



A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

(2 ADET ZEMİN KATLI BETONARME BİNA VE 1 ADET ZEMİN+1 KATLI BETONARME
BİNA VE ARSASI)

ADANA/SEYHAN DEĞERLEME RAPORU

Rapor No: 2019-ÖZEL-312

DEĞERLEME RAPORU

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

DEĞERLEMESİ YAPILAN

GAYRİMENKULLERİN ADRESİ: Sarıhamzalı Mahallesi, Turhan Cemal Beriker Bulvarı, No: 537, Seyhan/Adana

RAPOR NO : 2019-ÖZEL-312

EKSPERTİZ TARİHİ : 02.12.2019

RAPOR TARİHİ : 06.12.2019

RAPORUN KONUSU : Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen '**2 Adet Zemin Katlı Betonarme Bina ve 1 Adet Zemin+1 Katlı Betonarme Bina ve Arsası**' 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
➤ İmar Durumu	4-5
➤ Bölge Hakkında Genel Bilgiler	5-8
➤ Taşınmazın Çevre Konumu	9-10
➤ Değerlemeye Etki Eden Kriterler	10
➤ Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemler ve Analizler	11-12
➤ Kullanılan Değerleme Yöntemleri ve Açıklamalar	12
➤ Emsal Karşılaştırma Yöntemi Analizi	13
➤ Maliyet Yöntemi Analizi	14
➤ Gelir Yöntemi Analizi	14-15
➤ Hesaplamalar, Analizler ve Fiyatlandırma	15
➤ Sonuç	15-16
➤ Ekler	16
➤ Ek.1 : Uydu Fotoğrafı	17
➤ Ek.2 : Belgeler	18-30
➤ Ek.3 : Fotoğraflar	31-32
➤ EK.4: A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A. Ş. SPK Yetki Belgesi	33
➤ EK.5: A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A. Ş. BDDK Yetki Belgesi	34
➤ EK.6: A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A. Ş. Yönetim Kurulu Başkanı İmza Sirküsü	35

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 ilginiz 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 değerlendirme çalışması Adana ili, Seyhan ilçesi, Sarı Hamzalı 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 12249 Ada / 5 Parsel**

İLİ	:	ADANA			
İLÇESİ	:	SEYHAN			
MAHALLESİ	:	SARIHAMZALI			
KÖYÜ	:	-			
MEVKİİ	:	-			
SOKAĞI	:	-			
CİLT NO	:	7			
SAYFA NO	:	672			
SINIRI	:	Planındadır			
PAFTA NO	:	034-A-05-A			
ADA NO	:	12249			
PARSEL NO	:	5			
YÜZÖLÇÜMÜ	:	28.810.33 m²			
YEVİMİYE NO	:	12847			
TARİH	:	02.05.2011			
ANA GAYRİMENKUL NİTELİĞİ	:	2 Adet Zemin Katlı Betonarme Bina ve 1 Adet Zemin+1 Katlı Betonarme Bina ve Arsası			
MALİK	:	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			
KAT MÜLKİYETİ		KAT İRTİFAKI	X	CİNS TASHİHİ	
ARSA		TARLA		DEVRE MÜLK	

İMAR DURUMU**Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı**

İmar Planı Tasdik Tarihi:
1/1000 ölçekli uygulama imar planıdır.
Hmax: 30.50
Kaks: 2.40
Taks: 0.70

