz, Kaşıkadası, Heybeli, Büyük ada, Pide adası, Tavşan adası, Sedef adası, Sivriada, Yassıada.

EKONOMİK YAPISI :

Sanâyinin üçte biri, ithâlâtın üçte biri, ihrâcâtın beşte biri İstanbul'dan yapılmaktadır. Türkiye'nin en büyük sanâyi, ticâret, ulaşım, reklam ve iktisâdî kuruluşları İstanbul'dadır. İstanbul'da gayri sâfi hâsılanın % 40'ı sanâyi, % 30'u ticâret ve geri kalanı diğer sektörlerden sağlanır. Tarımın payı sâdece % 1 dir. Türkiye Bütçesinin ana kaynağı İstanbul'dur. Toplam vergilerin yaklaşık % 37'si İstanbul'dan toplanmaktadır. İstanbul'u Ankara, İzmir, Adana, Bursa ve Kocaeli tâkip etmektedir. İstanbul'da her âilede ortalama 2 kişi çalışmaktadır.
Tarım: İstanbul ilinde nüfûsa nazaran ekilen arâzi az olmasına rağmen verimi yüksektir. İl dâhilinde her bakımından modern bir tarım yapılmaktadır. Modern tarım araçları oldukça fazladır.
Buğday, arpa, yulaf, mısır, bakla, ayçiçeği ve soğan en çok ekilen bitkilerdir. Sebze ve meyve ihtiyâcını kendi imkânlarıyla karşılayamaz, dışardan sebze gelir. En çok domates, lahana, patlıcan, tâze soğan, tâze fasulye, kabak, bezelye ve karnıbahar yetişir. İstanbul il dâhilinde elma, armut, üzüm, şeftali, ayva ile az miktarda erik, kiraz, vişne, muşmula, incir, nar yetişir. İstanbul ilinde çiçek yetiştirme oldukça gelişmiştir. Esâsen Türkiye'de en çok çiçek tüketen il de İstanbul'dur. Yalova ile Kanlıkavak-Emirgan arasında modern ve büyük çiçek seraları vardır.

Hayvancılık: Türkiye'de en çok et, süt ve süt ürünleri tüketen ilimiz İstanbul'dur. İstanbul'un hayvan varlığı, İstanbul halkının ihtiyâcını karşılamaktan çok uzaktır. Fakat yine de hayvan potansiyeli küçümsenemez.

Balıkçılık: İstanbul balıkçılık bakımından Türkiye'nin ve Marmara bölgesinin merkezidir. Marmara'da 200'den fazla balık cinsi vardır. Fakat deniz kirliliği bâzı yerlerde balık cinsini çok azaltmıştır. İstanbul Boğazı çok önemli bir balık avlama sahasıdır. Karadeniz'den Ege Denizine ve Ege Denizinden Karadeniz'e göç eden "göçmen balıklar ile her mevsimde bulunan yerli balıklar çok lezzetlidirler. Başlıcaları lüfer, palamut, kılıç, orkinos, istavrit, izmarit, hamsi, mercan, kırlangıç, barbunya, tekir ve mezgittir."

Ormancılık: İstanbul'un orman varlığı zengindir. Ormanlık, fundalık ve ağaçlık bölgelerin miktarı arâzinin % 60'ını kaplar. Orman içi ve kenarlarında 160 bin m3 tomruk, mâden ve telgraf direği ile bir milyon stere yakın yakacak odun elde edilir. İstanbul'un yakacak ihtiyâcının çok büyük kısmı kendi imkânı ile karşılanmaktadır.

Mâdenler: İstanbul mâden bakımından zengin sayılmaz. Cam, seramik, tuğla ve çimento sanâyiinde ham madde olarak kullanılan kil, kaolin, kuvarsit ve kalker üretilir. Ayrıca mermer, linyit, perlit ve manganez de çıkarılır. Bunlardan linyit daha çok Şile ve Yalova bölgesinden, kuvars kumu Çatalca ve Şile'den, manganez Çatalca ve Silivri'den, kil ve kaolin de Şile, Ağaçlı ve Arnavutköy'den elde edilir.

Sanâyii: İstanbul, aynı zamanda bir sanâyi şehridir. Türkiye'nin en büyük 100 sanâyi kuruluşunun 42'si ve en büyük 500 kuruluşun 250'si İstanbul'dadır. 1952'de kurulan İstanbul Sanâyi Odası (İSO) Türkiye'nin en büyük sanâyi odasıdır. 40 meslek grubundan yedi bine yakın üyesi vardır. Türkiye'nin en eski kuruluşlarından olan ve 1882'de kurulan İstanbul Ticâret Odası(İTO)'nın üye sayısı 100.000'e yakındır. Atmış binden fazla iş yeri bulunur. Sanâyinin her dalında sanâyi kuruluşları vardır. Îmâlat sanâyiinde metal eşyâ, makina ve techizât çoğunluktadır. İstanbul'un sanâyi ve ticâret hacmi çok büyüktür.

NÜFUSU:

Yüzölçümü 5.313 km^2 olan İstanbul ilinde kilometrekareye **2836** insan düşmektedir. İstanbul nüfus yoğunluğu **2836/km^2**'dir. düşmektedir.

İstanbul 2019 nüfusu, tahmini verilere göre **15.232.099**.
Bu nüfus verisi, eski yıllarıdaki nüfus artış hızlarına göre tahmini hesaplanmıştır. İstanbul 2019 resmi nüfus bilgileri 2020 yılının başında açıklanacaktır.

ULAŞIM :

İstanbul ulaşım bakımından Türkiye'nin en zengin ilidir. Yurt içi, yurt dışı ulaşımın merkezi durumundadır. Türkiye'ye gelen turistlerin üçte biri İstanbul'dan giriş yapmaktadır. İhrâcâtın beşte biri ve ithâlâtın üçte biri İstanbul'dan sağlanır. Kara ve demiryolu ağının merkezi olduğu gibi, Türkiye'nin en büyük deniz limanı ve hava alanı İstanbul'dadır. İstanbul şehir içi ulaşım bakımından da çok faaldir.

Karayolu: Avrupa'yı Anadolu ve Ortadoğu'ya bağlayan milletlerarası E-5 karayolu Boğaziçi ve Fatih Köprüsünden geçer. İstanbul il sınırları içinde devlet yollarının uzunluğu 650 km, il yollarının uzunluğu 326 km'dir. 73 köy bu yollar üzerindedir. Geri kalan köyler ise tâli yollarla ana yollara bağlıdırlar. Türkiye'de kayıtlı motorlu araçların dörtte biri İstanbul'dadır. Hergün Topkapı ve Harem otogarlarından yaklaşık 3000 otobüs ile 150.000'e yakın kişi gidip gelmektedir. Dünyânın en büyük otogarı olan İstanbul Otogarı 29 Ekim 1993 târihinde faaliyete geçecektir. Bayrampaşa'nın Esenler Ferhatpaşa mevkiinde 281.000 m2 açık, 198.000 m2 kapalı alanda kurulan İstanbul Otogarında her gün ortalama 4000 şehirlerarası otobüs ve buna bağlı olarak şehirlerarası ulaşım için 150.000 kişi giriş çıkış yapacaktır. Metro bağlantısı da olan otogarda aynı zamanda alışveriş merkezleri de vardır. Şehir için trafiğini rahatlatmak için

İstanbul'un çeşitli semtleri arasında hızlı tramvay sefere konmuştur. Sirkeci-Cevizlibağ ve Aksaray-Esenler arasında hızlı tramvay her gün binlerce kişiyi taşımaktadır. Atatürk Havalimanı ile Aksaray arasındaki bağlantıyı sağlayacak kısmının yapımı devam etmektedir. Ayrıca Taksim-4 Levent arasında çalışacak olan metronun tünel çalışmaları devam etmektedir. Bundan başka Kabataş-Gümüşsuyu arasında çalışan bir teleferik bulunmaktadır. Kavşak, meydan ve caddelerdeki üst geçitler, İstanbul'un târihî güzelliğini gölgelemektedir. Alt geçitler masraflı fakat her bakımdan faydalıdır. Estetiğe de daha uygundur. İstanbul trafiğini rahatlatmak için kat otoparklarının sayısı arttırılmaktadır. Avrupa'nın en büyük kapalı otoparkı Tepebaşına yapılmıştır.

Demiryolu: İstanbul, demiryolu ağının mühim bir kavşak noktasıdır. Anadolu yakasında Haydarpaşa ve Trakya yakasında Sirkeci istasyon ve garları bulunmaktadır. Haydarpaşa-Sirkeci arasında feribot bağlantısı varsa da günlük kapasite 50-60 vagon olmaktadır. Denizaltından geçirilecek tüp geçit ile Avrupa veAsya kıtası birleştirilerek demiryolunun kesintisiz devâmı programlanmaktadır. Haydarpaşa'dan Anadolu'ya Sirkeci'den Trakya'ya hergün târifeli seferler yapılmaktadır. Ayrıca Avrupa'nın çeşitli şehirlerine tren seferleri muhtelif günlerde Sirkeci garından yapılmaktadır. 577 km, uzunluğundaki Haydarpaşa-Ankara hattı Türkiye'nin en yoğun demiryolu hattıdır.
Elektrikli banliyö trenleri, şehiriçi ulaşımında çok önemli bir yer işgâl etmekte ve Anadolu yakasında Adapazarı'na kadar uzanmaktadır. 140 km'lik Haydarpaşa-Adapazarı ve 30 km'lik Sirkeci-Halkalı banliyö hatlarında senede 100 milyona yakın yolcu taşınmaktadır.
Türkiye'nin en büyük tren istasyonu, Söğütlüçeşme'de "Ananadolu Yakası Demiryolu-Karayolu Yolcu Transfer Kompleksi" dir. Bu istasyonda saatte 9.000 kişinin inip çıkabileceği yürüyen merdiven veya 2 asansör vardır.

Denizyolu: Her tarafı denizlerle çevrili olan, Ege ve Marmara denizi ile Karadeniz'i birbirine bağlayan İstanbul Boğazının etrâfında yer alan İstanbul, binlerce senedir dünyânın sayılı liman şehri olmuştur. Türkiye'nin ithâlâtının büyük kısmı, ihrâcâtının ise İzmir'den sonra ikinci limanı İstanbul'dur. Deniz yoluyla gelen ve giden yolcuların çoğu iseİstanbul limanından girer ve çıkar. İstanbul Boğazı çok işlek bir geçit ve su yoludur. Şehir içi ulaşımında denizyollarının çok büyük hizmeti vardır. 4.5 milyon ton/sene kapasiteli Haydarpaşa limanının ancak üçte bir kapasitesi kullanılmaktadır. Salıpazarı limanı ise 600 bin ton/sene kapasitelidir. Denizcilik Bankasının 66 yolcu gemisi ve 25 araba vapuru ile senede 150 milyon kişi taşınmaktadır. İstinye'de yat limanı bulunmaktadır. Kumkapı-Bakırköy arasında hergün 30-60 gemi demirlemektedir. Karaköy-Yalova ve Ataköy-Bostancı arasında belediyeye âit deniz otobüsleri karşılıklı sefer yapmaktadır.

Havayolu: Türkiye'nin en büyük ve en yoğun havaalanı Atatürk (Yeşilköy) Havaalanıdır. Atatürk Havaalanı yurtiçi hava ulaşımında başlangıç ve bitim noktası olduğu gibi, milletlerarası hava ulaşımında da mühim bir transit merkezidir. Yeşilköy Havalimanı 7,5 milyon yolcu kapasitelidir. Yolcu kapasitesini arttırma çalışmaları yapılmaktadır. Türk Havacılığının tohumu 1911'de Yeşilköy'de atılmıştır. Avrupa ile Uzakdoğuyu birbirine bağlayan hava yolu üzerinde çok önemli bir yere sâhip olan İstanbul Havalimanı, ulaşım bakımından Boğaziçi Köprüsünden sonra ikinci sırayı almaktadır.

İstanbul Boğazı: Târihî ve turistik bakımdan dünyânın en güzel köşesi olan Boğaziçi, deniz yolu ulaşımı bakımından da dünyânın sayılı ve en işlek bir boğazıdır. Jeoloji uzmanlarına göre eskiden bir akarsu vâdisi olan Boğaziçi, jeolojik bir hâdise ile sular altında kalarak, Marmara ile Karadeniz'i birleştiren bir su yolu olmuştur. Üsküdar önlerinde bulunan Kızkulesi'nden Anadolu Fenerine kadar orta çizgi (talvek hattı) boyunca uzunluğu 34 km'dir. Sarayburnundan Rumeli Fenerine kadar uzunluğu 56 km'dir. En dar yer Rumeli Hisarı-Anadolu Hisarı arası olup 698 m'dir. En geniş yeri ağız kısımları olup 3600 m'dir.
Boğazın tabanında, bâzı yerlerde genişleyip bâzı yerlerde daralan bir çukur vardır. Her yerde kıyıya paralel olmayan bu oluk, 50 m ve bâzı yerlerde 100 m derinliktedir. Dar olan yerler en derindir.

SANCAKTEPE İLÇESİ HAKKINDA GENEL BİLGİLER

Samandıra'nın tarihte rastlanan ilk ismi Demeter'dir. Demeter Yunan Mitolojisinde tarım ve bereket tanrıçasıdır ve insanlara toprağı ekip biçmesini öğreten odur. Samandıra öylesine kusursuz ve doyumsuz bir toprak harikasıdır ki, insanlar onun güzelliğini, bu güzelliğin formu ve ideali olan tanrıça Demeter adıyla ifade etmekten kendilerini alamamışlardır. Ayrıca Samandıra, yabani hayvan çeşitliliğiyle av için de tılsımlı bir mekândı. Bu özelliği ileride onu Bizans imparatorlarının en gözde sayfiye alanlarından biri haline getirecekti. Yazlık sayfiye alanlarına düşkünlüğü ve av merakıyla tanınan Bizans İmparatorlarından II. Tiberius (578–582) ile damadı ve kendisinden sonraki imparator Maurikios (582–602) tarafından Samandıra'ya bir saray inşa ettirilmiştir. Damatrys Sarayı'nı. Kalıntıları günümüze kadar ulaşan ve literatüre Damatrys Sarayı olarak geçen bu saray, inşa edilme amacı olan av ve dinlenmenin yanı sıra, İstanbul'un Anadolu'ya açılan kapısı olması ve Anadolu'ya yapılacak olan seferler doğrultusunda güzergâh üzerinde olması nedeniyle Bizans ordusunun toplanma ve konaklama bölgesi olarak kullanılmış, imparatorlar Anadolu'dan dönerken de, başkente girmeden evvel son gecelerini geçirdikleri yer olmuştu. İmparator Samandıra'da konaklarken haberciler bir gün önceden başkente ulaşır ve İmparator'u karşılamak için gerekli hazırlıkların yapılmasını temin ederlerdi. Bugün yıkıntıları arasında haç biçimindeki sarnıcı, kemer ve tonozları teşhis edilebilen saray, gözle görülen bölümünden çok daha büyük bir alanı kapsadığını tahmin etmekteyiz. Boyutları ve nitelikleri göz önüne alındığında Bizans'tan günümüze ulaşan belki de en önemli yapı burasıdır.

1043 yıla gelince Peçenek Türklerinin Bizans'ı ele geçirmek için başlattıkları harekâtta Samandıra'da 1500 kişilik bir askeri kuvvetle konakladıklarını biliyoruz. Tarih 1296'yı gösterirken İstanbul'da çok şiddetli bir deprem oldu. Bu deprem İstanbul'da taş üstünde taş bırakmamış ve şehir toparlanana kadar payitaht geçici bir süre için Samandıra'ya taşınmıştır. Bundan sonra Samandıra hakkında Bizans tarihçileri sözbirliği etmişçesine susuyor. Zira Osmanlı akınları önlenemez olmuştur ve buraları en çok seven ve en sık kalan İmparator Andronikos II. Paleologos'un ölümünden üç ay sonra Samandıra Türk topraklarına geçmiş olacaktı. Orhangazi tarafından yetkili kılınmış olan Abdurrahmangazi isimli Osmanlı komutanı'nın Aydos kalesini kuşatarak fethetmesi ile gerçekleşmiştir. Böylece Osmanlı hududu diğer fetihlerle birlikte Karadeniz ve İstanbul'a doğru genişlemiştir. Bu dönemde küçük bir köy yerleşimi niteliğinde olan Samandıra, cumhuriyet yıllarına kadar büyük bir mekânsal gelişime sahne olmadan bu niteliğini korumuştur. Ancak, Cumhuriyet döneminde Kartal İlçesine bağlı bir bucak olan yerleşim, 1992 yılında belediye statüsüne kavuşarak hızla gelişmeye başlamıştır.

Sarıgazi'deki hayat, Anadolu'dan İstanbul'a göçlerin yanı sıra, 1970'lerden sonra İstanbul'un çeşitli semtlerinde meydana gelen, yol, köprü ve yapılaşmaya daha müsait sahalar açılması için yapılan istimlaklar sebebiyle bölgeye (bu arada da Sarıgazi köyüne) insanlarımızın yerleşmesiyle başlamıştır.

Sancaktepe İlçesi, 22 Mart 2008 tarih ve 26824 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5747 sayılı Kanun ile, Ümraniye İlçesine bağlı Sarıgazi ve Yenidoğan beldeleriyle, Kartal ilçesine bağlı Samandıra beldesinin birleştirilerek tüzel kişiliklerinin kaldırılması ile kurulmuştur. Yüzölçümüm, 61.90 km²dir ve sınırları dâhilinde toplam 19 mahalle vardır.

Sancaktepe İlçesi

Sancaktepe İlçesi İstanbul'un Anadolu yakasında yer almaktadır. Kuzeyinde Çekmeköy, güneyinde Kartal ve Maltepe, doğusunda Sultanbeyli ve Pendik, batısında ise Ümraniye ve Ataşehir ilçeleri bulunmaktadır. Samandıra, Sarıgazi ve Yenidoğan Beldelerinin birleştirilmesiyle oluşmuştur.

19 mahalleden oluşan Sancaktepe İlçesi, 65 km2 alana sahiptir. Havza niteliği taşıması nedeniyle son derece hassas bir yerleşim alam olan bölge, Kurtköy Sabiha Gökçen Havalimanı'na olan bağlantıları, TEM otoyolu ve TEM-Kartal bağlantı yolunun sağladığı ulaşım olanakları nedeniyle konumsal önemini arttırmaktadır.