Sanayi Alanı

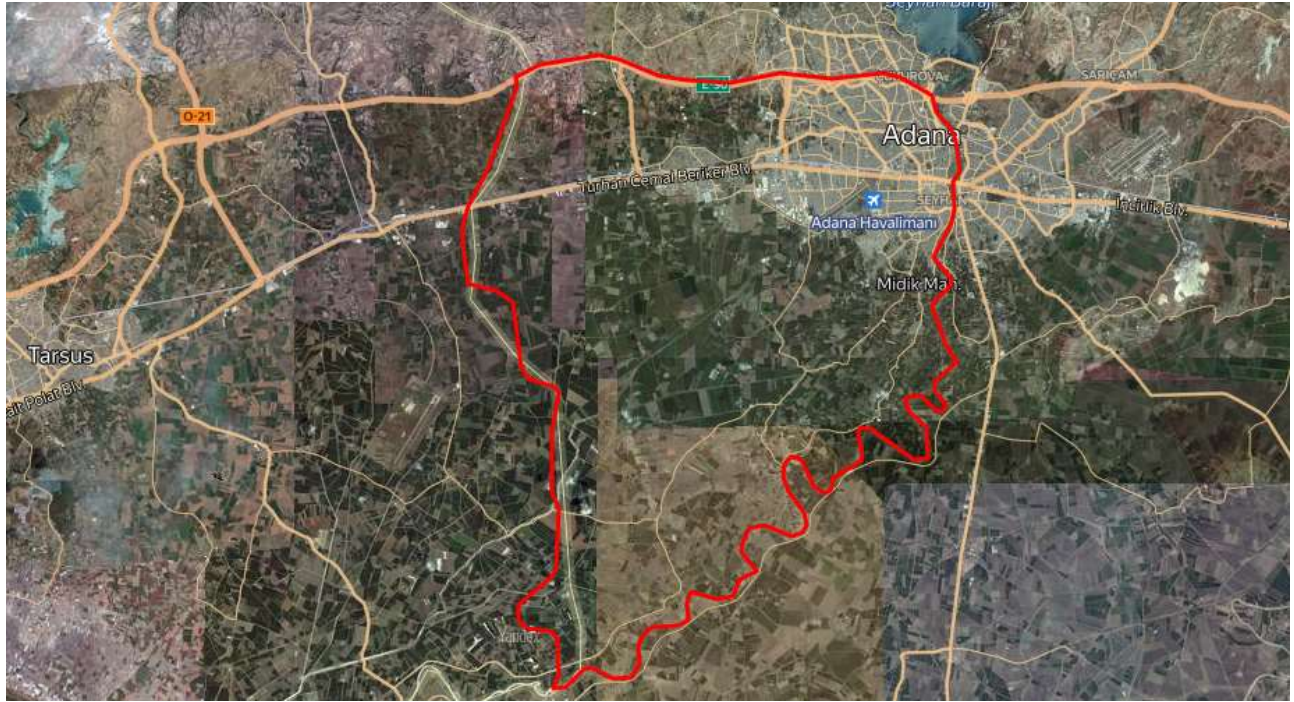
İmar Planı Tasdik Tarihi:
1/1000 ölçekli uygulama imar planıdır.
Hmax: 24.50
Kaks: 2.00
Taks: 0.50
Yapılan incelemede parselin imar uygulaması görmediği ve imar uygulaması yapıldığında iki parçaya ayrılacağı, kuzeyde kalan parçanın "K.D.K.Ç.A. (~ 14.190 m ²)" imarlı ve güneyde kalan parçanın "Sanayi Alanı (~ 13.415 m ²)" imarlı olacağı ve ortada kalan bölümün "imar yolu (~ 1.205 m ²)" olarak kesileceği anlaşılmaktadır.

Seyhan Belediyesi'nde yapılan incelemede, taşınmaza ilişkin mimari proje bulunmadığı, aşağıdaki yapı ruhsatları ve yapı kullanma izin belgelerinin bulunduğu görülmüştür.

- Dükkan + Mağaza (2.025 m2) için, 19.06.1984 gün ve 4/5 sayılı yapı ruhsatı ile 20.03.1986 gün ve 2/26 sayılı yapı kullanma izin belgesi.
- İdari Bina + Hizmet Binası (1.245 m2) için, 22.10.1987 gün ve 8/33 sayılı yapı ruhsatı.
- İdari Bina (344 m2) için, 20.10.1987 gün ve 8/33 sayılı yapı ruhsatı ile 14.02.1989 gün ve 4/18 sayılı yapı kullanma izin belgesi.
- Hizmet Binası (360 m2) için, 20.10.1987 gün ve 8/33 sayılı yapı ruhsatı ile 14.02.1989 gün ve 4/19 sayılı yapı kullanma izin belgesi.
- Hizmet Binası (105 m2) için, 20.10.1987 gün ve 8/33 sayılı yapı ruhsatı ile 14.02.1989 gün ve 4/20 sayılı yapı kullanma izin belgesi.
- Hizmet Binası (105 m2) için, 20.10.1987 gün ve 8/33 sayılı yapı ruhsatı ile 14.02.1989 gün ve 4/21 sayılı yapı kullanma izin belgesi.
- Hizmet Binası (105 m2) için, 20.10.1987 gün ve 8/33 sayılı yapı ruhsatı ile 14.02.1989 gün ve 4/22 sayılı yapı kullanma izin belgesi.
- Tek Katlı İdari Bina (500 m2) için, 05.09.1995 gün ve 27/2 sayılı yapı ruhsatı ile 19.12.1995 gün ve 34/7 sayılı yapı kullanma izin belgesi

Seyhan Belediyesinde yapılan incelemede, yapılar için herhangi bir olumsuz belgeye (yapı tatil tutanağı, encümen kararı vb.) rastlanılmamıştır.

BÖLGE HAKKINDA GENEL BİLGİLER



ADANA İLİ TARİHÇESİ

Adana'nın tarihçesi 3.000 yıl kadar öncesine dayanmaktadır; bölgedeki arkeolojik bulgular Paleolitik Çağ'a değin uzanan insan yerleşkelerini gün yüzüne çıkarmıştır. Arkeologların taş bir duvar ve bir şehir merkezi buldukları Tepebağ Höyüğü Neolitik Çağ'da inşa edilmiştir ve Çukurova bölgesindeki en eski şehir olarak düşünülmektedir. Adana isminde bir yer Sümer

destanlarından biri olan Gılgamış Destanı'nda söz edilmektedir; ancak bu çalışmanın coğrafyası sözü geçen yerin konumunu belirlemek için çok muğlaktır.

Hattuş (Boğazkale)'de bulunan Hitit Kava yazıtlarına göre Kizzuwatna, MÖ 1335 dolaylarında Hititlilerin koruması altında Adana'yı yöneten ilk krallıktı. Aynı zamanda şehir Uru Adaniya ve sakinleri ise Danuna olarak anılırdı. MÖ 1191-1189'a rastlayan yıllarda Hitit İmparatorluğu'nun çöküşüyle başlayan batı kaynaklı akınlar ovanın denetiminin çok sayıda küçük çaplı krallıklara geçmesine neden olmuştur, akabinde de Asurlular, MÖ 9. yüzyıl; Persler, MÖ 6. yüzyılda MÖ 333'te Büyük İskender; Selevkoslar; Kilikya korsanları; Romalı devletadamı Pompey; ve Kilikya Ermeni Krallığı (Kilikya Krallığı) bölgenin denetiminde söz sahibi olmuşlardır.

Adana'nın tarihçesi özü itibarıyla Tarsus'un tarihçesiyle bir bağlantısı vardır; Seyhan Nehri'ne komşu olan bu iki şehrin konumu nehir tarafından değiştirildiğinden bu şehirler sıklıkla aynı kent olarak anılır ve ismi de asırların seyrine göre değişmiştir. Romalılar döneminde Adana'nın göreceli olarak az bir önem arz etmekteydi ve bu sıralarda bölgenin metropolü konumunda Tarsus bulunmaktaydı. Gnaeus Pompeius Magnus devrinde ise şehir Kilikya korsanları için bir hapisane olarak kullanılmıştır. Birkaç yüzyıl sonra şehirde doğuya giden Roma askeri yolu üzerinde yerel bir istasyon kurulmuştur. MS 395'te Roma İmparatorluğu'nun kesin çöküşünün ardından bölge Bizans İmparatorluğu'nun bir parçası haline gelmiş ve muhtemelen Julianus'un hükümdarlığı zamanında gelişmişti. Büyük köprülerin, yolların, hükümet binalarının, sulama ve fidanlıkların inşasıyla beraber Adana ve Kilikya bölgenin en önemli ve gelişkin ticaret merkezi haline gelmiştir. Özellikle Kilikyalılar devrinde Ayas (bugünkü adıyla Yumurtalık) ve Kozan (eski adıyla Sis) bölgedeki diğer büyük şehir ve yönetim merkezleriydi.

Adana tarih boyunca sırasıyla Luvi Krallığı (MÖ 1900), Arzava Krallığı (MÖ 1500-1333), Hitit İmparatorluğu (MÖ 1900-1200), Asurlular (713-663 BC), Pers İmparatorluğu (MÖ 550-333), Helen Antik Yunan Uygarlığı (MÖ 333-323), Selevkos İmparatorluğu (MÖ 312-133), Kilikya Prenslığı (178-112), Romalılar (MÖ 112 -395), Bizans İmparatorluğu (395-638; 964-1071), Abbasiler, Büyük Selçuklu İmparatorluğu, Memlükler, Ramazanoğlu Beyliği, Osmanlı İmparatorluğu ve Türkiye'nin egemenliği altına girmiştir.