Sancaktepe İlçesi Nüfusu

Elli yılı aşkın süredir ağırlıklı doğu bölgelerimizden ve kent içinden gelen iç göçle artan Sancaktepe nüfusu, ilçenin yerleşiminden görünüşüne, kültürel yaşamından toplumsal yapısına her hususu değiştirmiştir. 2018 yılında yapılan nüfus sayımı sonuçlarına göre Sancaktepe`nin nüfusu 414.143 'oldu. Sancaktepe nüfus yoğunluğu bakımından, İstanbul ortalamasının üzerinde bir nüfus yoğunluğuna sahiptir.

TAŞINMAZIN ÇEVRE VE KONUMU

Değerleme konusu taşınmaz; : Eyüp Sultan Mahallesi, Kayalar Mevkii, Abdülhamit Caddesi, 0 Ada, 1975 Parsel, Sancaktepe/İstanbul posta adresinde bulunmaktadır. Değerleme konusu taşınmaza İmam Rabbani Caddesi üzerinde doğu yönünde ilerlendikten sonra solda yer alan Abdülhamit Caddesi boyunca yaklaşık olarak 130m ilerlendikten sonra ulaşılmaktadır. Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede altyapı ve ulaşım problemi yoktur. Bölgede genel itibari ile konut fonksiyonunun yoğun olduğu bir bölgede bulunmaktadır. Taşınmazın yakın çevresinde İlçe Emniyet Müdürlüğü, Askeri Havaalanı ve Sancaktepe Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi yer almaktadır.

KONUM KROKİSİ

KONUM: E: KONUM: E:40.9389, , B:29.2155,

AÇIKLAMALAR

Değerlemeye konu ana taşınmaz; tapu kaydına göre "Arsa" niteliğinde olup, söz konusu arsa; 0 ada 6.965,62 m² yüzölçümündeki 1975 no'lu parseldir. Değerleme konusu parsel üzerinde herhangi bir yapılaşma mevcut değildir. Parsel boş durumdadır.

Kısıtlayıcı Bir Durumun(Sit Alanı, Heyelan, Deprem Hasarı vs.) Olup Olmadığı:
Herhangi bir deprem hasarı, sit alanı ve su baskını riski gibi kısıtlayıcı duruma rastlanmamıştır. Kanaatimiz yerinde çıplak gözle yapılan tespitler sonucu oluşmuş olup, resmi bir bulgu niteliği taşımamaktadır. Konu hakkında kesin tespitlerin yetkili makamlarca yapılması gerekmektedir.

DEĞERLEMEYE ETKİ EDEN KRİTERLER

Olumlu etkenler:
- Ulaşım kolaylığının olması.
- Ana arterler üzerinde yer alması.
- Yapılaşmaya uygun bir durumda olması.

Olumsuz etken:
- Herhangi bir olumsuz etkene rastlanılmamıştır.

DEĞER YAKLAŞIMLARINDA KULLANILAN YÖNTEMLER VE ANALİZLER

DEĞER YAKLAŞIMLARINDA KULLANILAN YÖNTEMLER

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

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ

Taşınmazın değerlemesinde "**Emsal Karşılaştırma Yöntem"** kullanılmıştır.

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YAKLAŞIMI

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

Kullanım alanları
- Yeterli ve güvenilir ver bulunabilmesi durumunda her cins gayrimenkule uygulanabilir.
- Ver olması durumunda değer belirlemek için en uygun yaklaşımdır.
- Özel amaçla inşa edilmiş gayrimenkullerin değerinin belirlemek için kullanılmaz. (örnek müze, kütüphane, cam, okul vs.)
- Genellikle gelir getirmeyen gayrimenkullerin (arsa gibi) değerlendirilmesinde kullanılır.
- Ülkemizde konut değerlemesinde yaygın bir kullanım alanı vardır.
- Mal sahibi tarafından kullanılan ticari ve sanayi mülkler için en y göstergeler sağlar.
- Geçmiş verileri değerlendirilirken verinin gerçekleştiği dönemden bu yana gelişen piyasa davranışlarındaki değişiklikler göz önüne alınmalıdır.

Uygulamadaki Zorluklar
- Basit ancak uygulanması söylenildiği kadar kolay olmayan bir yöntemidir.
- Belli bir dönem içinde satışı gerçekleşmiş emsaller bulmak zor olduğu gibi gerçek satış bedellerine ulaşmak kolay değildir.
- Emsaller arasındaki farkları matematikselleştirmenin de zorlukları bulunmaktadır.

Kullanılmasının uygun olmadığı durumlar

- Verilerin yetersiz olduğu ortamlarda yanılgılara neden olur.
- Fiyatların hızlı değiştiği (Volatil) dönemlerde kullanılması yanıltıcıdır.

Yöntemde Kullanılabilecek Kaynaklar

- Gerçekleşmiş satışlar
- Kontratlar
- Teklifler
- Resim kayıtlar
- Emlak komisyoncularından alınan bilgiler
- Medya: Gazeteler/internet/gayrimenkul dergiler bilgiler
- Diğer değerleme uzmanları
- Müzayedeler
- Mülk yöneticiler
- Değerleme uzmanının arşivleri

Her ne kadar bu kaynaklardan birtakım bilgilere ulaşılsa da değerlenen mülkle bu gayrimenkullerin benzerliği ve bilgilerin doğruluğu irdelenmeli ayrıca diğer tekniklerle değerleme çalışması desteklenmelidir. Çalışmalardaki proses adımları aşağıdaki gibi gerçekleştirilmelidir.

1. Verilerin araştırılması
2. Verilerin doğrulanması
3. İlgili karşılaştırma birimlerinin seçim
4. Emsal satışların incelenmesi ve düzeltilmesi

Birçok değer göstergesinin tek bir değere denkleştirilmesi

MALİYET YÖNTEMİ

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

GELİR İNDİRGEME YÖNTEMİ

Gelir kapitalizasyonu yaklaşımında mülkün getireceği net gelir boş kalma, tahsilat kayıpları ve işletme giderleri işletme dönemi için analiz edilir. Değerleme uzmanı, gayrimenkulün gelecekte ortaya çıkabilecek faydalarını ve getirdiği net geliri kapitalize ederek bugünkü değerini belirler. Gelir kapitalizasyonu yaklaşımında iki farklı metot bulunmaktadır. Direkt Kapitalizasyonda; bir yıllık gelirin, gelir oranına bölünmesi ya da gelir katsayısıyla çarpılması sonucu değere ulaşılır. İndirgenmiş Nakit Akışında ise; götürü bedeli uygulanarak gelir modeline

yansıtılır, gelirler kabul edilebilir bir indirgeme oranı ile bugünkü değerine getirilerek gayrimenkulün değeri saptanır. Bazı gayrimenkuller özellikleri itibarı ile geliştirileceği düşünülerek değerlendirilmeleri gerekebilir. Bu durumda gayrimenkulün geliştirilmesi nedeni ile sağlayacağı net gelirler geliştirilmesi nedeni ile yapılacak giderlerden düşülerek bulunan net gelirleri dikkate alınır, müteahhit karları da hesaba katılarak kabul edilebilir bir indirgeme oranı ile gayrimenkulün bugünkü değerine ulaşılır.

KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ VE AÇIKLAMALAR

Taşınmazın değerinin tespitinde; niteliği, kullanım amacı, parsel üzerindeki yapıların fiziksel özellikleri dikkate alınarak ve de çevresinde benzer özelliklerdeki satışa sunulan gayrimenkuller elde edilmiş olması sebebiyle **"Emsal Karşılaştırma Yöntemi"** kullanılmıştır.

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ ANALİZİ

ARSA EMSALLER

Emsal 1: **ANADOLU EMLAK- TEL: 0 (532) 161 16 28**

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, İmam Rabbani Caddesine yaklaşık 350m mesafede bulunan, imar durumu ticari olan arsanın toplamda 6.800m2 alanlı arazi 25.000.000,-TL'ye satılıktır.

SATILIK	6.800 m²	3.676,- TL/m²

Emsal 2: **AVS GAYRİMENKUL- TEL: -0 (0532) 332 02 96**

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, imar durumu ticari+konut olan arsanın toplamda 252m2 alanlı arsa 825.000,-TL'ye satılıktır.

SATILIK	252 m²	3.274,- TL/m²

EMSAL 3: TURYAP SANCAKTEPE SAMANDIRA TEMSİLCİLİĞİ- TEL: 0 (534) 402 41 42

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, imar durumu konut olan, arsanın toplamda 255m2 alanlı arsa 900.000,-TL'ye satılıktır.

SATILIK	m²	3.529,- TL/m²

EMSAL 4: KURUMSAL GAYRİMENKUL- TEL: 0 (532) 213 87 03

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, imar durumu ticari+konut olan, arsanın toplamda 11.000m2 alanlı arsa 49.000.000,-TL'ye pazarlıklı satılıktır.

SATILIK	11.000 m²	4.455,- TL/m²

Değerleme konusu taşınmazın yakın çevresinde bulunan, benzer nitelikteki emsaller dikkate alınarak yapılan karşılaştırma sonucunda taşınmazın 3.500-4.500 M2/TL aralığında bir satış fiyatı olabileceği kanaatine varılmıştır. Sonuç olarak parselin konumu itibari ile metrekare satış fiyatı 4.000,-M2/TL olarak belirlenmiştir.

SONUÇ: 6.965,62M2 X 4.000,-M2/TL=27.862.480-TL~27.865.000,-TL

MALİYET YÖNTEMİ ANALİZİ

Parsel üzerinde herhangi bir yapılaşma olmadığı için kullanılmamıştır.

GELİR YÖNTEMİ ANALİZİ

Parsel üzerinde herhangi bir yapılaşma mevcut olmadığı için taşınmazdan elde edilebilecek bir gelir durumu da mümkün değildir. Bu nedenle kullanılmamıştır.

HESAPLAMALAR, ANALİZLER VE FİYATLANDIRMA

SONUÇ

Değerleme konusu taşınmazın niteliği, kullanım amacı, konum ve ulaşım imkanları, imar durumu, büyüklüğü, fiziki, geometrik ve cephesel özellikleri, çevresinde yapılan piyasa araştırması ve alınan beyanlar ile günümüz piyasa koşulları göz önünde bulundurularak taşınmaza;

PAZAR (PİYASA) DEĞERİ

SONUÇ=27.865.000,-TL Takdir edilmiştir.

(*) Rapor tarihi itibariyle 1,-Euro =6,35,-TL; USD = 5,73-TL'dir.
Euro ve USD bazındaki alış değerler, yalnızca bilgi için verilmiştir.

Bu takdirimiz, taşınmaz ile ilgili herhangi bir hukuksal sorun bulunmadığı kabulüne dayalıdır.Konumu, imar durumu ve diğer özellikleri ile benzer arsa değerleri dikkate alınarak satış kabiliyeti için SATILABİLİR değerlendirmesi yapılmıştır.

İşbu **2019-ÖZEL-278** no.lu rapor, **REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.** 'nin talebi üzerine ve çit orijinal olarak özel rapor formatında düzenlenmiş olup kopyaların kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan şirketimiz sorumlu değildir.

Bilgilerinize sunulur. 06.12.2019

Saygılarımızla,

A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

RAPORU HAZIRLAYAN	*RAPORU KONTROL EDEN*	*ONAYLAYAN FİRMA YÖNETİCİSİ*
MERİH KESKES	*BURHANETİN TANDOĞAN*	*BURHANETİN TANDOĞAN*
Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 410990)	*Genel Müdür Sorumlu Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 400814)*	*Genel Müdür Sorumlu Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 400814)*
Merih KESKES A Artibir Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi Genel Müdür Yrd. Sorumlu Değerleme Uzmanı	A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. Demirci İş Merkezi B-Blok Kat: 7-8 No: 708-808 - Selçuklu/KONYA Tel.: (0332) 238 ... Fax: (0332) 238 30 02 (0507) 430 70 15 ...MERAM V.D. 001 067 0214 ... Tic. Sic. No: 41557	A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. Demirci İş Merkezi B-Blok Kat: 7-8 No: 708-808 - Selçuklu/KONYA Tel.: (0332) 238 ... Fax: (0332) 238 30 02 (0507) 430 70 15 ...MERAM V.D. 001 067 0214 ... Tic. Sic. No: 41557

EKLER:

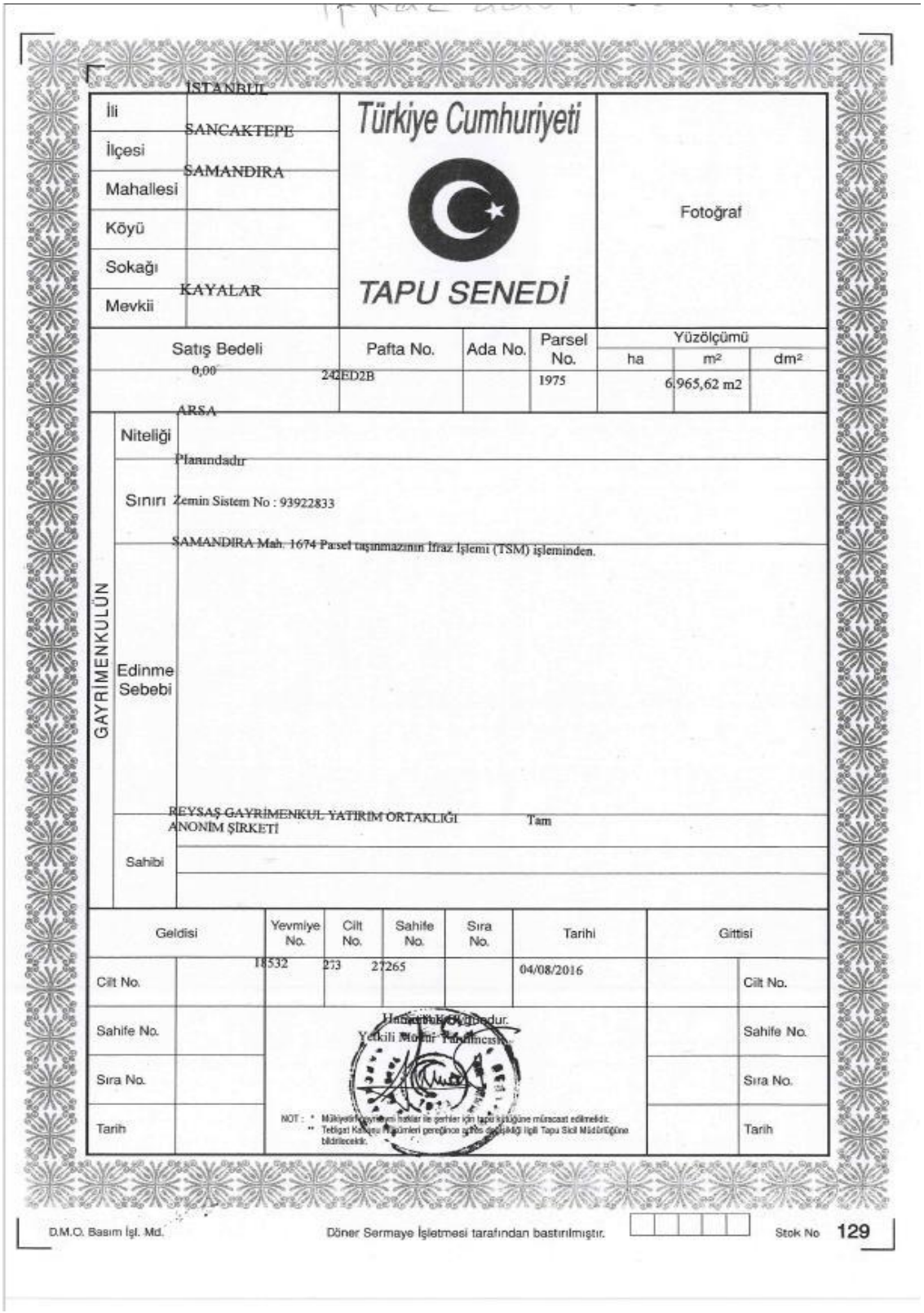
EK.1 : UYDU FOTOĞRAFLARI
EK.2: FOTOĞRAFLAR
EK.3 : BELGELER
EK.4 : RAPORU HAZIRLAYANLARIN CV'LERİ
EK 5 : A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. S.P.K. (Sermaye Piyasası Kurulu) Lisansı
EK 6 : A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. B.D.D.K. (Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu) Lisansı
EK 7: A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A. Ş. Yönetim Kurulu Başkanı İmza Sirküsü

EK.1: UYDU FOTOĞRAFI

EK.2: FOTOĞRAFLAR

BALO

EK.3: BELGELER



İli: İSTANBUL
İlçesi: SANCAKTEPE
Mahallesi: SAMANDIRA
Köyü:
Sokağı:
Mevkii: KAYALAR

Türkiye Cumhuriyeti

TAPU SENEDİ

Fotoğraf

Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü ha	Yüzölçümü m²	Yüzölçümü dm²
0,00	242ED2B		1975		6.965,62 m2	

GAYRİMENKULÜN

Niteliği: ARSA

Planındadır

Sınırı: Zemin Sistem No : 93922833

SAMANDIRA Mah. 1674 Parsel taşınmazının İfraz İşlemi (TSM) işleminden.