COĞRAFİ YAPISI :

Cografî Konumu: Adana Toros dağlarının güneyinde yer alan Çukurova'da Seyhan nehri üzerinde kurulmuştur. Akdeniz'e yaklaşık 160 km'lik kıyısı bulunan Adana Avrupa'ya, Asya'ya bağlayan önemli ulaşım yolları üzerindedir.

Komsu illeri: Dogusunda Osmaniye 90 km, Hatay 190km, Kuzeydogusunda K.Maras 187 km, Kuzeyinde Kayseri 332 km, Kuzeybatısında Nigde 205 km, Batısında İçel 70 km.

Topografyası: (Dağlar, Nehirler, Göller vb.)

Orta dogu ile kara ve demiryolu bağlantısı Adana üzerinden yapılır. Bu bağlantı Toroslar'da Gülek Bogazi'nden sağlanır. İl yüzölçümünün % 49 dağlık, % 23 yaylalar ve %27 ova ve düzlük alandır. Güneyden kuzeye gidildikçe Toroslara varınca yükseklik 2500 m. asar. Torosların etekleri Akdeniz'e doğru ova biçimini alır. İç Anadoludan doğan Seyhan ve Ceyhan Nehirleri Akdenize akar. Toros Dağlarının zirvesinde yedi göller vardır. Seyhan nehri üzerinde Seyhan ve Çatalan Baraj gölleri, Ceyhan Nehri üzerinde Aslantas Baraj gölü ile, Karatas' da Akyatan ve Agyatan kus cenneti gölleri vardır.

EKONOMİK YAPISI :

Tarım: Türkiye'nin en gelişmiş tarım bölgesi olduğu gibi, modern tarım araçlarının en çok kullanıldığı ildir. Yüzölçümünün % 39'u tarıma elverişli ve çok bereketlidir. Adana'nın bereketli ovalarından; traktör, diğer modern tarım araçları, sulama, gübreleme, ıslah edilmiş tohum ve ilaçlama ile senede bir kaç defa ürün alınmaktadır. Sulanan araziler her sene artmaktadır. 250 bin tona yaklaşan saf pamuk ile Türkiye'nin pamuk üretiminin dörtte biri buradan sağlanır. Pamuğun Akala ve Cocker türleri yetişir. Adana, pamuk ambarı olduğu gibi; tahıl, susam, kavun, karpuz, turfanda, sebze, arpa, yulaf, baklagiller, şeker kamışı, üzüm, incir, tütün, piring, yer fıstığı ve turuncgiller bakımından da önemli bir yer tutar.

Hayvancılık: Hayvancılık tarım kadar önemli değildir. Mer'a ve otlaklar azdır. Hayvancılık daha çok Toros dağları yamaçlarında görülür. Koyun, kıl keçisi, sığır, at ve deve yetiştirilir. Arıcılık da gelişmiştir.

Ormancılık: Ormanların çoğu dağların Akdeniz'e bakan yamaçlarında bulunur. Karaisalı, Saimbeyli ve Kozan'da orman zenginliği fazladır. Ormanlardan her sene 150 bin metreküpten fazla tomruk ve 370 bin metreküp civarında yakacak odun elde edilmektedir.

Madenleri: 1960 senesinde kuzeyindeki Bulgar dağında petrol bulunmuştur. Karaisalı'da amiyant, linyit, çinko ve krom, Kozan ve Osmaniye'de linyit yatakları vardır.

Enerji: Bölgedeki hidroelektrik ve termik santrallerinin senelik elektrik istihsalı 7,5 milyon kwh olup santraller şunlardır: Seyhan, Aslantaş, Kadıncık I ve II hidroelektrik santralleri ile Mersin termik santrali.

Sanayi: Adana tarımda olduğu gibi sanayi sektöründe de çok gelişmiştir. Türkiye'nin imalat sanayii bakımından dördüncü gelişmiş ilidir.

Çeşitli dokuma ve giyim eşyası, kort bezi, pamuk ipliği, bitkisel yağ, sabun, un, deri, tütün, kereste, çimento, makarna, konserve, kimyevi maddeler, kauçuk, tarım alet ve makine, inşaat makineleri, taşıma araçları, yedek parça, klima cihazları, polimer ve suni elyafın ana maddesi olan "DMT", gıda ve mensucat maddeleri fabrikaları ile en önemli sanayi bölgelerimizden biridir.

NÜFUSU:

Osmanlı İmparatorluğu tarafından 1893 yılında yapılan nüfus sayımı sonucuna göre Adana merkezin nüfusu 70.702 kişidir. Bunun %82'sini Türkler, %14'ünü Ermeniler, %2'sini Rumlar ve %2'sini Katolik oluşturmaktaydı

İkinci Dünya Savaşı'nın ardından gelen yardımlar ve başlayan endüstriyel yatırımlar ile büyüme sürecine giren Adana'nın merkez nüfusu, 2016 yılı TÜİK verilerine göre 2.201.670 kişiye ulaşmıştır.

Adana il nüfusu: 2.220.125'dir (2018 sonu). İlin yüzölçümü 13.844 km²'dir. İlde km²'ye 160 kişi düşmektedir. (Yoğunluğun en fazla olduğu ilçe: 1787 kişi ile Seyhan'dır) İlde yıllık nüfus artış oranı %0,16 olmuştur.

2018 yılında TÜİK verilerine göre 15 İlçe ve belediye, bu belediyelerde toplam 831 mahalle bulunmaktadır.

ULAŞIM :

Ulaşım: İstanbul-Bağdat demiryolu hattı Adana'dan geçer. Ceyhan ile Osmaniye arasındaki Toprakkale istasyonundan ayrılan bir hat İskenderun'a iner. Karayolu ile İç Anadolu'ya, Gaziantep üzerinden Güneydoğu Anadolu'ya, Malatya üzerinden de Doğu Anadolu'ya bağlanır.

Aydın, Isparta, Antalya, E-24 karayolu ile Adana'ya bağlanır. Karataş İskelesi, Mersin ve İskenderun limanları ile deniz yolundan birçok bölgeye bağlanmış olur. Adana'da, Adana ve İncirlik (askeri) olmak üzere iki büyük havaalanı vardır.

Seyhan Hakkında Genel Bilgiler

Kentin ilk kuruluş bölgesi olan bugünkü Seyhan İlçesi Adana Büyükşehirinin beş ilçesinin nüfus bakımından en büyük olanıdır. Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), 2015 yılını ilgilendiren Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) sonuçlarına göre Adana nüfusu, 2015'te bir önceki yıla göre 17 bin 572 kişi artarak 2 milyon 183 bin 167 kişi olmuştur. Verilere göre, Adana'nın 2 milyon 183 bin 167 kişilik nüfusunun yüzde 49,98'i (1 milyon 91 bin 159 kişi) erkek, yüzde 50,02'si (1 milyon 92 bin 8 kişi) ise kadın nüfusedir. 2015 yılında Türkiye'nin yıllık nüfus artış hızı binde 13,4, Adana'nın ise binde 8,1 olarak gerçekleşmiştir. Yıllık nüfus artış hızı bakımından Adana 81 il içerisinde 39. sırada yer almıştır.

İl ve ilçe merkezlerinde ikamet edenlerin oranı 2014 yılında yüzde 91,8 iken, bu oran 2015 yılında yüzde 92,1'e yükselmiştir. Belde ve köylerde yaşayanların oranı ise yüzde 7,9 olarak gerçekleşmiştir.

1950 den sonra kentin hızla sanayileşmesi, ovalık alanda baraj ve sulama kanallarıyla sulu tarıma geçilmesi ve buna bağlı tarımın özellikle yüksek nitelikli pamuk tarımının yapılması hızlı bir nüfus artışını beraberinde getirmiştir. Nüfus artışı özellikle konut sorunu ve gecekondulaşmayı artırmışsa da son yıllarda ilçenin kuzey kesimlerinde yürütülen 'Kuzey Adana' uydu kent projesiyle planlı kentleşme gelişmektedir.

Kültürel ve sosyal aktivite olanakları açısından mevcut olan mekânlar ise Hacı Ömer Sabancı Kültür Merkezi, Şehir Tiyatrosu, Yaşar Kemal Kültür Merkezi, sinema salonları yoğun olarak Seyhan ilçe sınırları içinde yer almaktadır.

İlçemizde ayrıca bütün merkezi ulaşım alanlarının olması nedeniyle stratejik olarak da önemli bir yere sahiptir. Şakirpaşa Havalimanı, Adana Tren Garı ve Şehirlerarası Otogar ilçemiz sınırları içerisinde yer almaktadır. Ayrıca idari açıdan ilin en önemli yapısı olan Valilik, İl Emniyet müdürlüğü de ilçemiz sınırları içerisinde yer almaktadır.