Edinme Sebebi:

Sahibi: REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ — Tam

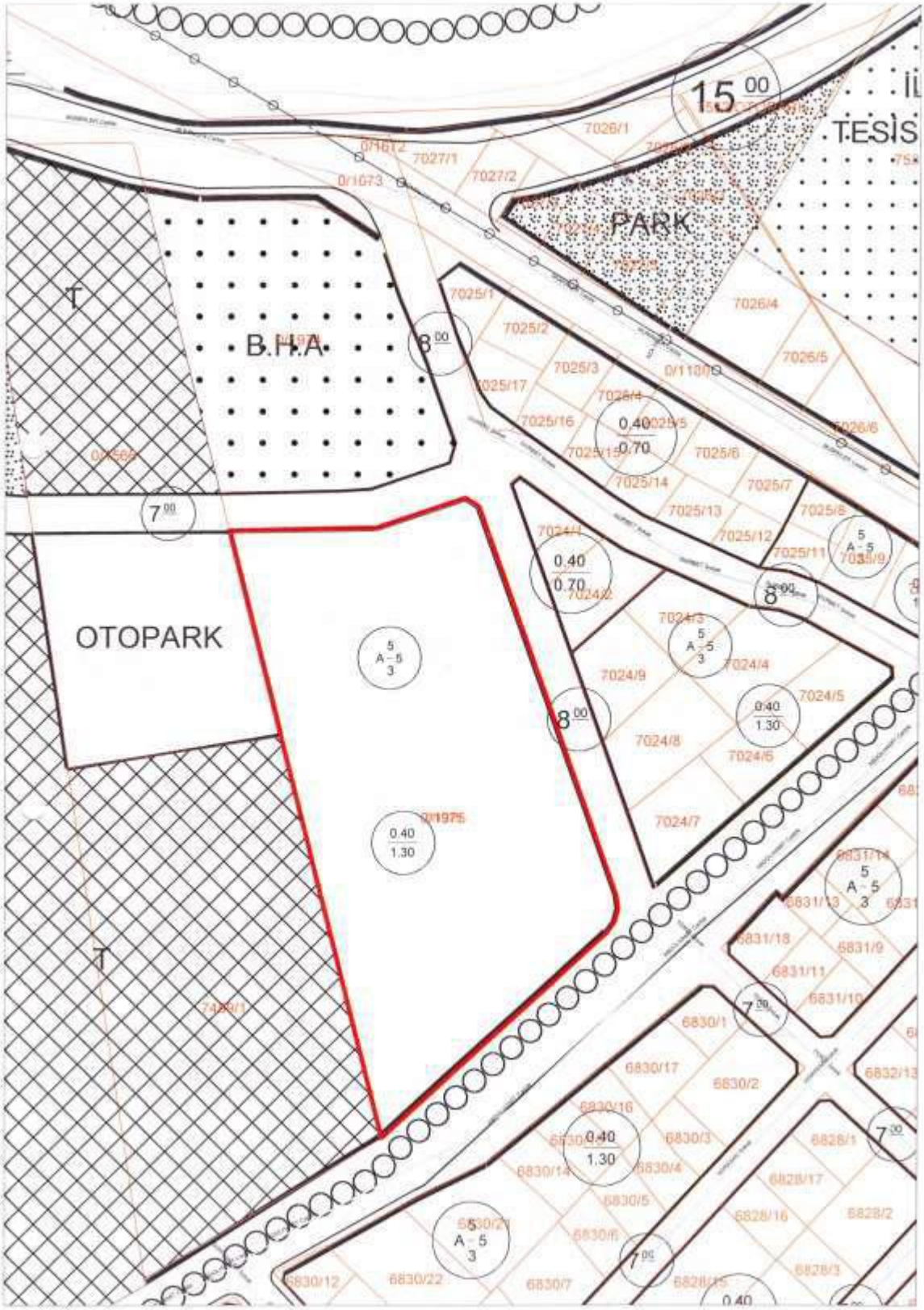
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	18532	273	27265		04/08/2016	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih

Hususlar Kaydedilmiştir.
Yetkili Memur Tahsilmcasıl...

NOT : * Mülkiyet ve ayni hakkı ile şerhler için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir.
** Tebligat Kanunu hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.

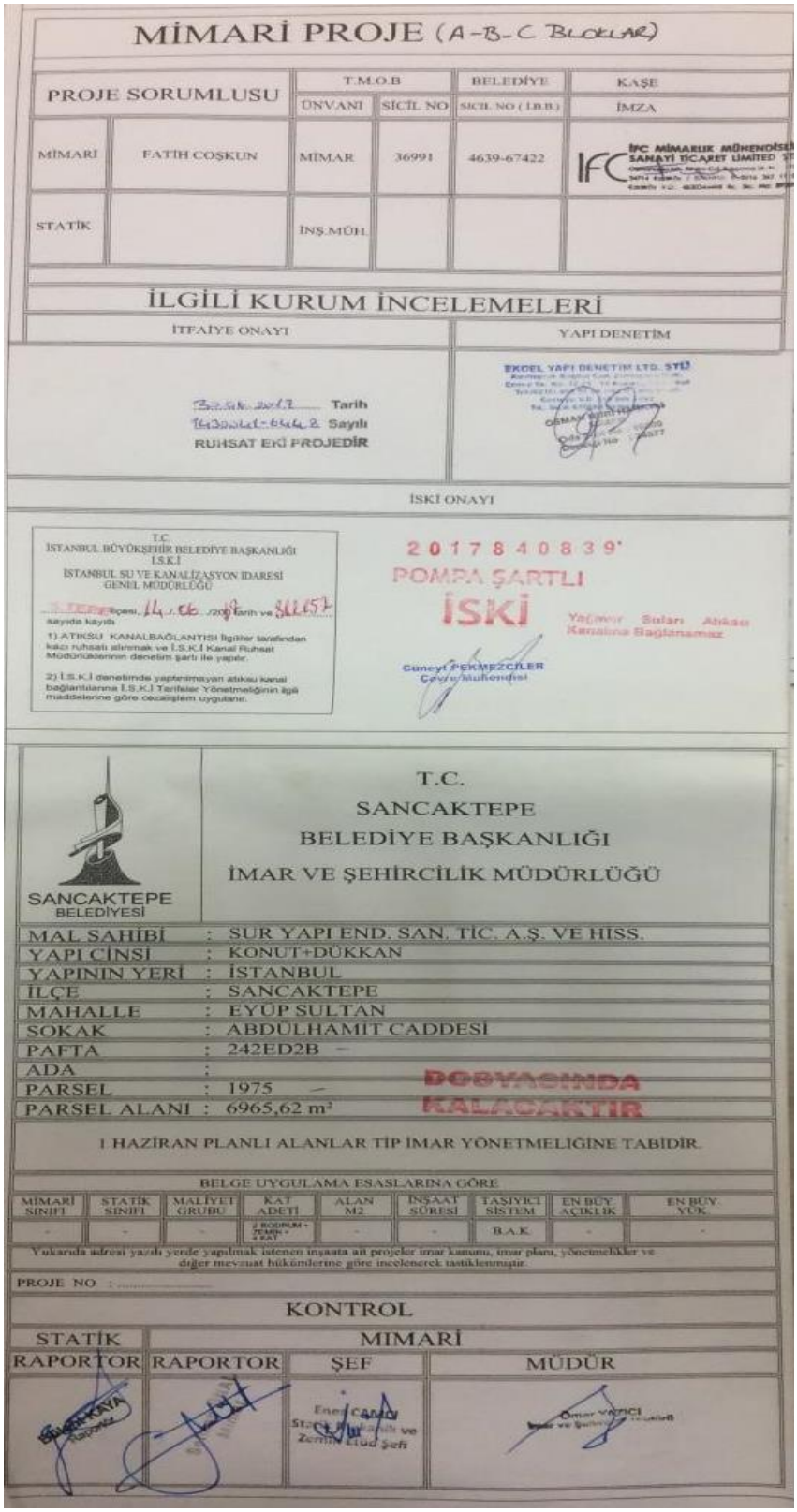
D.M.O. Basım İşl. Md. Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. Stok No 129

İMAR DURUMU



MİMARİ PROJELER

-A/B/C BLOK



MİMARİ PROJE (A-B-C BLOKLAR)

PROJE SORUMLUSU		T.M.O.B		BELEDİYE	KAŞE
		ÜNVANI	SİCİL NO	SICIL NO (İ.B.B.)	İMZA
MİMARİ	FATİH COŞKUN	MİMAR	36991	4639-67422	IFC MİMARLIK MÜHENDİSLİK SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞT
STATİK		İNŞ.MÜH.			

İLGİLİ KURUM İNCELEMELERİ

İTFAİYE ONAYI	YAPI DENETİM
13.06.2017 Tarih 14390461-6442 Sayılı RUHSAT EKİ PROJEDİR	EKDEL YAPI DENETİM LTD. ŞTİ.

İSKİ ONAYI

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İ.S.K.İ
İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

SANCAKTEPE İlçesi, 14.06.2017 tarih ve 361657 sayıda kayıtlı

1) ATIKSU KANALBAĞLANTISI İlgilileri tarafından kazı ruhsatı alınmak ve İ.S.K.İ Kanal Ruhsat Müdürlüklerinin denetim şartı ile yapılır.

2) İ.S.K.İ denetimde yapterimayan atıksu kanal bağlantılarına İ.S.K.İ Tarifeler Yönetmeliğinin ilgili maddelerine göre cezaişlem uygulanır.

2017840839
POMPA ŞARTLI
İSKİ
Yağmur Suları Atıksu Kanalına Bağlanamaz
Cuneyt PEKMEZCİLER
Çevre Mühendisi

SANCAKTEPE BELEDİYESİ

T.C.
SANCAKTEPE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

MAL SAHİBİ	:	SUR YAPI END. SAN. TİC. A.Ş. VE HİSS.
YAPI CİNSİ	:	KONUT+DÜKKAN
YAPININ YERİ	:	İSTANBUL
İLÇE	:	SANCAKTEPE
MAHALLE	:	EYÜP SULTAN
SOKAK	:	ABDÜLHAMİT CADDESİ
PAFTA	:	242ED2B
ADA	:	
PARSEL	:	1975
PARSEL ALANI	:	6965,62 m²

DOSYASINDA KALACAKTIR

1 HAZİRAN PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE TABİDİR.

BELGE UYGULAMA ESASLARINA GÖRE

MİMARİ SINIFI	STATİK SINIFI	MALİYET GRUBU	KAT ADETİ	ALAN M2	İNŞAAT SÜRESİ	TAŞIYICI SİSTEM	EN BÜY. AÇIKLIK	EN BÜY. YÜK
-	-	-	2 BODRUM + ZEMİN + 4 KAT	-	-	B.A.K.	-	-

Yukarıda adresi yazılı yerde yapılmak istenen inşaata ait projeler imar kanunu, imar planı, yönetmelikler ve diğer mevzuat hükümlerine göre incelenerek tasdiklenmiştir.

PROJE NO : .....

KONTROL

STATİK	MİMARİ		
RAPORTÖR	RAPORTÖR	ŞEF	MÜDÜR
		Ener CANDAN Stat. Müh. Şefi ve Zemin Etüd Şefi	Ömer YAPICI İmar ve Şehircilik Müdürü

YAPI RUHSATLARI

<u>A BLOK</u>

YAPI RUHSATI

141315747

1.Ruhsatı Veren Kurum: SANCAKTEPE BELEDİYESİ

2.Ruhsat verilen yapının adresi
İl: İSTANBUL İlçe: SANCAKTEPE
Bucak: Köy:
Belediye: SANCAKTEPE BELEDİYESİ
Mahalle: EYÜP SULTAN Mahalle tanıtım kodu: 10
Meydan,bulvar,cadde,sokak,küme adı: GURBET SK.
Cadde/Sokak tanıtım kodu: 91 Dış kapı no: 13A
Site adı: Mevki adı:

3.Pafta No:	4.Ada No:	5.Parsel No:	6.Blok No:	7.Bağımsız bölüm no:
242E02B	-	1975	A BLOK	

8.Ruhsatın veriliş amacı: [x] 1.Yeni yapı [ ] 2.Yenileme [ ] 3.Yeniden [ ] 4.Ek bina [ ] 5.Kat ilavesi [ ] 6.İlave [ ] 7. Geçici [ ] 8.Tadilat [ ] 9.Dolgu [ ] 10.Restorasyon [ ] 11.Güçlendirme [ ] 12.Kullanım değişimi [ ] 13.Fosseptik [ ] 14.Mekanik tesisat [ ] 15.Elektrik tesisatı [ ] 16.İsim değişikliği [ ] 17.İstinat duvarı [ ] 18.Bahçe duvarı

9.Ruhsatın onay tarihi	10.Ruhsat no	11.İlk ruhsat tarihi	12.İlk ruhsat no
30/06/2017	1143001-6248	/ /	
13.İmar planı onay tarihi	**14.İmar durumu tarihi**	**15.İmar durumu no**	**16.Zemin etüdü onay tarihi**
15.02.2010	23.08.2016	1271282-9992	/ /
17.Parselasyon plan onay tarihi	**18.Parselin kullanma amacı**		**19.Parselin alanı(m2)**
/ /	KONUT ALANI		6985,82
20.Tapu tescil belgesi veren kurum	**21.Tapu tescil belgesi tarihi**		**22.Tapu tescil belgesi no**
SANCAKTEPE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ	04.08.2016		18532
23. ÇED raporu onay tarihi	**24.Planlanan inşaata başlama tarihi**	**25. Planlanan inşaatı bitirme tarihi**	**26.Ruhsatın geçerlilik tarihi**
/ /	/ /20	/ /20	30/06/2022

Yapı Sahibinin

27.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: DURMUŞ DÖVEN, REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş., 11868115470
[x] Özel [ ] Kamu [ ] Yabancı

28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı:

29.Vergi kimlik no:

30.Adres: KÜÇÜK ÇAMLICA MAH. ERKAN OCAKLI SK. NO: 11 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

31.İmza

Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: ZİYA ALTAN ELMAS, SUR YAPI ENDÜSTRİ SAN.VE TİC.A.Ş., 31864485054

33.Oda sicil no: 375715

34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ANADOLU

35.Vergi kimlik no: 7840043696

36.Sigorta sicil no: 000

37.Sözleşme tarihi: 26.05.2014

38.Sözleşme no: 18176

39.Yapı müteahhidi yetki belge no: 00342150050995686

40. Sicile esas adres: BURHANİYE MAH. BURHANİYE ABDULLAHAĞA CAD. NO: 21 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

41.İmza

Şantiye Şefinin

42.Adı soyadı, unvanı: ŞENOL TEPE, İNŞ.MÜH.

43.TC kimlik no: 15611660758

44.Oda sicil no: 83146

45.Sigorta sicil no: 000

46.Sözleşme tarihi: 16.06.2017

47.Sözleşme no: 18952

48.Adres: ALTINŞEHİR MAH. YENİ FİLİZ SK. ÖMÜR APARTMANI BLOK NO: 55 İÇ KAPI NO: 5 ÜMRANİYE / İSTANBUL

49.İmza

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

50.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	51.Bağımsız bölüm sayısı	52.Yüzölçümü (m2)
1110 - Mesken	5	903,33
3004 - Ortak Alan (Merdiven)		80,83
3007 - Ortak Alan (Asansör)		17,46
Toplam: 1110 - Mesken	5	1001,62

Yapı İle İlgili Özellikler

53.Benzer yapı sayısı	54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	55.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	56.Yapının taban alanı(m2)	57.Yapı inşaat alanı(m2)
1	5	5	389,74	1001,82
58.Toplam yapı sayısı	**59.Toplam bağımsız bölüm sayısı**	**60.Toplam konut birimi(daire) sayısı**	**61.Toplam taban alanı(m2)**	**62.Toplam yapı inşaat alanı(m2)**
10	106	99	3164,28	21315,38

63.Yapının yol kotu altı kat sayısı	64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	65.Yapının toplam kat sayısı	66.İlave kat sayısı
2	3	5	
67.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	**68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)**	**69.Yapının toplam yüksekliği(m)**	**70.İlave kat yüksekliği(m)**
7,1	9,45	16,55	

71.Yapının sınıfı	72.Yapının grubu	73.1 m2 maliyeti (TL)	74.Yapının maliyeti (TL)	75.Yapının arsa değeri (TL)	76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
III	B	838	839357,56	1405801,42	2245158,98	839357,56

Yapının Teknik Özellikleri

78.Isıtma Sistemi: [x] 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer [ ] 2.Bina içi kalorifer [ ] 3.Kat kaloriferi [ ] 4.Soba [ ] 5.Doğal gaz sobası [ ] 6.Klima [ ] 7.

79.Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: [ ] 1.Katı yakıt [ ] 2.Fuel-oil [x] 3.Doğal gaz [ ] 4.LPG [ ] 5.Elektrik [ ] 6.Güneş [ ] 7.Termal [ ] 8.Rüzgar [ ] 9.

80.Sıcak Su Temin Şekli: [ ] 1.Termosifon [ ] 2.Şofben [ ] 3.Güneş kolektörü [ ] 4.Kombi [x] 5.Müşterek [ ] 6.

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

82.İçme Suyu: [x] 1.Şehir suyu [ ] 2.Kuyu suyu [ ] 3.Pınar suyu [ ] 4.Taşıma suyu

83.Atık su: [x] 1.Kanalizasyon [ ] 2.Fosseptik

84.Tesisatlar: [ ] 1.Arıtma [ ] 2.Baz istasyonu [x] 3.Doğalgaz [x] 4.Elektrik [x] 5.Haberleşme [x] 6.Pis su [x] 7.Temiz su [x] 8.Hidrofor [x] 9.Jeneratör [x] 10.Paratoner [x] 11.Yangın tesisatı [ ] 12.

85.Ortak Kullanım Alanları: [x] 1.Asansör [x] 2.Bekçi kulübesi [ ] 3.Açık otopark [x] 4.Kapalı otopark [ ] 5.Kapıcı daireси [x] 6.Kömürlük [ ] 7.Ortak depo [x] 8.Sığınak [x] 9.Su deposu [x] 10.Yangın merdiveni [x] 11.Yüzme havuzu [ ] 12.

86.Yapının Taşıyıcı Sistemi: [ ] 1.İskelet (Karkas) [ ] 1.1.Betonarme [ ] 1.2.Ahşap [ ] 1.3.Çelik [ ] 1.1.1.Çerçeveli sistem [ ] 1.1.2.Perdeli sistem [x] 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem [ ] 2.Yığma (Kagir) [ ] 3.Prefabrik [ ] 4.Yarı prefabrik [ ] 5.Karma [ ] 6.

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

88.Döşeme: [x] 1.Plak Kiriş [ ] 2.Mantar döşeme [ ] 3.Asmolen [ ] 4.Ahşap [ ] 5.Hazır yapı elemanı [ ] 6.