İlçemiz merkezinde yaşayan nüfus heterojen bir yapıya sahiptir. Adana'da birçok etnik kökenden insanlarımız harmanlanmış yapı içinde yaşamaktadır. Bu hızlı göçler ilk olarak kendini 1950'li yıllardan itibaren Türkiye'nin sanayi hamleleri ve kalkınma projeleri kapsamında Adana ili özelde de Seyhan ilçesinde kendini göstermiş bu nedenle de Seyhan merkez ilçesi bölgede çok önemli bir yere sahip olmuştur. Özellikle tarıma dayalı sanayi sektörünün gelişimiyle Adana ili ilk yoğun göçleri almaya başlamıştır. Bu göçlerden en yoğun olarak Seyhan ilçesi etkilenmiştir. İkinci büyük göç hareketi 1990'lı yıllarda Güneydoğu'daki olaylardan dolayı yaşanmıştır. Adana ili özelde de Seyhan merkez ilçesi sadece doğu ve güneydoğu illerinden değil, çevre illerden de yoğun göçler almıştır (Niğde, Kayseri, Kahramanmaraş, Osmaniye...)

İlçemizde Belde bulunmamakta, köyü olmayan tek ilçe olup 96 mahallesi vardır. Güvenlik konusunda bu 96 mahallenin 70'i merkezde yer alıp İlçe Emniyet Müdürlüğü'nün sorumluluğundadır. Geriye kalan 27 mahalle ise merkezden uzak olup İlçe Jandarma Komutanlığı'nın sorumluluğundadır. Çınarlı Mah. hem İlçe Emniyet Müdürlüğü'nün, hem de İlçe Jandarma Komutanlığı'nın sorumluluğundadır.

TAŞINMAZIN ÇEVRE VE KONUMU

Değerleme konusu taşınmaz; yapı ruhsatına göre Sarıhamzalı Mahallesi, Turhan Cemil Beriker Bulvarı, No:537 Seyhan/Adana posta adresinde bulunmaktadır. Taşınmaz; Adana İli merkezinin yaklaşık 10 km, Adana Havaalanı'nın yaklaşık 6,6 km batısında ve Adana-Mersin Karayolu'nun güneyinde yer almaktadır. Taşınmazın, kuzeydeki Adana-Mersin Karayolu'na (Turhan Cemal Beriker Bulvarı) yaklaşık 80 m cephesi bulunmakta, yola göre derinliği yaklaşık 375 m'dir. Parsel girişi kuzeyden Adana - Mersin Karayolu üzerinde sağlanmaktadır. Taşınmazda güneyde kalan alan çevre çiti ile çevrilerek izole hale getirilmiş ve boş durumdadır. Gayrimenkule ulaşım şahsi araçlar ve toplu ulaşım araçları ile kolaylıkla sağlanmaktadır. Bölgenin altyapı-ulaşım problemi yoktur. Bölge genel itibariyle ticari fonksiyonlu gelişmiş bir bölgededir. Yakın çevrede, ağırlıklı olarak depolama ve lojistik amaçlı kullanılan yapılar, Adana Hipodromu, değişik işkollarında etkinlik gösteren işletmeler ve boş araziler yer almaktadır.

KONUM KROKİSİ



KONUM: E: 36.9946, B: 35.2141

YAPININ İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

İNŞAAT TARZI	: Betonarme,Çelik
YAPIM SINIFI	: 3A/2C
MALZEME DURUMU	: Lüks ☐ İyi ☐ Orta ☒ Düşük ☐
İNŞAAT NİZAMI	:Ayrık
DIŞ CEPHE	:Betonarme
KAT ADEDİ	:1-1-2
YAPI İNŞAAT ALANI	:3.544 Ruhsatlı ve 200 Ruhsatsız
HALİHAZIR İNŞAAT SEVİYESİ	: %100
ELEKTRİK	:Şebeke
SU	:Şebeke
KANALİZASYON	:Şebeke

SU DEPOSU	:Yok
HİDROFOR	:Yok
DOĞALGAZ TESİSATI	:Yok
ISITMA SİSTEMİ	:Klima
ASANSÖR	:Yok
YANGIN MERDİVENİ	:Var
GÜVENLİK	:Var
PARK YERİ	:Var
DEPREM BÖLGESİ	:2.Derece
SATIŞ KABİLİYETİ	: Değerleme konusu taşınmaz " Satılabilir " olarak değerlendirilmiştir.