Yapı Projeleri

89.Onay tarihi		90.Adı soyadı	91.TC kimlik no	92.Oda sicil no	93.Adresi	94.İmza
Mimari 21.06.2017	PROJE MÜELLİFİNİN	FATİH COŞKUN	37147524250	36991	KOZYATAĞI MAH. HİLMİPAŞA SK. OYAK SİTESİ FULYA A-1 BLOK NO: 14 İÇ KAPI NO: 37 KADIKÖY / İSTANBUL	
Statik 21.06.2017		FATİH YEŞİLSELVİ	49957223292	50997	BOĞANLI MAH. KEMAL SUNAL CAD. A BLOK NO: 8 İÇ KAPI NO: 8 BAHÇELİEVLER / İSTANBUL	
Elektrik / /20		ŞÜLEN CAN	34426598606	33540	KARAYOLLARI MAH. ABDİ İPEKÇİ CAD. TOKİ AVRUPA KONUTLARI SİTESİ A7 BLOK NO: 3AAH İÇ KAPI NO: 14 GAZİOSMANPAŞA / İSTANBUL	
Mekanik Tesisat / /20		GÜLÜS FİGEN KARAMAN	25535442292	30296	ÇEREMKOY MAH. ZÜBEYDE HANIM SK. SEKEREVLER SİTESİ A BLOK NO: 1A İÇ KAPI NO: 34 ATAŞEHİR / İSTANBUL	
ZEMİN ETÜT 21.06.2017		ŞAHİN TAYLAN	52436376660	6938	BAHÇEŞEHİR 1. KISIM MAH. BİMAV SK. BERİT 1 SİTESİ 02 BLOK NO: 4 İÇ KAPI NO: 6 BAŞAKŞEHİR / İSTANBUL	
/ /20						
/ /20						
/ /20						

B BLOK

YAPI RUHSATI

125341982

1.Ruhsatı Veren Kurum: SANCAKTEPE BELEDİYESİ

2.Ruhsat verilen yapının adresi
İl: İSTANBUL İlçe: SANCAKTEPE
Bucak: Köy:
Belediye: SANCAKTEPE BELEDİYESİ
Mahalle: EYÜP SULTAN Mahalle tanıtım kodu: 10
Meydan,bulvar,cadde,sokak,küme adı: GURBET SK.
Cadde/Sokak tanıtım kodu: 91 Dış kapı no: 13B
Site adı: Mevki adı:

3.Pafta No: 242ED2B | 4.Ada No: - | 5.Parsel No: 1975 | 6.Blok No: B BLOK | 7.Bağımsız bölüm no:

8.Ruhsatın veriliş amacı: [x] 1.Yeni yapı [ ] 2.Yenileme [ ] 3.Yeniden [ ] 4.Ek bina [ ] 5.Kat ilavesi [ ] 6.İlave [ ] 7.Geçici [ ] 8.Tadilat [ ] 9.Dolgu [ ] 10.Restorasyon [ ] 11.Güçlendirme [ ] 12.Kullanım değişimi [ ] 13.Fosseptik [ ] 14.Mekanik tesisat [ ] 15.Elektrik tesisatı [ ] 16.İsim değişikliği [ ] 17.İstinat duvarı [ ] 18.Bahçe duvarı

9.Ruhsatın onay tarihi: 30.06./2017
10.Ruhsat no: 14300701625
11.İlk ruhsat tarihi: / /
12.İlk ruhsat no:
13.İmar planı onay tarihi: 15.02.2010
14.İmar durumu tarihi: 23.08.2016
15.İmar durumu no: 1271282-9692
16.Zemin etüdü onay tarihi: / /
17.Parselasyon plan onay tarihi: / /
18.Parselin kullanma amacı: KONUT ALANI
19.Parselin alanı(m2): 6965,62
20.Tapu tescil belgesi veren kurum: SANCAKTEPE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ
21.Tapu tescil belgesi tarihi: 04.08.2016
22.Tapu tescil belgesi no: 18532
23.ÇED raporu onay tarihi: / /
24.Planlanan inşaata başlama tarihi: / /20
25.Planlanan inşaatı bitirme tarihi: / /20
26.Ruhsatın geçerlilik tarihi: 30.06./2022

Yapı Sahibinin

27.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: DURMUŞ DÖVEN, REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş., 11868115470 — [x] Özel [ ] Kamu [ ] Yabancı
28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı:
29.Vergi kimlik no:
30.Adres: KÜÇÜK ÇAMLICA MAH. ERKAN OCAKLI SK. NO: 11 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL
31.İmza

Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: ZİYA ALTAN ELMAS, SUR YAPI ENDÜSTRİ SAN.VE TIC.A.Ş., 31864485054
33.Oda sicil no: 375715
34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ANADOLU
35.Vergi kimlik no: 7840043698
36.Sigorta sicil no: 000
37.Sözleşme tarihi: 28.05.2014
38.Sözleşme no: 18176
39.Yapı müteahhidi yetki belge no: 00342150059856 6
40.Sicile esas adres: BURHANİYE MAH. BURHANİYE ABDULLAHAĞA CAD. NO: 21 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL
41.İmza

Şantiye Şefinin

42.Adı soyadı, unvanı: ŞENOL TEPE, İNŞ.MÜH.
43.TC kimlik no: 15611860758
44.Oda sicil no: 83146
45.Sigorta sicil no: 000
46.Sözleşme tarihi: 16.06.2017
47.Sözleşme no: 18952
48.Adres: ALTINŞEHİR MAH. YENİ FİLİZ SK. ÖMÜR APARTMANI BLOK NO: 55 İÇ KAPI NO: 5 ÜMRANİYE / İSTANBUL
49.İmza

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

50.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	51.Bağımsız bölüm sayısı	52.Yüzölçümü (m2)
1110 - Mesken	7	1177,27
3004 - Ortak Alan (Merdiven)		111,43
3007 - Ortak Alan (Asansör)		23,28
Toplam: 1110 - Mesken	7	1311,96

Yapı İle İlgili Özellikler

53.Benzer yapı sayısı: 1
54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 7
55.Yapıda konut birimi(dere) sayısı: 7
56.Yapının taban alanı(m2): 369,74
57.Yapı inşaat alanı(m2): 1311,96
58.Toplam yapı sayısı: 10
59.Toplam bağımsız bölüm sayısı: 106
60.Toplam konut birimi(daire) sayısı: 99
61.Toplam taban alanı(m2): 3164,28
62.Toplam yapı inşaat alanı(m2): 21315,38
63.Yapının yol kotu altı kat sayısı: 1
64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 4
65.Yapının toplam kat sayısı: 5
66.İlave kat sayısı:
67.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 7,1
68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 12,6
69.Yapının toplam yüksekliği(m): 19,7
70.İlave kat yüksekliği(m):
71.Yapının sınıfı: III
72.Yapının grubu: B
73.1 m2 maliyeti (TL): 838
74.Yapının maliyeti (TL): 1099439,24
75.Yapının arsa değeri (TL): 1405801,42
76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 2505240,66
77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 1099439,24

Yapının Teknik Özellikleri

78.Isıtma Sistemi: [x] 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer [ ] 2.Bina içi kalorifer [ ] 3.Kat kaloriferi [ ] 4.Soba [ ] 5.Doğal gaz sobası [ ] 6.Klima [ ] 7.
79.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: [ ] 1.Katı yakıt [ ] 2.Fuel-oil [x] 3.Doğal gaz [ ] 4.LPG [ ] 5.Elektrik [ ] 6.Güneş [ ] 7.Termal [ ] 8.Rüzgar [ ] 9.
80.Sıcak Su Temin Şekli: [ ] 1.Termosifon [ ] 2.Şofben [ ] 3.Güneş kolektörü [ ] 4.Kombi [x] 5.Müşterek [ ] 6.
81.Sıcak Su Yakıt Cinsi: [x] 1.Doğalgaz [ ] 2.LPG [ ] 3.Fuel-oil [ ] 4.Elektrik [ ] 5.Katı Yakıt [ ] 6.Termal [ ] 7.
82.İçme Suyu: [x] 1.Şehir suyu [ ] 2.Kuyu suyu [ ] 3.Pınar suyu [ ] 4.Taşıma suyu
83.Atık su: [x] 1.Kanalizasyon [ ] 2.Fosseptik
84.Tesisatlar: [ ] 1.Arıtma [ ] 2.Baz istasyonu [x] 3.Doğalgaz [x] 4.Elektrik [x] 5.Haberleşme [x] 6.Pis su [x] 7.Temiz su [x] 8.Hidrofor [x] 9.Jeneratör [x] 10.Paratoner [x] 11.Yangın tesisatı [ ] 12.
85.Ortak Kullanım Alanları: [x] 1.Asansör [x] 2.Bekçi kulübesi [ ] 3.Açık otopark [x] 4.Kapalı otopark [ ] 5.Kapıcı dairesi [x] 6.Kömürlük [ ] 7.Ortak depo [x] 8.Sığınak [x] 9.Su deposu [x] 10.Yangın merdiveni [x] 11.Yüzme havuzu [ ] 12.
86.Yapının Taşıyıcı Sistemi: [ ] 1.İskelet (Karkas) { [ ] 1.1.Betonarme [ ] 1.2.Ahşap [ ] 1.3.Çelik } [ ] 1.1.1.Çerçeveli sistem [ ] 1.1.2.Perdeli sistem [x] 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem [ ] 2.Yığma (Kagir) [ ] 3.Prefabrik [ ] 4.Yarı prefabrik [ ] 5.Karma [ ] 6.
87.Duvar Dolgu Malzeme Cinsi: [ ] 1.Briket [x] 2.Tuğla [ ] 3.Taş [ ] 4.Ahşap [ ] 5.Kerpiç [x] 6.Gazbeton [ ] 7.Beton blok [ ] 8.Hafif panel [ ] 9.
88.Döşeme: [x] 1.Plak Kiriş [ ] 2.Mantar döşeme [ ] 3.Asmolen [ ] 4.Ahşap [ ] 5.Hazır yapı elemanı [ ] 6.

Yapı Projeleri

89.Onay tarihi		90.Adı soyadı	91.TC kimlik no	92.Oda sicil no	93.Adresi	94.İmza
Mimari 21.06.2017	PROJE MÜELLİFİNİN	FATİH COŞKUN	37147524250	38991	KOZYATAĞI MAH. HİLMİPAŞA SK. OYAK SİTESİ FULYA A-1 BLOK NO: 14 İÇ KAPI NO: 37 KADIKÖY / İSTANBUL	
Statik 21.06.2017		FATİH YEŞİLBELVİ	49957223292	50997	BOĞANLI MAH. KEMAL SUNAL CAD. A BLOK NO: 8 İÇ KAPI NO: 8 BAHÇELİEVLER / İSTANBUL	
Elektrik / /20		ŞÜLEN CAN	34426598506	33540	KARAYOLLARI MAH. ABDİ İPEKÇİ CAD. TOKİ AVRUPA KONUTLARI SİTESİ A7 BLOK NO: 34AH İÇ KAPI NO: 14 GAZİOSMANPAŞA / İSTANBUL	
Mekanik Tesisat / /20		GÖLÜS FİGEN KARAMAN	25535442392	30298	İÇERENKÖY MAH. ZÜBEYDE HANIM SK. ŞEKEREVLER SİTESİ A BLOK NO: 1A İÇ KAPI NO: 34 ATAŞEHİR / İSTANBUL	
ZEMİN ETÜT 21.06.2017		ŞAHİN TAYLAN	52438376660	8938	BAHÇEŞEHİR 1. KISIM MAH. SİMAV SK. BERİT 1 SİTESİ 02 BLOK NO: 4 İÇ KAPI NO: 6 BAŞAKŞEHİR / İSTANBUL	
/ /20						
/ /20						
/ /20						

C BLOK

YAPI RUHSATI

120898556

1.Ruhsatı Veren Kurum:	SANCAKTEPE BELEDİYESİ
2.Ruhsat verilen yapının adresi	
İl:	İSTANBUL
İlçe:	SANCAKTEPE
Bucak:	
Köy:	
Belediye:	SANCAKTEPE BELEDİYESİ
Mahalle:	EYÜP SULTAN
Mahalle tanıtım kodu:	10
Meydan,bulvar,cadde,sokak,köme adı:	GURBET SK.
Cadde/Sokak tanıtım kodu:	91
Dış kapı no:	13C
Site adı:	
Mevki adı:	

3.Pafta No:	4.Ada No:	5.Parsel No:	6.Blok No:	7.Bağımsız bölüm no:
242ED28	-	1975	C BLOK	

8.Ruhsatın veriliş amacı: [x] 1.Yeni yapı [ ] 2.Yenileme [ ] 3.Yeniden [ ] 4.Ek bina [ ] 5.Kat ilavesi [ ] 6.İlave [ ] 7. Geçici [ ] 8.Tadilat [ ] 9.Dolgu [ ] 10.Restorasyon [ ] 11.Güçlendirme [ ] 12.Kullanım değişimi [ ] 13.Fosseptik [ ] 14.Mekanik tesisat [ ] 15.Elektrik tesisatı [ ] 16.İsim değişikliği [ ] 17.İstinat duvarı [ ] 18.Bahçe duvarı

9.Ruhsatın onay tarihi	10.Ruhsat no	11.İlk ruhsat tarihi	12.İlk ruhsat no
30/06/20 17	1430071-6276	/ /	

13.İmar planı onay tarihi	14.İmar durumu tarihi	15.İmar durumu no	16.Zemin etüdü onay tarihi
15.02.2010	23.08.2016	1271262-9692	/ /

17.Parselasyon plan onay tarihi	18.Parselin kullanma amacı	19.Parselin alanı(m2)
/ /	KONUT ALANI	8965,62

20.Tapu tescil belgesi veren kurum	21.Tapu tescil belgesi tarihi	22.Tapu tescil belgesi no
SANCAKTEPE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ	04.08.2016	18532

23. ÇED raporu onay tarihi	24.Planlanan inşaata başlama tarihi	25. Planlanan inşaatı bitirme tarihi	26.Ruhsatın geçerlilik tarihi
/ /	/ /20	/ /20	30/06/20 22

Yapı Sahibinin

27.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: DURMUŞ DÖVEN, REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş., 11688115470

[x] Özel [ ] Kamu [ ] Yabancı

28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı:

29.Vergi kimlik no:

30.Adres: KÜÇÜK ÇAMLICA MAH. ERKAN OCAKLI SK. NO: 11 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

31.İmza

Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: ZİYA ALTAN ELMAS, SUR YAPI ENDÜSTRİ SAN.VE TIC.A.Ş., 31864485054

33.Oda sicil no: 375715

34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ANADOLU

35.Vergi kimlik no: 7840043696

36.Sigorta sicil no	37.Sözleşme tarihi	38.Sözleşme no	39.Yapı müteahhidi yetki belge no
000	28.05.2014	18178	00342150050986 66

40. Sicile esas adres: BURHANİYE MAH. BURHANİYE ABDULLAHAĞA CAD. NO: 21 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

41.İmza

Şantiye Şefinin

42.Adı soyadı, unvanı: ŞENOL TEPE, İNŞ.MÜH.

43.TC kimlik no: 15611660758

44.Oda sicil no: 83146

45.Sigorta sicil no	46.Sözleşme tarihi	47.Sözleşme no
000	16.06.2017	18952

48.Adres: ALTINŞEHİR MAH. YENİ FİLİZ SK. ÖMÜR APARTMANI BLOK NO: 55 İÇ KAPI NO: 5 ÜMRANİYE / İSTANBUL

49.İmza

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

50.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	51.Bağımsız bölüm sayısı	52.Yüzölçümü (m2)
1110 - Mesken	8	1322,79
3004 - Ortak Alan (Merdiven)		117,25
3007 - Ortak Alan (Asansör)		23,28
Toplam: 1110 - Mesken	8	1483,32

Yapı İle İlgili Özellikler

53.Benzer yapı sayısı	54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	55.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	56.Yapının taban alanı(m2)	57.Yapı inşaat alanı(m2)
1	8	8	369,74	1483,32

58.Toplam yapı sayısı	59.Toplam bağımsız bölüm sayısı	60.Toplam konut birimi(daire) sayısı	61.Toplam taban alanı(m2)	62.Toplam yapı inşaat alanı(m2)
10	106	99	3164,28	21315,38

63.Yapının yol kotu altı kat sayısı	64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	65.Yapının toplam kat sayısı	66.İlave kat sayısı
1	4	5	

67.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	69.Yapının toplam yüksekliği(m)	70.İlave kat yüksekliği(m)
7,1	12,6	19,7	

71.Yapının sınıfı	72.Yapının grubu	73.1 m2 maliyeti (TL)	74.Yapının maliyeti (TL)	75.Yapının arsa değeri (TL)	76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
III	B	838	1226262,16	1405801,42	2632063,58	1226262,16

Yapının Teknik Özellikleri

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

79.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: [ ] 1.Katı yakıt [ ] 2.Fuel-oil [x] 3.Doğal gaz [ ] 4.LPG [ ] 5.Elektrik [ ] 6.Güneş [ ] 7.Termal [ ] 8.Rüzgar [ ] 9.

80.Sıcak Su Temin Şekli: [ ] 1.Termosifon [ ] 2.Şofben [ ] 3.Güneş kolektörü [ ] 4.Kombi [x] 5.Müşterek [ ] 6.

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

82.İçme Suyu: [x] 1.Şehir suyu [ ] 2.Kuyu suyu [ ] 3.Pınar suyu [ ] 4.Taşıma suyu

83.Atık su: [x] 1.Kanalizasyon [ ] 2.Fosseptik

84.Tesisatlar: [ ] 1.Arıtma [ ] 2.Baz istasyonu [x] 3.Doğalgaz [x] 4.Elektrik [x] 5.Haberleşme [x] 6.Pis su [x] 7.Temiz su [x] 8.Hidrofor [x] 9.Jeneratör [x] 10.Paratoner [x] 11.Yangın tesisatı [ ] 12.

85.Ortak Kullanım Alanları: [x] 1.Asansör [x] 2.Bekçi kulübesi [ ] 3.Açık otopark [x] 4.Kapalı otopark [ ] 5.Kapıcı dairesi [x] 6.Kömürlük [ ] 7.Ortak depo [x] 8.Sığınak [x] 9.Su deposu [x] 10.Yangın merdiveni [x] 11.Yüzme havuzu [ ] 12.

86.Yapının Taşıyıcı Sistemi: [ ] 1.İskelet (Karkas) { [ ] 1.1.Betonarme [ ] 1.2.Ahşap [ ] 1.3.Çelik } [ ] 1.1.1.Çerçeveli sistem [ ] 1.1.2.Perdeli sistem [x] 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem [ ] 2.Yığma (Kagir) [ ] 3.Prefabrik [ ] 4.Yarı prefabrik [ ] 5.Karma [ ] 6.

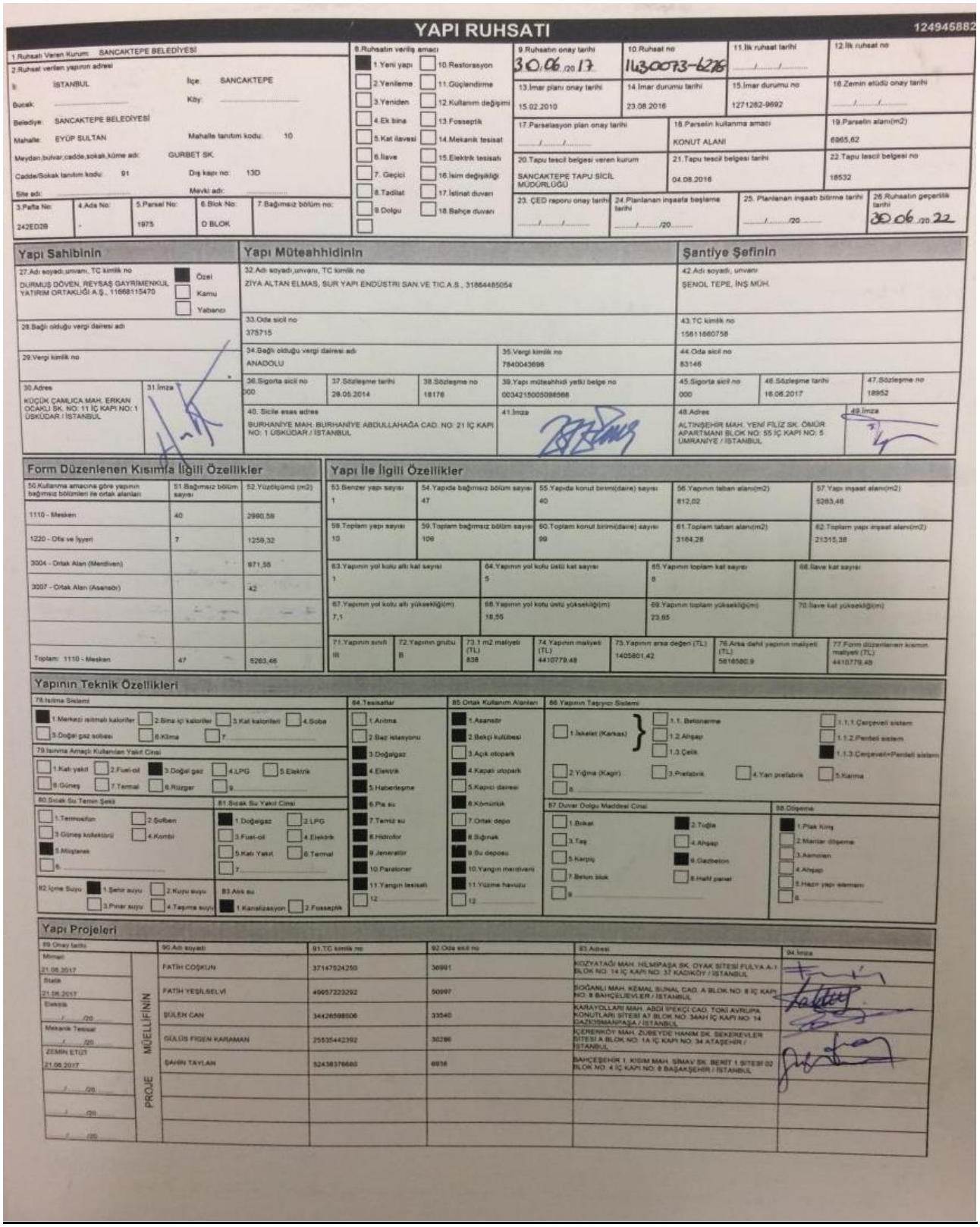
87.Duvar Dolgu Malzeme Cinsi: [ ] 1.Briket [x] 2.Tuğla [ ] 3.Taş [ ] 4.Ahşap [ ] 5.Kerpiç [x] 6.Gazbeton [ ] 7.Beton blok [ ] 8.Hafif panel [ ] 9.

88.Döşeme: [x] 1.Plak Kiriş [ ] 2.Mantar döşeme [ ] 3.Kemerler [ ] 4.Ahşap [ ] 5.Hazır yapı elemanı [ ] 6.

Yapı Projeleri

89.Onay tarihi		90.Adı soyadı	91.TC kimlik no	92.Oda sicil no	93.Adresi	94.İmza
Mimari 21.06.2017	PROJE MÜELLİFİNİN	FATİH COŞKUN	37147524250	38891	KOZYATAĞI MAH. HİLMİPAŞA SK. OYAK SİTESİ FULYA A-1 BLOK NO: 14 İÇ KAPI NO: 37 KADIKÖY / İSTANBUL	
Statik 21.06.2017		FATİH YEŞİLSELVİ	49657223282	50997	BOĞANLI MAH. KEMAL SUNAL CAD. A BLOK NO: 8 İÇ KAPI NO: 8 BAHÇELİEVLER / İSTANBUL	
Elektrik / /20		ŞÜLEN CAN	34426588508	33540	KARAYOLLARI MAH. ABDİ İPEKÇİ CAD. TOKİ AVRUPA KONUTLARI SİTESİ A7 BLOK NO: 34AH İÇ KAPI NO: 14 GAZİOSMANPAŞA / İSTANBUL	
Mekanik Tesisat / /20		GÜLÜS FİGEN KARAMAN	25535442392	30299	İÇERENKÖY MAH. ZÜBEYDE HANIM SK. SEKEREVLER SİTESİ A BLOK NO: 1A İÇ KAPI NO: 34 ATAŞEHİR / İSTANBUL	
ZEMİN ETÜT 21.06.2017		ŞAHİN TAYLAN	52438376660	8938	BAHÇEŞEHİR 1. KISIM MAH. SİMAV SK. BERİT 1 SİTESİ 02 BLOK NO: 4 İÇ KAPI NO: 6 BAŞAKŞEHİR / İSTANBUL	
/ /20						
/ /20						
/ /20						

D BLOK



YAPI RUHSATI

124945882

1.Ruhsatı Veren Kurum: SANCAKTEPE BELEDİYESİ	8.Ruhsatın veriliş amacı: ■ 1.Yeni yapı; 10.Restorasyon; 2.Yenileme; 11.Güçlendirme; 3.Yeniden; 12.Kullanım değişimi; 4.Ek bina; 13.Fosseptik; 5.Kat ilavesi; 14.Mekanik tesisat; 6.İlave; 15.Elektrik tesisatı; 7.Geçici; 16.İsim değişikliği; 8.Tadilat; 17.İstinat duvarı; 9.Dolgu; 18.Bahçe duvarı	9.Ruhsatın onay tarihi: 30/06/2017	10.Ruhsat no: 1130073-6276	11.İlk ruhsat tarihi: / /	12.İlk ruhsat no:	
2.Ruhsat verilen yapının adresi — İl: İSTANBUL; İlçe: SANCAKTEPE; Bucak: ; Köy: ; Belediye: SANCAKTEPE BELEDİYESİ; Mahalle: EYÜP SULTAN; Mahalle tanıtım kodu: 10; Meydan,bulvar,cadde,sokak,küme adı: GURBET SK; Cadde/Sokak tanıtım kodu: 91; Dış kapı no: 13D; Site adı: ; Mevki adı:		13.İmar planı onay tarihi: 15.02.2010	14.İmar durumu tarihi: 23.08.2016	15.İmar durumu no: 1271282-9692	16.Zemin etüdü onay tarihi: / /	
		17.Parselasyon plan onay tarihi: / /	18.Parselin kullanma amacı: KONUT ALANI	19.Parselin alanı(m2): 6965,62		
		20.Tapu tescil belgesi veren kurum: SANCAKTEPE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ	21.Tapu tescil belgesi tarihi: 04.08.2016	22.Tapu tescil belgesi no: 18532		
3.Pafta No: 242ED3B; 4.Ada No: - ; 5.Parsel No: 1975; 6.Blok No: D BLOK; 7.Bağımsız bölüm no:		23. ÇED raporu onay tarihi: / /	24.Planlanan inşaata başlama tarihi: / /20	25. Planlanan inşaatı bitirme tarihi: / /20	26.Ruhsatın geçerlilik tarihi: 30/06/2022	

Yapı Sahibinin

27.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: DURMUŞ DÖVEN, REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş., 11668115470 — ■ Özel; Kamu; Yabancı

28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı:

29.Vergi kimlik no:

30.Adres: KÜÇÜK ÇAMLICA MAH. ERKAN OCAKLI SK. NO: 11 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

31.İmza

Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: ZİYA ALTAN ELMAS, SUR YAPI ENDÜSTRİ SAN.VE TIC.A.Ş., 31864485054

33.Oda sicil no: 375715

34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ANADOLU

35.Vergi kimlik no: 7840043698

36.Sigorta sicil no: 000 | 37.Sözleşme tarihi: 29.05.2014 | 38.Sözleşme no: 18176

39.Yapı müteahhidi yetki belge no: 00342150050986668

40. Sicile esas adres: BURHANİYE MAH. BURHANİYE ABDULLAHAĞA CAD. NO: 21 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

41.İmza

Şantiye Şefinin

42.Adı soyadı, unvanı: ŞENOL TEPE, İNŞ.MÜH.

43.TC kimlik no: 15611660758

44.Oda sicil no: 83146

45.Sigorta sicil no: 000 | 46.Sözleşme tarihi: 16.06.2017 | 47.Sözleşme no: 18952

48.Adres: ALTINŞEHİR MAH. YENİ FİLİZ SK. ÖMÜR APARTMANI BLOK NO: 55 İÇ KAPI NO: 5 ÜMRANİYE / İSTANBUL

49.İmza

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

50.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	51.Bağımsız bölüm sayısı	52.Yüzölçümü (m2)
1110 - Mesken	40	2990,58
1220 - Ofis ve İşyeri	7	1258,32
3004 - Ortak Alan (Merdiven)		971,55
3007 - Ortak Alan (Asansör)		42
Toplam: 1110 - Mesken	47	5263,46

Yapı İle İlgili Özellikler

53.Benzer yapı sayısı: 1	54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 47	55.Yapıda konut birimi(daire) sayısı: 40	56.Yapının taban alanı(m2): 812,02	57.Yapı inşaat alanı(m2): 5263,46
58.Toplam yapı sayısı: 10	59.Toplam bağımsız bölüm sayısı: 106	60.Toplam konut birimi(daire) sayısı: 99	61.Toplam taban alanı(m2): 3184,28	62.Toplam yapı inşaat alanı(m2): 21315,38
63.Yapının yol kotu altı kat sayısı: 1	64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 5	65.Yapının toplam kat sayısı: 6	66.İlave kat sayısı:	
67.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 7,1	68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 18,55	69.Yapının toplam yüksekliği(m): 23,65	70.İlave kat yüksekliği(m):	

71.Yapının sınıfı	72.Yapının grubu	73.1 m2 maliyeti (TL)	74.Yapının maliyeti (TL)	75.Yapının arsa değeri (TL)	76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
III	B	838	4410779,48	1405801,42	5816580,9	4410779,48

Yapının Teknik Özellikleri

78.Isıtma Sistemi: ■ 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer; 2.Bina içi kalorifer; 3.Kat kaloriferi; 4.Soba; 3.Doğal gaz sobası; 6.Klima; 7.

79.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: 1.Katı yakıt; 2.Fuel-oil; ■ 3.Doğal gaz; 4.LPG; 5.Elektrik; 6.Güneş; 7.Termal; 8.Rüzgar; 9.

80.Sıcak Su Temin Şekli: 1.Termosifon; 2.Şofben; 3.Güneş kolektörü; 4.Kombi; ■ 5.Mişlanek; 6.

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

82.İçme Suyu: ■ 1.Şehir suyu; 2.Kuyu suyu; 3.Pınar suyu; 4.Taşınır suyu

83.Atık su: ■ 1.Kanalizasyon; 2.Fosseptik

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

85.Ortak Kullanım Alanları: ■ 1.Asansör; ■ 2.Bekçi kulübesi; 3.Açık otopark; ■ 4.Kapalı otopark; 5.Kapıcı daireci; ■ 6.Kömürlük; 7.Ortak depo; ■ 8.Sığınak; ■ 9.Su deposu; ■ 10.Yangın merdiveni; ■ 11.Yüzme havuzu; 12.

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

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

88.Döşeme: ■ 1.Plak kiriş; 2.Mantar döşeme; 3.Kemerler; 4.Ahşap; 5.Hazır yapı elemanı; 6.

Yapı Projeleri

	89.Onay tarihi	90.Adı soyadı	91.TC kimlik no	92.Oda sicil no	93.Adresi	94.İmza
MÜELLİFİNİN	Mimari: 21.06.2017	FATİH COŞKUN	37147524250	30991	KOZYATAĞI MAH. HİLMİPAŞA SK. OYAK SİTESİ FULYA A-1 BLOK NO: 14 İÇ KAPI NO: 37 KADIKÖY / İSTANBUL	
	Statik: 21.06.2017	FATİH YEŞİLSELVİ	49957223292	50997	SOĞANLI MAH. KEMAL SUNAL CAD. A BLOK NO: 8 İÇ KAPI NO: 8 BAHÇELİEVLER / İSTANBUL	
	Elektrik: / /20	ŞÜLEN CAN	34426598506	33540	KARAYOLLARI MAH. ABDİ İPEKÇİ CAD. TOKİ AVRUPA KONUTLARI SİTESİ A7 BLOK NO: 34AH İÇ KAPI NO: 14 GAZİOSMANPAŞA / İSTANBUL	
	Mekanik Tesisat: / /20	GÜLÜS FİGEN KARAMAN	25535442392	30296	İÇERENKÖY MAH. ZÜBEYDE HANIM SK. SEKEREVLER SİTESİ A BLOK NO: 1A İÇ KAPI NO: 34 ATAŞEHİR / İSTANBUL	
PROJE	ZEMİN ETÜDÜ: 21.06.2017	ŞAHİN TAYLAN	52438376660	6936	BAHÇEŞEHİR 1. KISIM MAH. SİMAV SK. BERİT 1 SİTESİ 02 BLOK NO: 4 İÇ KAPI NO: 8 BAŞAKŞEHİR / İSTANBUL	
	/ /20					
	/ /20					
	/ /20					

E BLOK

YAPI RUHSATI

110633633

1.Ruhsatı Veren Kurum: SANCAKTEPE BELEDİYESİ

2.Ruhsat verilen yapının adresi
İl: İSTANBUL İlçe: SANCAKTEPE
Bucak: Köy:
Belediye: SANCAKTEPE BELEDİYESİ
Mahalle: EYÜP SULTAN Mahalle tanıtım kodu: 10
Meydan/bulvar/cadde/sokak/küme adı: GURBET SK.
Cadde/Sokak tanıtım kodu: 91 Dış kapı no: 13E
Site adı: Mevki adı:

3.Pafta No:	4.Ada No:	5.Parsel No:	6.Blok No:	7.Bağımsız bölüm no:
242E029	-	1975	E BLOK	

8.Ruhsatın veriliş amacı: [x] 1.Yeni yapı [ ] 2.Yenileme [ ] 3.Yeniden [ ] 4.Ek bina [ ] 5.Kat ilavesi [ ] 6.İlave [ ] 7.Geçici [ ] 8.Tadilat [ ] 9.Dolgu [ ] 10.Restorasyon [ ] 11.Güçlendirme [ ] 12.Kullanım değişimi [ ] 13.Fosseptik [ ] 14.Mekanik tesisat [ ] 15.Elektrik tesisatı [ ] 16.İsim değişikliği [ ] 17.İstinat duvarı [ ] 18.Bahçe duvarı

9.Ruhsatın onay tarihi	10.Ruhsat no	11.İlk ruhsat tarihi	12.İlk ruhsat no
30/06/2017	1430074-6279	/ /	

13.İmar planı onay tarihi	14.İmar durumu tarihi	15.İmar durumu no	16.Zemin etüdü onay tarihi
15.02.2010	23.08.2016	1271282-9892	/ /

17.Parselasyon plan onay tarihi	18.Parselin kullanma amacı	19.Parselin alanı(m2)
/ /	KONUT ALANI	6965,82

20.Tapu tescil belgesi veren kurum	21.Tapu tescil belgesi tarihi	22.Tapu tescil belgesi no
SANCAKTEPE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ	04.08.2016	18532

23. ÇED raporu onay tarihi	24.Planlanan inşaata başlama tarihi	25. Planlanan inşaatı bitirme tarihi	26.Ruhsatın geçerlilik tarihi
/ /	/ /20	/ /20	30/06/2022

Yapı Sahibinin

27.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: DURMUŞ DÖVEN, REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş., 11668115470
[x] Özel [ ] Kamu [ ] Yabancı

28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı:

29.Vergi kimlik no:

30.Adres: KÜÇÜK ÇAMLICA MAH. ERKAN OCAKLI SK. NO: 11 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

31.İmza

Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: ZİYA ALTAN ELMAS, SUR YAPI ENDÜSTRİ SAN.VE TİC.A.Ş., 31864485054

33.Oda sicil no: 375715

34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ANADOLU

35.Vergi kimlik no: 7840043698

36.Sigorta sicil no	37.Sözleşme tarihi	38.Sözleşme no	39.Yapı müteahhidi yetki belge no
000	28.05.2014	18176	00342150050965 66

40. Sicile esas adres: BURHANİYE MAH. BURHANİYE ABDULLAHAĞA CAD. NO: 21 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

41.İmza

Şantiye Şefinin

42.Adı soyadı, unvanı: ŞENOL TEPE, İNŞ.MÜH.

43.TC kimlik no: 15611660758

44.Oda sicil no: 83146

45.Sigorta sicil no	46.Sözleşme tarihi	47.Sözleşme no
000	16.06.2017	18952

48.Adres: ALTINŞEHİR MAH. YENİ FİLİZ SK. ÖMÜR APARTMANI BLOK NO: 55 İÇ KAPI NO: 5 ÜMRANİYE / İSTANBUL

49.İmza

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

50.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	51.Bağımsız bölüm sayısı	52.Yüzölçümü (m2)
1110 - Mesken	12	836,06
3001 - Ortak Alan (Kapıcı Daires)	1	54,4
3004 - Ortak Alan (Merdiven)		303,46
3007 - Ortak Alan (Asansör)		27,7
Toplam: 1110 - Mesken	12	1221,62

Yapı İle İlgili Özellikler

53.Benzer yapı sayısı	54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	55.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	56.Yapının taban alanı(m2)	57.Yapı inşaat alanı(m2)
1	12	12	159,66	1221,62

58.Toplam yapı sayısı	59.Toplam bağımsız bölüm sayısı	60.Toplam konut birimi(daire) sayısı	61.Toplam taban alanı(m2)	62.Toplam yapı inşaat alanı(m2)
10	108	99	3164,28	21315,38

63.Yapının yol kotu altı kat sayısı	64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	65.Yapının toplam kat sayısı	66.İlave kat sayısı
1	5	6	

67.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	69.Yapının toplam yüksekliği(m)	70.İlave kat yüksekliği(m)
7,1	15,75	22,85	

71.Yapının sınıfı	72.Yapının grubu	73.1 m2 maliyeti (TL)	74.Yapının maliyeti (TL)	75.Yapının arsa değeri (TL)	76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
III	B	838	1023717,56	1405801,42	2429518,98	1023717,56

Yapının Teknik Özellikleri

76.Isıtma Sistemi: [x] 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer [ ] 2.Bina içi kalorifer [ ] 3.Kat kaloriferi [ ] 4.Soba [ ] 5.Doğal gaz sobası [ ] 6.Klima [ ] 7.

79.Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: [ ] 1.Katı yakıt [ ] 2.Fuel-oil [x] 3.Doğal gaz [ ] 4.LPG [ ] 5.Elektrik [ ] 6.Güneş [ ] 7.Termal [ ] 8.Rüzgar [ ] 9.

80.Sıcak Su Temin Şekli: [ ] 1.Termosifon [ ] 2.Şofben [ ] 3.Güneş kolektörü [ ] 4.Kombi [x] 5.Müşterek [ ] 6.

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

82.İçme Suyu: [x] 1.Şehir suyu [ ] 2.Kuyu suyu [ ] 3.Pınar suyu [ ] 4.Taşıma suyu

83.Atık su: [x] 1.Kanalizasyon [ ] 2.Fosseptik

84.Tesisatlar: [ ] 1.Arıtma [ ] 2.Baz istasyonu [x] 3.Doğalgaz [x] 4.Elektrik [x] 5.Haberleşme [x] 6.Pis su [x] 7.Temiz su [x] 8.Hidrofor [x] 9.Jeneratör [x] 10.Paratoner [x] 11.Yangın tesisatı [ ] 12.

85.Ortak Kullanım Alanları: [x] 1.Asansör [x] 2.Bekçi kulübesi [ ] 3.Açık otopark [x] 4.Kapalı otopark [x] 5.Kapıcı dairesi [x] 6.Kömürlük [ ] 7.Ortak depo [x] 8.Sığınak [x] 9.Su deposu [x] 10.Yangın merdiveni [x] 11.Yüzme havuzu [ ] 12.

86.Yapının Taşıyıcı Sistemi: [ ] 1.İskelet (Karkas) { [ ] 1.1.Betonarme [ ] 1.2.Ahşap [ ] 1.3.Çelik } [ ] 1.1.1.Çerçeveli sistem [ ] 1.1.2.Perdeli sistem [x] 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem [ ] 2.Yığma (Kagir) [ ] 3.Prefabrik [ ] 4.Yarı prefabrik [ ] 5.Karma [ ] 6.

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

88.Döşeme: [x] 1.Plak Kiriş [ ] 2.Mantar döşeme [ ] 3.Asmolen [ ] 4.Ahşap [ ] 5.Hazır yapı elemanı [ ] 6.

Yapı Projeleri

89.Onay tarihi		90.Adı soyadı	91.TC kimlik no	92.Oda sicil no	93.Adresi	94.İmza
Mimari 21.06.2017	MÜELLİFİNİN	FATİH COŞKUN	37147524250	36991	KOZYATAĞI MAH. HİLMİPAŞA SK. OYAK SİTESİ FULYA A-1 BLOK NO: 14 İÇ KAPI NO: 37 KADIKÖY / İSTANBUL	
Statik 21.06.2017		FATİH YEŞİLSELVİ	49657223292	50997	BOĞANLI MAH. KEMAL SUNAL CAD. A BLOK NO: 6 İÇ KAPI NO: 8 BAHÇELİEVLER / İSTANBUL	
Elektrik / /20		ŞÜLEN CAN	34426588508	33540	KARAYOLLARI MAH. ABDİ İPEKÇİ CAD. TOKİ AVRUPA KONUTLARI SİTESİ A7 BLOK NO: 34AH İÇ KAPI NO: 14 GAZİOSMANPAŞA / İSTANBUL	
Mekanik Tesisat / /20		GÜLÜS FİGEN KARAMAN	25535442392	30296	ÇEREKİÖY MAH. ZÜBEYDE HANIM SK. SEKEREVLER SİTESİ A BLOK NO: 1A İÇ KAPI NO: 34 ATAŞEHİR / İSTANBUL	
ZEMİN ETÜT 21.06.2017	PROJE	ŞAHİN TAYLAN	52439378660	6938	BAHÇEŞEHİR 1. KISIM MAH. SİNAV SK. BERİT 1 SİTESİ 02 BLOK NO: 4 İÇ KAPI NO: 8 BAŞAKŞEHİR / İSTANBUL	
/ /20						
/ /20						
/ /20						

F BLOK

YAPI RUHSATI

131970782

1.Ruhsatı Veren Kurum: SANCAKTEPE BELEDİYESİ

2.Ruhsat verilen yapının adresi
İl: İSTANBUL İlçe: SANCAKTEPE
Bucak: ..... Köy: .....
Belediye: SANCAKTEPE BELEDİYESİ
Mahalle: EYÜP SULTAN Mahalle tanıtım kodu: 10
Meydan,bulvar,cadde,sokak,küme adı: GURBET SK.
Cadde/Sokak tanıtım kodu: 91 Dış kapı no: 13F
Site adı: ..... Mevki adı: .....

3.Pafta No:	4.Ada No:	5.Parsel No:	6.Blok No:	7.Bağımsız bölüm no:
242ED2B	-	1975	F BLOK	

8.Ruhsatın veriliş amacı
[x] 1.Yeni yapı [ ] 10.Restorasyon
[ ] 2.Yenileme [ ] 11.Güçlendirme
[ ] 3.Yeniden [ ] 12.Kullanım değişimi
[ ] 4.Ek bina [ ] 13.Fosseptik
[ ] 5.Kat ilavesi [ ] 14.Mekanik tesisat
[ ] 6.İlave [ ] 15.Elektrik tesisatı
[ ] 7. Geçici [ ] 16.İsim değişikliği
[ ] 8.Tadilat [ ] 17.İstinat duvarı
[ ] 9.Dolgu [ ] 18.Bahçe duvarı

9.Ruhsatın onay tarihi	10.Ruhsat no	11.İlk ruhsat tarihi	12.İlk ruhsat no
30/06/2017	14300766280	../../..	
13.İmar planı onay tarihi	**14.İmar durumu tarihi**	**15.İmar durumu no**	**16.Zemin etüdü onay tarihi**
15.02.2010	23.08.2016	1271282-9692	../../..
17.Parselasyon plan onay tarihi	**18.Parselin kullanma amacı**		**19.Parselin alanı(m2)**
../../..	KONUT ALANI		6965,62
20.Tapu tescil belgesi veren kurum	**21.Tapu tescil belgesi tarihi**		**22.Tapu tescil belgesi no**
SANCAKTEPE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ	04.08.2016		18532
23. ÇED raporu onay tarihi	**24.Planlanan inşaata başlama tarihi**	**25. Planlanan inşaatı bitirme tarihi**	**26.Ruhsatın geçerlilik tarihi**
../../..	../../20..	../../20..	30.06.2022

Yapı Sahibinin

27.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no
DURMUŞ DÖVEN, REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş., 11868115470
[x] Özel [ ] Kamu [ ] Yabancı

28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı

29.Vergi kimlik no

30.Adres: KÜÇÜK ÇAMLICA MAH. ERKAN OCAKLI SK. NO: 11 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

31.İmza

Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no
ZİYA ALTAN ELMAS, SUR YAPI ENDÜSTRİ SAN.VE TİC.A.Ş., 31864485054

33.Oda sicil no: 375715

34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ANADOLU

35.Vergi kimlik no: 7840043696

36.Sigorta sicil no	37.Sözleşme tarihi	38.Sözleşme no
000	28.05.2014	18176

39.Yapı müteahhidi yetki belge no: 0034215005098566

40. Sicile esas adres: BURHANİYE MAH. BURHANİYE ABDULLAHAĞA CAD. NO: 21 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

41.İmza

Şantiye Şefinin

42.Adı soyadı, unvanı: ŞENOL TEPE, İNŞ.MÜH.

43.TC kimlik no: 15611660758

44.Oda sicil no: 83146

45.Sigorta sicil no	46.Sözleşme tarihi	47.Sözleşme no
000	16.06.2017	18952

48.Adres: ALTINŞEHİR MAH. YENİ FİLİZ SK. ÖMÜR APARTMANI BLOK NO: 55 İÇ KAPI NO: 5 ÜMRANİYE / İSTANBUL

49.İmza

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

50.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	51.Bağımsız bölüm sayısı	52.Yüzölçümü (m2)
1110 - Mesken	8	853,55
3004 - Ortak Alan (Merdiven)		117,51
3007 - Ortak Alan (Asansör)		22
Toplam: 1110 - Mesken	8	993,06

Yapı İle İlgili Özellikler

53.Benzer yapı sayısı	54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	55.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	56.Yapının taban alanı(m2)	57.Yapı inşaat alanı(m2)
1	8	8	264,52	993,06
58.Toplam yapı sayısı	**59.Toplam bağımsız bölüm sayısı**	**60.Toplam konut birimi(daire) sayısı**	**61.Toplam taban alanı(m2)**	**62.Toplam yapı inşaat alanı(m2)**
10	106	99	3164,28	21315,38

63.Yapının yol kotu altı kat sayısı	64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	65.Yapının toplam kat sayısı	66.İlave kat sayısı
1	4	5	
67.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	**68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)**	**69.Yapının toplam yüksekliği(m)**	**70.İlave kat yüksekliği(m)**
7,1	12,6	19,7	

71.Yapının sınıfı	72.Yapının grubu	73.1 m2 maliyeti (TL)	74.Yapının maliyeti (TL)	75.Yapının arsa değeri (TL)	76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
III	B	838	832184,28	1405801,42	2237985,7	832184,28

Yapının Teknik Özellikleri

78.Isıtma Sistemi
[x] 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer [ ] 2.Birfa içi kalorifer [ ] 3.Kat kaloriferi [ ] 4.Soba
[ ] 5.Doğal gaz sobası [ ] 6.Klima [ ] 7. .....

79.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi
[ ] 1.Katı yakıt [ ] 2.Fuel-oil [x] 3.Doğal gaz [ ] 4.LPG [ ] 5.Elektrik
[ ] 6.Güneş [ ] 7.Termal [ ] 8.Rüzgar [ ] 9.....

80.Sıcak Su Temin Şekli
[ ] 1.Termosifon [ ] 2.Şofben
[ ] 3.Güneş kollektörü [ ] 4.Kombi
[x] 5.Müşterek
[ ] 6. .....

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

82.İçme Suyu
[x] 1.Şehir suyu [ ] 2.Kuyu suyu
[ ] 3.Pınar suyu [ ] 4.Taşıma suyu

83.Atık su
[x] 1.Kanalizasyon [ ] 2.Fosseptik

84.Tesisatlar
[ ] 1.Arıtma
[ ] 2.Baz istasyonu
[x] 3.Doğalgaz
[x] 4.Elektrik
[x] 5.Haberleşme
[x] 6.Pis su
[x] 7.Temiz su
[x] 8.Hidrofor
[x] 9.Jeneratör
[x] 10.Paratoner
[x] 11.Yangın tesisatı
[ ] 12. .....

85.Ortak Kullanım Alanları
[x] 1.Asansör
[x] 2.Bekçi kulübesi
[ ] 3.Açık otopark
[x] 4.Kapalı otopark
[ ] 5.Kapıcı dairesi
[x] 6.Kömürlük
[ ] 7.Ortak depo
[x] 8.Sığınak
[x] 9.Su deposu
[x] 10.Yangın merdiveni
[x] 11.Yüzme havuzu
[ ] 12. .....

86.Yapının Taşıyıcı Sistemi
[ ] 1.İskelet (Karkas) } [ ] 1.1. Betonarme [ ] 1.1.1.Çerçeveli sistem
[ ] 1.2.Ahşap [ ] 1.1.2.Perdeli sistem
[ ] 1.3.Çelik [x] 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem
[ ] 2.Yığma (Kagir) [ ] 3.Prefabrik [ ] 4.Yarı prefabrik [ ] 5.Karma
[ ] 6. .....

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

88.Döşeme
[x] 1.Plak Kireç
[ ] 2.Mantar döşeme
[ ] 3.Asmolen
[ ] 4.Ahşap
[ ] 5.Hazır yapı elemanı
[ ] 6. .....

Yapı Projeleri

89.Onay tarihi		90.Adı soyadı	91.TC kimlik no	92.Oda sicil no	93.Adresi	94.İmza
Mimari 21.06.2017	PROJE MÜELLİFİNİN	FATİH COŞKUN	37147524250	36991	KOZYATAĞI MAH. HİLMİPAŞA SK. OYAK SİTESİ FULYA A-1 BLOK NO: 14 İÇ KAPI NO: 37 KADIKÖY / İSTANBUL	
Statik 21.06.2017		FATİH YEŞİLSELVİ	49957223292	50997	SOĞANLI MAH. KEMAL SUNAL CAD. A BLOK NO: 8 İÇ KAPI NO: 8 BAHÇELİEVLER / İSTANBUL	
Elektrik ../../20..		ŞÜLEN CAN	34426598506	33540	KARAYOLLARI MAH. ABDİ İPEKÇİ CAD. TOKİ AVRUPA KONUTLARI SİTESİ A7 BLOK NO: 34AH İÇ KAPI NO: 14 GAZİOSMANPAŞA / İSTANBUL	
Mekanik Tesisat ../../20..		GÜLÜS FİGEN KARAMAN	25535442392	30296	İÇERENKÖY MAH. ZÜBEYDE HANIM SK. SEKEREVLER SİTESİ A BLOK NO: 1A İÇ KAPI NO: 34 ATAŞEHİR / İSTANBUL	
ZEMİN ETÜT 21.06.2017		ŞAHİN TAYLAN	52438376660	6938	BAHÇEŞEHİR 1. KISIM MAH. SİMAV SK. BERİT 1 SİTESİ 02 BLOK NO: 4 İÇ KAPI NO: 6 BAŞAKŞEHİR / İSTANBUL	
../../20..						
../../20..						
../../20..						

G BLOK

reysaş | GYO

A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
SPK ve BDDK YETKİLİ

YAPI RUHSATI

125927699

1.Ruhsatı Veren Kurum:	SANCAKTEPE BELEDİYESİ
2.Ruhsat verilen yapının adresi	
İl:	İSTANBUL
İlçe:	SANCAKTEPE
Bucak:	
Köy:	
Belediye:	SANCAKTEPE BELEDİYESİ
Mahalle:	EYÜP SULTAN
Mahalle tanıtım kodu:	10
Meydan,bulvar,cadde,sokak,küme adı:	GURBET SK.
Cadde/Sokak tanıtım kodu:	91
Dış kapı no:	13G
Site adı:	
Mevki adı:	

3.Pafta No:	4.Ada No:	5.Parsel No:	6.Blok No:	7.Bağımsız bölüm no:
242ED2B	-	1975	G BLOK	

8.Ruhsatın veriliş amacı: [x] 1.Yeni yapı [ ] 2.Yenileme [ ] 3.Yeniden [ ] 4.Ek bina [ ] 5.Kat ilavesi [ ] 6.İlave [ ] 7.Geçici [ ] 8.Tadilat [ ] 9.Dolgu [ ] 10.Restorasyon [ ] 11.Güçlendirme [ ] 12.Kullanım değişimi [ ] 13.Fosseptik [ ] 14.Mekanik tesisat [ ] 15.Elektrik tesisatı [ ] 16.İsim değişikliği [ ] 17.İstinat duvarı [ ] 18.Bahçe duvarı

9.Ruhsatın onay tarihi	10.Ruhsat no	11.İlk ruhsat tarihi	12.İlk ruhsat no
30/06/20.17	1430078-6282	...../...../.....	

13.İmar planı onay tarihi	14.İmar durumu tarihi	15.İmar durumu no	16.Zemin etüdü onay tarihi
15.02.2010	23.08.2016	1271282-9892	...../...../.....

17.Parselasyon plan onay tarihi	18.Parselin kullanma amacı	19.Parselin alanı(m2)
...../...../.....	KONUT ALANI	6965,62

20.Tapu tescil belgesi veren kurum	21.Tapu tescil belgesi tarihi	22.Tapu tescil belgesi no
SANCAKTEPE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ	04.08.2016	18532

23. ÇED raporu onay tarihi	24.Planlanan inşaata başlama tarihi	25. Planlanan inşaatı bitirme tarihi	26.Ruhsatın geçerlilik tarihi
...../...../.....	...../...../20.....	...../...../20.....	30/06/20.22

Yapı Sahibinin

27.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: DURMUŞ DÖVEN, REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş., 11668115470 — [x] Özel [ ] Kamu [ ] Yabancı

28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı:

29.Vergi kimlik no:

30.Adres: KÜÇÜK ÇAMLICA MAH. ERKAN OCAKLI SK. NO: 11 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

31.İmza

Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: ZİYA ALTAN ELMAS, SUR YAPI ENDÜSTRI SAN.VE TIC.A.S., 31864485054

33.Oda sicil no: 375715

34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ANADOLU

35.Vergi kimlik no: 7840043696

36.Sigorta sicil no	37.Sözleşme tarihi	38.Sözleşme no	39.Yapı müteahhidi yetki belge no
000	28.05.2014	18176	00342150050985 66

40. Sicile esas adres: BURHANİYE MAH. BURHANİYE ABDULLAHAĞA CAD. NO: 21 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

41.İmza

Şantiye Şefinin

42.Adı soyadı, unvanı: ŞENOL TEPE, İNŞ.MÜH.

43.TC kimlik no: 15611660758

44.Oda sicil no: 83146

45.Sigorta sicil no	46.Sözleşme tarihi	47.Sözleşme no
000	16.06.2017	18952

48.Adres: ALTINŞEHİR MAH. YENİ FİLİZ SK. ÖMÜR APARTMANI BLOK NO: 55 İÇ KAPI NO: 5 ÜMRANİYE / İSTANBUL

49.İmza

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

50.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	51.Bağımsız bölüm sayısı	52.Yüzölçümü (m2)
1110 - Mesken	8	1176,46
3004 - Ortak Alan (Merdiven)		116,9
3007 - Ortak Alan (Asansör)		22
Toplam: 1110 - Mesken	8	1315,36

Yapı İle İlgili Özellikler

53.Benzer yapı sayısı	54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	55.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	56.Yapının taban alanı(m2)	57.Yapı inşaat alanı(m2)
1	8	8	342,85	1315,36

58.Toplam yapı sayısı	59.Toplam bağımsız bölüm sayısı	60.Toplam konut birimi(daire) sayısı	61.Toplam taban alanı(m2)	62.Toplam yapı inşaat alanı(m2)
10	106	99	3164,28	21315,38

63.Yapının yol kotu altı kat sayısı	64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	65.Yapının toplam kat sayısı	66.İlave kat sayısı
1	4	5	

67.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	69.Yapının toplam yüksekliği(m)	70.İlave kat yüksekliği(m)
7,1	12,6	19,7	

71.Yapının sınıfı	72.Yapının grubu	73.1 m2 maliyeti (TL)	74.Yapının maliyeti (TL)	75.Yapının arsa değeri (TL)	76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
III	B	838	1102271,68	1405801,42	2508073,1	1102271,68

Yapının Teknik Özellikleri

78.Isıtma Sistemi: [x] 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer [ ] 2.Bina içi kalorifer [ ] 3.Kat kaloriferi [ ] 4.Soba [ ] 5.Doğal gaz sobası [ ] 6.Klima [ ] 7.

79.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: [ ] 1.Katı yakıt [ ] 2.Fuel-oil [x] 3.Doğal gaz [ ] 4.LPG [ ] 5.Elektrik [ ] 6.Güneş [ ] 7.Termal [ ] 8.Rüzgar [ ] 9.

80.Sıcak Su Temin Şekli: [ ] 1.Termosifon [ ] 2.Şofben [ ] 3.Güneş kollektörü [ ] 4.Kombi [x] 5.Müşterek [ ] 6.

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

82.İçme Suyu: [x] 1.Şehir suyu [ ] 2.Kuyu suyu [ ] 3.Pınar suyu [ ] 4.Taşıma suyu

83.Atık su: [x] 1.Kanalizasyon [ ] 2.Fosseptik

84.Tesisatlar: [ ] 1.Arıtma [ ] 2.Baz istasyonu [x] 3.Doğalgaz [x] 4.Elektrik [x] 5.Haberleşme [x] 6.Pis su [x] 7.Temiz su [x] 8.Hidrofor [x] 9.Jeneratör [x] 10.Paratoner [x] 11.Yangın tesisatı [ ] 12.

85.Ortak Kullanım Alanları: [x] 1.Asansör [x] 2.Bekçi kulübesi [ ] 3.Açık otopark [x] 4.Kapalı otopark [ ] 5.Kapıcı dairesi [x] 6.Kömürlük [ ] 7.Ortak depo [x] 8.Sığınak [x] 9.Su deposu [x] 10.Yangın merdiveni [x] 11.Yüzme havuzu [ ] 12.

86.Yapının Taşıyıcı Sistemi: [ ] 1.İskelet (Karkas) — [ ] 1.1. Betonarme [ ] 1.2.Ahşap [ ] 1.3.Çelik; [ ] 1.1.1.Çerçeveli sistem [ ] 1.1.2.Perdeli sistem [x] 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem; [ ] 2.Yığma (Kagir) [ ] 3.Prefabrik [ ] 4.Yarı prefabrik [ ] 5.Karma [ ] 6.

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

88.Döşeme: [x] 1.Plak Kiriş [ ] 2.Mantar döşeme [ ] 3.Asmolen [ ] 4.Ahşap [ ] 5.Hazır yapı elemanı [ ] 6.

Yapı Projeleri

89.Onay tarihi		90.Adı soyadı	91.TC kimlik no	92.Oda sicil no	93.Adresi	94.İmza
Mimari 21.06.2017	PROJE MÜELLİFİNİN	FATİH COŞKUN	37147524250	36991	KOZYATAĞI MAH. HİLMİPAŞA SK. OYAK SİTESİ FULYA A-1 BLOK NO: 14 İÇ KAPI NO: 37 KADIKÖY / İSTANBUL	
Statik 21.06.2017		FATİH YEŞİLSELVİ	49957223292	50997	SOĞANLI MAH. KEMAL SUNAL CAD. A BLOK NO: 8 İÇ KAPI NO: 8 BAHÇELİEVLER / İSTANBUL	
Elektrik ...../...../20.....		ŞÜLEN CAN	34426598506	33540	KARAYOLLARI MAH. ABDİ İPEKÇİ CAD. TOKİ AVRUPA KONUTLARI SİTESİ A7 BLOK NO: 34AH İÇ KAPI NO: 14 GAZİOSMANPAŞA / İSTANBUL	
Mekanik Tesisat ...../...../20.....		GÜLÜS FİGEN KARAMAN	25535442392	30296	ÇERENKÖY MAH. ZÜBEYDE HANIM SK. ŞEKEREVLER SİTESİ A BLOK NO: 1A İÇ KAPI NO: 34 ATAŞEHİR / İSTANBUL	
ZEMİN ETÜT 21.06.2017		ŞAHİN TAYLAN	52438376660	6938	BAHÇEŞEHİR 1. KISIM MAH. SİMAV SK. BERİT 1 SİTESİ 02 BLOK NO: 4 İÇ KAPI NO: 6 BAŞAKŞEHİR / İSTANBUL	
...../...../20.....						
...../...../20.....						
...../...../20.....						

H BLOK

YAPI RUHSATI

130050313

1.Ruhsatı Veren Kurum:	SANCAKTEPE BELEDİYESİ
2.Ruhsat verilen yapının adresi	
İl:	İSTANBUL
İlçe:	SANCAKTEPE
Bucak:	
Köy:	
Belediye:	SANCAKTEPE BELEDİYESİ
Mahalle:	EYÜP SULTAN
Mahalle tanıtım kodu:	10
Meydan,bulvar,cadde,sokak,küme adı:	GURBET SK.
Cadde/Sokak tanıtım kodu:	91
Dış kapı no:	13H
Site adı:	
Mevki adı:	

3.Pafta No:	4.Ada No:	5.Parsel No:	6.Blok No:	7.Bağımsız bölüm no:
242ED2B	-	1975	H BLOK	

8.Ruhsatın veriliş amacı: [x] 1.Yeni yapı [ ] 2.Yenileme [ ] 3.Yeniden [ ] 4.Ek bina [ ] 5.Kat ilavesi [ ] 6.İlave [ ] 7. Geçici [ ] 8.Tadilat [ ] 9.Dolgu [ ] 10.Restorasyon [ ] 11.Güçlendirme [ ] 12.Kullanım değişimi [ ] 13.Fosseptik [ ] 14.Mekanik tesisat [ ] 15.Elektrik tesisatı [ ] 16.İsim değişikliği [ ] 17.İstinat duvarı [ ] 18.Bahçe duvarı

9.Ruhsatın onay tarihi	10.Ruhsat no	11.İlk ruhsat tarihi	12.İlk ruhsat no
30/06/2017	1430078-6283	../../..	
13.İmar planı onay tarihi	**14.İmar durumu tarihi**	**15.İmar durumu no**	**16.Zemin etüdü onay tarihi**
15.02.2010	23.08.2016	1271282-9692	../../..
17.Parselasyon plan onay tarihi	**18.Parselin kullanma amacı**	**19.Parselin alanı(m2)**	
../../..	KONUT ALANI	6965,62	
20.Tapu tescil belgesi veren kurum	**21.Tapu tescil belgesi tarihi**	**22.Tapu tescil belgesi no**	
SANCAKTEPE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ	04.08.2016	18532	
23. ÇED raporu onay tarihi	**24.Planlanan inşaata başlama tarihi**	**25. Planlanan inşaatı bitirme tarihi**	**26.Ruhsatın geçerlilik tarihi**
../../..	../../20..	../../20..	30/06/2022

Yapı Sahibinin

27.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: DURMUŞ DÖVEN, REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş., 11668115470 — [■] Özel [ ] Kamu [ ] Yabancı

28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı:

29.Vergi kimlik no:

30.Adres: KÜÇÜK ÇAMLICA MAH. ERKAN OCAKLI SK. NO: 11 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

31.İmza

Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: ZİYA ALTAN ELMAS, SUR YAPI ENDÜSTRİ SAN.VE TIC.A.Ş., 31864485054

33.Oda sicil no: 375715

34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ANADOLU

35.Vergi kimlik no: 7840043698

36.Sigorta sicil no	37.Sözleşme tarihi	38.Sözleşme no	39.Yapı müteahhidi yetki belge no
000	28.05.2014	18176	0034215005098566

40. Sicile esas adres: BURHANİYE MAH. BURHANİYE ABDULLAHAĞA CAD. NO: 21 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

41.İmza

Şantiye Şefinin

42.Adı soyadı, unvanı: ŞENOL TEPE, İNŞ.MÜH.

43.TC kimlik no: 15611660758

44.Oda sicil no: 83146

45.Sigorta sicil no	46.Sözleşme tarihi	47.Sözleşme no
000	16.06.2017	18952

48.Adres: ALTINŞEHİR MAH. YENİ FİLİZ SK. ÖMÜR APARTMANI BLOK NO: 55 İÇ KAPI NO: 5 ÜMRANİYE / İSTANBUL

49.İmza

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

50.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	51.Bağımsız bölüm sayısı	52.Yüzölçümü (m2)
1110 - Mesken	6	652,17
3004 - Ortak Alan (Merdiven)		88,02
3007 - Ortak Alan (Asansör)		16,5
Toplam: 1110 - Mesken	6	756,69

Yapı İle İlgili Özellikler

53.Benzer yapı sayısı	54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	55.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	56.Yapının taban alanı(m2)	57.Yapı inşaat alanı(m2)
1	6	6	264,52	756,69
58.Toplam yapı sayısı	**59.Toplam bağımsız bölüm sayısı**	**60.Toplam konut birimi(daire) sayısı**	**61.Toplam taban alanı(m2)**	**62.Toplam yapı inşaat alanı(m2)**
10	106	99	3164,28	21315,38

63.Yapının yol kotu altı kat sayısı	64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	65.Yapının toplam kat sayısı	66.İlave kat sayısı
1	3	4	
67.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	**68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)**	**69.Yapının toplam yüksekliği(m)**	**70.İlave kat yüksekliği(m)**
7,1	9,45	16,55	

71.Yapının sınıfı	72.Yapının grubu	73.1 m2 maliyeti (TL)	74.Yapının maliyeti (TL)	75.Yapının arsa değeri (TL)	76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
III	B	838	634106,22	1405801,42	2039907,64	634106,22

Yapının Teknik Özellikleri

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

79.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: [ ] 1.Katı yakıt [ ] 2.Fuel-oil [■] 3.Doğal gaz [ ] 4.LPG [ ] 5.Elektrik [ ] 6.Güneş [ ] 7.Termal [ ] 8.Rüzgar [ ] 9.

80.Sıcak Su Temin Şekli: [ ] 1.Termosifon [ ] 2.Şofben [ ] 3.Güneş kollektörü [ ] 4.Kombi [■] 5.Müşterek [ ] 6.

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

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

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

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

85.Ortak Kullanım Alanları: [■] 1.Asansör [■] 2.Bekçi kulübesi [ ] 3.Açık otopark [■] 4.Kapalı otopark [ ] 5.Kapıcı dairesi [■] 6.Kömürlük [ ] 7.Ortak depo [■] 8.Sığınak [■] 9.Su deposu [■] 10.Yangın merdiveni [■] 11.Yüzme havuzu [ ] 12.

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

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

88.Döşeme: [■] 1.Plak Kiriş [ ] 2.Mantar döşeme [ ] 3.Asmolen [ ] 4.Ahşap [ ] 5.Hazır yapı elemanı [ ] 6.

Yapı Projeleri

89.Onay tarihi		90.Adı soyadı	91.TC kimlik no	92.Oda sicil no	93.Adresi	94.İmza
Mimari 21.06.2017	PROJE MÜELLİFİNİN	FATİH COŞKUN	37147524250	36991	KOZYATAĞI MAH. HİLMİPAŞA SK. OYAK SİTESİ FULYA A-1 BLOK NO: 14 İÇ KAPI NO: 37 KADIKÖY / İSTANBUL	
Statik 21.06.2017		FATİH YEŞİLSELVİ	49957223292	50997	BOĞANLI MAH. KEMAL SUNAL CAD. A BLOK NO: 8 İÇ KAPI NO: 8 BAHÇELİEVLER / İSTANBUL	
Elektrik ../../20..		ŞÜLEN CAN	34426598506	33540	KARAYOLLARI MAH. ABDİ İPEKÇİ CAD. TOKİ AVRUPA KONUTLARI SİTESİ A7 BLOK NO: 34AH İÇ KAPI NO: 14 GAZİOSMANPAŞA / İSTANBUL	
Mekanik Tesisat ../../20..		GÜLÜS FİGEN KARAMAN	25535442392	30296	ÇERENKÖY MAH. ZÜBEYDE HANIM SK. ŞEKEREVLER SİTESİ A BLOK NO: 1A İÇ KAPI NO: 34 ATAŞEHİR / İSTANBUL	
ZEMİN ETÜT 21.06.2017		ŞAHİN TAYLAN	52438376660	6938	BAHÇEŞEHİR 1. KISIM MAH. SİMAV SK. BERİT 1 SİTESİ 02 BLOK NO: 4 İÇ KAPI NO: 6 BAŞAKŞEHİR / İSTANBUL	
../../20..						
../../20..						
../../20..						

I BLOK

YAPI RUHSATI

103376093

1.Ruhsatı Veren Kurum: SANCAKTEPE BELEDİYESİ

2.Ruhsat verilen yapının adresi
İl: İSTANBUL İlçe: SANCAKTEPE
Bucak: Köy:
Belediye: SANCAKTEPE BELEDİYESİ
Mahalle: EYÜP SULTAN Mahalle tanıtım kodu: 10
Meydan,bulvar,cadde,sokak,küme adı: GURBET SK.
Cadde/Sokak tanıtım kodu: 91 Dış kapı no: 131
Site adı: Mevki adı:

3.Pafta No:	4.Ada No:	5.Parsel No:	6.Blok No:	7.Bağımsız bölüm no:
242E02B	-	1975	1 BLOK	

8.Ruhsatın verliş amacı: [x] 1.Yeni yapı [ ] 2.Yenileme [ ] 3.Yeniden [ ] 4.Ek bina [ ] 5.Kat ilavesi [ ] 6.İlave [ ] 7. Geçici [ ] 8.Tadilat [ ] 9.Dolgu [ ] 10.Restorasyon [ ] 11.Güçlendirme [ ] 12.Kullanım değişimi [ ] 13.Fosseptik [ ] 14.Mekanik tesisat [ ] 15.Elektrik tesisatı [ ] 16.İsim değişikliği [ ] 17.İstinat duvarı [ ] 18.Bahçe duvarı

9.Ruhsatın onay tarihi	10.Ruhsat no	11.İlk ruhsat tarihi	12.İlk ruhsat no
30/06/2017	11B0080-6284	/ /	

13.İmar planı onay tarihi	14.İmar durumu tarihi	15.İmar durumu no	16.Zemin etüdü onay tarihi
15.02.2016	23.06.2016	1271282-9892	/ /

17.Parselasyon plan onay tarihi	18.Parselin kullanma amacı	19.Parselin alanı(m2)
/ /	KONUT ALANI	6965,82

20.Tapu tescil belgesi veren kurum	21.Tapu tescil belgesi tarihi	22.Tapu tescil belgesi no
SANCAKTEPE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ	04.08.2016	18532

23. ÇED raporu onay tarihi	24.Planlanan inşaata başlama tarihi	25. Planlanan inşaatı bitirme tarihi	26.Ruhsatın geçerlilik tarihi
/ /	/ /20	/ /20	30.06.2022

Yapı Sahibinin

27.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: DURMUŞ DÖVEN, REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş., 11688115470
[x] Özel [ ] Kamu [ ] Yabancı

28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı:

29.Vergi kimlik no:

30.Adres: KÜÇÜK ÇAMLICA MAH. ERKAN OCAKLI SK. NO: 11 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

31.İmza

Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: ZİYA ALTAN ELMAS, SUR YAPI ENDÜSTRİ SAN VE TİC.A.Ş., 31684485054

33.Oda sicil no: 375715

34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ANADOLU

35.Vergi kimlik no: 7840043695

36.Sigorta sicil no	37.Sözleşme tarihi	38.Sözleşme no	39.Yapı müteahhidi yetki belge no
000	26.05.2014	18176	0034215005098566

40. Sicile esas adres: BURHANİYE MAH. BURHANİYE ABDULLAHAĞA CAD. NO: 21 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

41.İmza

Şantiye Şefinin

42.Adı soyadı, unvanı: ŞENGÜL TEPE, İNŞ MÜH.

43.TC kimlik no: 15611660758

44.Oda sicil no: 83146

45.Sigorta sicil no	46.Sözleşme tarihi	47.Sözleşme no
000	16.06.2017	18952

48.Adres: ALTINŞEHİR MAH. YENİ FİLİZ SK. ÖMÜR APARTMANI BLOK NO: 55 İÇ KAPI NO: 5 ÜMRANİYE / İSTANBUL

49.İmza

Form Düzenlenen Kısıma İlgili Özellikler

50.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	51.Bağımsız bölüm sayısı	52.Yüzölçümü (m2)
1110 - Mesken	5	800,69
3004 - Ortak Alan (Merdiven)		86,85
3007 - Ortak Alan (Asansör)		16,5
Toplam: 1110 - Mesken	5	904,04

Yapı İle İlgili Özellikler

53.Benzer yapı sayısı	54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	55.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	56.Yapının taban alanı(m2)	57.Yapı inşaat alanı(m2)
1	5	5	342,85	904,04

58.Toplam yapı sayısı	59.Toplam bağımsız bölüm sayısı	60.Toplam konut birimi(daire) sayısı	61.Toplam taban alanı(m2)	62.Toplam yapı inşaat alanı(m2)
10	108	99	3164,28	21315,38

63.Yapının yol kotu alt kat sayısı	64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	65.Yapının toplam kat sayısı	66.İlave kat sayısı
1	3	4	

67.Yapının yol kotu alt yüksekliği(m)	68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	69.Yapının toplam yüksekliği(m)	70.İlave kat yüksekliği(m)
7,1	6,2	13,3	

71.Yapının sınıfı	72.Yapının grubu	73.1 m2 maliyeti (TL)	74.Yapının maliyeti (TL)	75.Yapının arsa değeri (TL)	76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
III	B	838	757585,52	1405801,42	2163386,94	757585,52

Yapının Teknik Özellikleri

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

79.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: [ ] 1.Katı yakıt [ ] 2.Fuel-oil [x] 3.Doğal gaz [ ] 4.LPG [ ] 5.Elektrik [ ] 6.Güneş [ ] 7.Termal [ ] 8.Rüzgar [ ] 9.

80.Sıcak Su Temin Şekli: [ ] 1.Termosifon [ ] 2.Şofben [ ] 3.Güneş kolektörü [ ] 4.Kombi [x] 5.Müşterek [ ] 6.

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

82.İçme Suyu: [x] 1.Şehir suyu [ ] 2.Kuyu suyu [ ] 3.Pınar suyu [ ] 4.Tepma suyu

83.Atık su: [x] 1.Kanalizasyon [ ] 2.Fosseptik

84.Tesisatlar: [ ] 1.Arıtma [ ] 2.Baz istasyonu [x] 3.Doğalgaz [x] 4.Elektrik [x] 5.Haberleşme [ ] 6.Pis su [ ] 7.Temiz su [ ] 8.Hidrofor [ ] 9.Jeneratör [ ] 10.Paratonar [x] 11.Yangın tesisatı [ ] 12.

85.Ortak Kullanım Alanları: [x] 1.Asansör [x] 2.Bekçi kulübesi [ ] 3.Açık otopark [x] 4.Kapalı otopark [ ] 5.Kapıcı dairesi [x] 6.Kömürlük [ ] 7.Ortak depo [x] 8.Sığınak [x] 9.Su deposu [x] 10.Yangın merdiveni [x] 11.Yüzme havuzu [ ] 12.

86.Yapının Taşıyıcı Sistemi: [ ] 1.İskelet (Karkas) [ ] 1.1.Betonarme [ ] 1.2.Ahşap [ ] 1.3.Çelik [ ] 1.1.1.Çerçeveli sistem [ ] 1.1.2.Perdeli sistem [x] 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem [ ] 2.Yığma (Kagir) [ ] 3.Prefabrik [ ] 4.Yarı prefabrik [ ] 5.Karma [ ] 6.

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

88.Döşeme: [x] 1.Plak Kırılı [ ] 2.Mantar döşeme [ ] 3.Asmolen [ ] 4.Ahşap [ ] 5.Hazır yapı elemanı [ ] 6.

Yapı Projeleri

89.Onay tarihi		90.Adı soyadı	91.TC kimlik no	92.Oda sicil no	93.Adresi	94.İmza
Mimari 21.06.2017	PROJE MÜELLİFİNİN	FATİH COŞKUN	37147524250	36891	KOZYATAĞI MAH. HİLMİPAŞA SK. OYAK SİTESİ FULYA A-1 BLOK NO: 14 İÇ KAPI NO: 37 KADIKÖY / İSTANBUL	
Statik 21.06.2017		FATİH YEŞİLSELVİ	49957223292	50097	BOĞANLI MAH. KEMAL SUNAL CAD. A BLOK NO: 8 İÇ KAPI NO: 8 BAHÇELİEVLER / İSTANBUL	
Elektrik / /20		ŞÜLEN CAN	34426598508	33540	KARAYOLLARI MAH. ABDİ İPEKÇİ CAD. TOKİ AVRUPA KONUTLARI SİTESİ A7 BLOK NO: 34AH İÇ KAPI NO: 14 GAZİOSMANPAŞA / İSTANBUL	
Mekanik Tesisat / /20		GÜLDİS FİGEN KARAMAN	25535442392	30296	İÇERENKÖY MAH. ZÜBEYDE HANIM SK. SEKEREVLER SİTESİ A BLOK NO: 1A İÇ KAPI NO: 34 ATAŞEHİR / İSTANBUL	
ZEMİN ETÜT 21.06.2017		ŞAHİN TAYLAN	52438376660	6938	BAHÇEŞEHİR 1. KISIM MAH. SİMAV SK. BERİT 1 SİTESİ 02 BLOK NO: 4 İÇ KAPI NO: 6 BAŞAKŞEHİR / İSTANBUL	
/ /20						
/ /20						
/ /20						

J BLOK

reysaş | GYO

A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
SPK ve BDDK YETKİLİ

YAPI RUHSATI

146446703

1.Ruhsatı Veren Kurum: SANCAKTEPE BELEDİYESİ

2.Ruhsat verilen yapının adresi

İl: İSTANBUL İlçe: SANCAKTEPE

Bucak: ..... Köy: .....

Belediye: SANCAKTEPE BELEDİYESİ

Mahalle: EYÜP SULTAN Mahalle tanıtım kodu: 10

Meydan,bulvar,cadde,sokak,küme adı: GURBET SK.

Cadde/Sokak tanıtım kodu: 91 Dış kapı no: 13J

Site adı: ..... Mevki adı: .....

3.Pafta No:	4.Ada No:	5.Parsel No:	6.Blok No:	7.Bağımsız bölüm no:
242ED2B	-	1975	J BLOK SOSYAL TESİS	

8.Ruhsatın veriliş amacı
- [x] 1.Yeni yapı
- [ ] 2.Yenileme
- [ ] 3.Yeniden
- [ ] 4.Ek bina
- [ ] 5.Kat ilavesi
- [ ] 6.İlave
- [ ] 7. Geçici
- [ ] 8.Tadilat
- [ ] 9.Dolgu
- [ ] 10.Restorasyon
- [ ] 11.Güçlendirme
- [ ] 12.Kullanım değişimi
- [ ] 13.Fosseptik
- [ ] 14.Mekanik tesisat
- [ ] 15.Elektrik tesisatı
- [ ] 16.İsim değişikliği
- [ ] 17.İstinat duvarı
- [ ] 18.Bahçe duvarı

9.Ruhsatın onay tarihi	10.Ruhsat no	11.İlk ruhsat tarihi	12.İlk ruhsat no
...../...../20.....		...../...../.....	
13.İmar planı onay tarihi	**14.İmar durumu tarihi**	**15.İmar durumu no**	**16.Zemin etüdü onay tarihi**
15.02.2010	23.08.2016	1271282-9692	...../...../.....
17.Parselasyon plan onay tarihi	**18.Parselin kullanma amacı**		**19.Parselin alanı(m2)**
...../...../.....	KONUT ALANI		6965,62
20.Tapu tescil belgesi veren kurum	**21.Tapu tescil belgesi tarihi**		**22.Tapu tescil belgesi no**
SANCAKTEPE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ	04.08.2016		18532
23. ÇED raporu onay tarihi	**24.Planlanan inşaata başlama tarihi**	**25. Planlanan inşaatı bitirme tarihi**	**26.Ruhsatın geçerlilik tarihi**
...../...../.....	...../...../20.....	...../...../20.....	...../...../20.....

Yapı Sahibinin

27.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no
DURMUŞ DÖVEN, REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş., 11668115470

- [x] Özel
- [ ] Kamu
- [ ] Yabancı

28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı

29.Vergi kimlik no

30.Adres
KÜÇÜK ÇAMLICA MAH. ERKAN OCAKLI SK. NO: 11 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

31.İmza

Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no
ZİYA ALTAN ELMAS, SUR YAPI ENDÜSTRİ SAN.VE TİC.A.Ş., 31864485054

33.Oda sicil no
375715

34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı
ANADOLU

35.Vergi kimlik no
7840043696

36.Sigorta sicil no	37.Sözleşme tarihi	38.Sözleşme no	39.Yapı müteahhidi yetki belge no
000	28.05.2014	18176	0034215005098566

40. Sicile esas adres
BURHANİYE MAH. BURHANİYE ABDULLAHAĞA CAD. NO: 21 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

41.İmza

Şantiye Şefinin

42.Adı soyadı, unvanı
ŞENOL TEPE, İNŞ.MÜH.

43.TC kimlik no
15611660758

44.Oda sicil no
83146

45.Sigorta sicil no	46.Sözleşme tarihi	47.Sözleşme no
000	16.06.2017	18952

48.Adres
ALTINŞEHİR MAH. YENİ FİLİZ SK. ÖMÜR APARTMANI BLOK NO: 55 İÇ KAPI NO: 5 ÜMRANİYE / İSTANBUL

49.İmza

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

50.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	51.Bağımsız bölüm sayısı	52.Yüzölçümü (m2)
3003 - Ortak Alan (Garaj)		6046,62
2400 - Bina Dışı Yapı (Spor ve Eğlence)		537,92
3005 - Ortak Alan (Sığınak)		302,09
3004 - Ortak Alan (Merdiven)		136,32
3007 - Ortak Alan (Asansör)		61,28
Toplam: 3003 - Ortak Alan (Garaj)		7084,23

Yapı İle İlgili Özellikler

53.Benzer yapı sayısı	54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	55.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	56.Yapının taban alanı(m2)	57.Yapı inşaat alanı(m2)
1				7084,23
58.Toplam yapı sayısı	**59.Toplam bağımsız bölüm sayısı**	**60.Toplam konut birimi(daire) sayısı**	**61.Toplam taban alanı(m2)**	**62.Toplam yapı inşaat alanı(m2)**
10	106	99	3164,28	21315,38

63.Yapının yol kotu altı kat sayısı	64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	65.Yapının toplam kat sayısı	66.İlave kat sayısı
2		2	
67.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	**68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)**	**69.Yapının toplam yüksekliği(m)**	**70.İlave kat yüksekliği(m)**
7,1		7,1	

71.Yapının sınıfı	72.Yapının grubu	73.1 m2 maliyeti (TL)	74.Yapının maliyeti (TL)	75.Yapının arsa değeri (TL)	76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
III	A	838	5936584,74	1405801,42	7342386,16	5936584,74

Yapının Teknik Özellikleri

78.Isıtma Sistemi
- [x] 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer
- [ ] 2.Bina içi kalorifer
- [ ] 3.Kat kaloriferi
- [ ] 4.Soba
- [ ] 5.Doğal gaz sobası
- [ ] 6.Klima
- [ ] 7. .....

79.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi
- [ ] 1.Katı yakıt
- [ ] 2.Fuel-oil
- [x] 3.Doğal gaz
- [ ] 4.LPG
- [ ] 5.Elektrik
- [ ] 6.Güneş
- [ ] 7.Termal
- [ ] 8.Rüzgar
- [ ] 9. .....

80.Sıcak Su Temin Şekli
- [ ] 1.Termosifon
- [ ] 2.Şofben
- [ ] 3.Güneş kollektörü
- [ ] 4.Kombi
- [x] 5.Müşterek
- [ ] 6. .....

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

82.İçme Suyu
- [x] 1.Şehir suyu
- [ ] 2.Kuyu suyu
- [ ] 3.Pınar suyu
- [ ] 4.Taşıma suyu

83.Atık su
- [x] 1.Kanalizasyon
- [ ] 2.Fosseptik

84.Tesisatlar
- [ ] 1.Arıtma
- [ ] 2.Baz istasyonu
- [x] 3.Doğalgaz
- [x] 4.Elektrik
- [x] 5.Haberleşme
- [x] 6.Pis su
- [x] 7.Temiz su
- [x] 8.Hidrofor
- [x] 9.Jeneratör
- [x] 10.Paratoner
- [x] 11.Yangın tesisatı
- [ ] 12. .....

85.Ortak Kullanım Alanları
- [x] 1.Asansör
- [x] 2.Bekçi kulübesi
- [ ] 3.Açık otopark
- [x] 4.Kapalı otopark
- [ ] 5.Kapıcı dairesi
- [x] 6.Kömürlük
- [ ] 7.Ortak depo
- [x] 8.Sığınak
- [x] 9.Su deposu
- [x] 10.Yangın merdiveni
- [x] 11.Yüzme havuzu
- [ ] 12. .....

86.Yapının Taşıyıcı Sistemi
- [ ] 1.İskelet (Karkas)
  - [ ] 1.1. Betonarme
    - [ ] 1.1.1.Çerçeveli sistem
    - [ ] 1.1.2.Perdeli sistem
    - [x] 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem
  - [ ] 1.2.Ahşap
  - [ ] 1.3.Çelik
- [ ] 2.Yığma (Kagir)
- [ ] 3.Prefabrik
- [ ] 4.Yarı prefabrik
- [ ] 5.Karma
- [ ] 6. .....

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

88.Döşeme
- [x] 1.Plak Kiriş
- [ ] 2.Mantar döşeme
- [ ] 3.Asmolen
- [ ] 4.Ahşap
- [ ] 5.Hazır yapı elemanı
- [ ] 6. .....

Yapı Projeleri

89.Onay tarihi		90.Adı soyadı	91.TC kimlik no	92.Oda sicil no	93.Adresi	94.İmza
Mimari 21.06.2017	PROJE MÜELLİFİNİN	FATİH COŞKUN	37147524250	36991	KOZYATAĞI MAH. HİLMİPAŞA SK. OYAK SİTESİ FULYA A-1 BLOK NO: 14 İÇ KAPI NO: 37 KADIKÖY / İSTANBUL	
Statik 21.06.2017		FATİH YEŞİLSELVİ	49957223292	50997	SOĞANLI MAH. KEMAL SUNAL CAD. A BLOK NO: 8 İÇ KAPI NO: 8 BAHÇELİEVLER / İSTANBUL	
Elektrik ...../...../20.....		ŞÜLEN CAN	34426598506	33540	KARAYOLLARI MAH. ABDİ İPEKÇİ CAD. TOKİ AVRUPA KONUTLARI SİTESİ A7 BLOK NO: 34AH İÇ KAPI NO: 14 GAZİOSMANPAŞA / İSTANBUL	
Mekanik Tesisat ...../...../20.....		GÖLÜS FİGEN KARAMAN	25535442392	30296	İÇERENKÖY MAH. ZÜBEYDE HANIM SK. ŞEKEREVLER SİTESİ A BLOK NO: 1A İÇ KAPI NO: 34 ATAŞEHİR / İSTANBUL	
ZEMİN ETÜT 21.06.2017		ŞAHİN TAYLAN	52438378660	6938	BAHÇEŞEHİR 1. KISIM MAH. SİMAV SK. BERİT 1 SİTESİ 02 BLOK NO: 4 İÇ KAPI NO: 6 BAŞAKŞEHİR / İSTANBUL	
...../...../20.....						
...../...../20.....						
...../...../20.....						

EK.4: A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. SPK Yetki Belgesi

T.C.
BAŞBAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu

20/8/2010

Sayı : B.02.1.SPK.0.15-803

8536

Konu :

A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
Demirci İş Merkezi B Blok Kat:3 No:303
Selçuklu / KONYA

İlgi: 15.07.2010 tarihli başvurunuz.

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

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

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

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

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

hususlarında bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

26548

T.C. BORSA İSTANBUL NOTERLİĞİ

Ceyda İSKENDER
Daire Başkanı

MERKEZ Eskişehir Yolu 8.Km No:156 06530 ANKARA Tel: (312) 292 90 90 Faks:(312) 292 90 00 Ayrıntılı bilgi için irtibat: İSTANBUL TEMSİLCİLİĞİ Harbiye Mah. Asker ocağı Cad. No:13 34367 Şişli İSTANBUL Tel: (212) 334 55 00 Faks: (212) 334 56 00 www.spk.gov.tr 1/2

EK.5 : A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. BDDK Yetki Belgesi

reysaş | GYO

A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
SPK ve BDDK YETKILI

BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU
(Uygulama Daire Başkanlığı III)

Sayı : B.02.1.BDK.0.13.00.0-140-55-9448 13 Nisan 2011
Konu: Değerleme Yetkisi

A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

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

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

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

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

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

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

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Özgür DALGIÇ
Daire Başkanı

Ek: Bildirim Formu (2 sayfa)

EK 6: A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A. Ş.
YÖNETİM KURULU BAŞKANI İMZA SİRKÜSÜ

reysaş | GYO

A ARTIBIR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
SPK ve BDDK YETKİLİ

T ü r k i y e C u m h u r i y e t i

Tarih: 07/03/2019
Yev.No: (A)

T.C.
KONYA 9.
NOTERLİĞİ

KONYA 9. NOTERİ
ALİ CAN

NİŞANTAŞ MAH. DR. HULUSİ BAYBAL CAD. HAZIM ULUŞAHİN İŞ MERKEZİ A BLOK ZEMİN KAT N:1/K-1/L SELÇUKLU / KONYA
Tel:+903322370261
Fax:+903322370261

İMZA SİRKÜLERİ 07249

ÜNVANI : **A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**
ADRES : Nişantaş Mah. Dr.m.hulusi Baybal Cad. No: Kat:7-8 / 708-808 Selçuklu / KONYA
YETKİLİ : BURHANETTİN TANDOĞAN 28844519854
YETKİNİN KULLANIM ŞEKLİ : Münferiden
TEMSİL ŞEKLİ / SÜRESİ : 20.11.2018 tarihinden itibaren 3(üç) yıl
TİCARET SİCİL ADI - NO : Konya - 46557
VERGİ DAİRESİ - NO : 042253 MERAM - 0010670214

Yukarıda adresi yazılı A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ ünvanlı şirketin 20.11.2018 tarihli genel kurul toplantı tutanağı ve 20.12.2018 tarihli 9728 Sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinin 199. sayfasında yayınlanan karara göre: **20.11.2021 tarihine kadar (Yönetim Kurulu Başkanı) temsile yetkili olarak seçilmiştir. Yetki Şekli: Münferiden temsile yetkilidir.** denildiğinden, şirket ünvanı altında kullanacağım aşağıda örnekleri bulunan imzamın onaylanmasını talep ederim.

A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ ADINA TEMSİLEN **(YÖNETİM KURULU BAŞKANI) BURHANETTİN TANDOĞAN**

İMZA İMZA İMZA

Bu Onaylama işlem (N.K.90.md.) altındaki imzanın **0010670214** vergi numaralı **A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ** adına **YETKİLİSİ** olarak hareket eden, gösterdiği **Selçuklu Nüfus Müdürlüğü'nden** verilmiş **23/08/2016** tarih, **20075** kayıt, **Y13** seri ve **49175** numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre **Karaman** ili, **Ermenek** ilçesi, **Orta** mahallesi/köyü, **11** cilt, **23** aile sıra, **18** sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı **Tahsin** , ana adı **Salise** , doğum tarihi **8/6/1960** , doğum yeri **Ermenek** olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, **okuryazar olduğunu** bildiren **28844519854** T.C. kimlik numaralı **BURHANETTİN TANDOĞAN** isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurumda alındığını, onaylarım. **Yedi Mart İkibinondokuz, Perşembe günü 07/03/2019**

DAYANAK: İlgili Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi fotokopisi eklidir.

KONYA 9. NOTERİ
Ali CAN
Yerine
İmzaya Yetkili Başkatip
Abdurrahman TOSUN

KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli makbuz karşılığı tahsil edilmiştir.
TA52 A / S Yazı : 1 / 0 Kod: 10.1.4
NBS NO: 201903070420009 - **8606333257**

A-3 / 1 - 1