AÇIKLAMALAR

Değerlemeye konu ana taşınmaz; tapu kaydına göre " 2 adet zemin katlı betonarme bina ve 1 adet zemin +1 katlı betonarme bina ve arsası " niteliğinde olup, söz konusu taşınmaz; 12249 ada 28.810,33 m² yüzölçümündeki 5 no'lu parseldir. Parsel üzerinde betonarme olarak, ayrıık düzende yapılmış, 3-A yapı sınıfında 1 adet tek katlı idari bina (500 m2), 3-A yapı sınıfında 1 adet iki katlı idari bina + hizmet binası (1.019 m2) ve 2-C yapı sınıfında 1 adet tek katlı dükkan + mağaza (Depo) (2.025 m2) bulunmaktadır. Ayrıca, parselin doğusunda ruhsatsız olarak yapılmış, 2-B yapı sınıfında, yaklaşık 200 m2 yapı inşaat alanlı bir depo bulunmaktadır.

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.
- Elektrik, su ve altyapı hizmetlerinden yararlanması.
- Konu taşınmazın cadde üzerinde yer alması.
- Ticari fonksiyonu yüksek bir bölgede yer alması

Olumsuz etken:

- Yapıların bakımsız olması.
- İmar uygulamasının bulunmaması.
- Parsel üzerindeki yapılaşma miktarının düşük olması.
- Yapılardan birinin ruhsatsız olması.

DEĞER YAKLAŞIMLARINDA KULLANILAN YÖNTEMLER VE ANALİZLER

DEĞER YAKLAŞIMLARINDA KULLANILAN YÖNTEMLER

Yapılan değerleme çalışmasında değerleme yöntemlerinden olan **Emsal Karşılaştırma Yöntemi ve Maliyet Yöntemi** kullanılmıştır.

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 mülkleri 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 bilgileri
- Diğer değerleme uzmanları
- Müzayedeler
- Mülk yöneticileri
- Değerleme uzmanının arşivleri

Her ne kadar bu kaynaklardan birtakım bilgilere ulaşılsa da değerlendirilen mülkle bu gayrimenkullerin benzerliği ve bilgilerin doğruluğu irdelenmeli ayrıca diğer tekniklerle değerlendirme 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
5. 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 ve Maliyet Analizi Yöntemi**" birlikte kullanılmıştır.

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ ANALİZİ

ARSA EMSALLER

Emsal 1: Emlak Market- TEL: 0 (544) 201 36 01

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, imar durumu ticari olan arsanın toplamda 8.300m² alanlı daire 7.000.000,-TL'ye satılıktır.

SATILIK	8.300 m ²	843,- TL/m ²
----------------	----------------------	-------------------------

Emsal 2: Kuveyttürk- TEL: -

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, 12240 ada 17 parselde bulunan, imar durumu ticari olan arsanın toplamda 15.272m² alanlı daire 6.675.000,-TL'ye satılıktır.

SATILIK	15.272 m ²	437,- TL/m ²
----------------	-----------------------	-------------------------

EMSAL 3: Sevgi Emlak Gayrimenkul- TEL: 0 (532) 155 08 87

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, imar durumu sanayi olan arsanın toplamda 400m² alanlı daire 210.000,-TL'ye satılıktır.

SATILIK	400 m ²	525,- TL/m ²
----------------	--------------------	-------------------------

EMSAL 4: Mehmet Mengise- TEL: 0 (546) 944 32 74

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, 11.353 ada 6 parselde bulunan, imar durumu sanayi olan arsanın toplamda 1700m² alanlı daire 1.700.000,-TL'ye pazarlıklı satılıktır.

SATILIK	1.700 m ²	1.000,- TL/m ²
----------------	----------------------	---------------------------

EMSAL 5: REMAX LOCA- TEL: 0 (532) 427 59 36

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, imar durumu sanayi olan arsanın toplamda 4609m² alanlı daire 4.225.000,-TL'ye satılıktır.

SATILIK	4609 m ²	917,- TL/m ²
----------------	---------------------	-------------------------

EMSAL 6: Ali Erol- TEL: 0 (850) 622 99 21

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, imar durumu sanayi olan arsanın toplamda 300m² alanlı daire 150.000,-TL'ye pazarlıklı satılıktır.

SATILIK	300 m ²	500,- TL/m ²
----------------	--------------------	-------------------------

TOPLAM BİRİM FİYAT		EMSAL SAYISI		BİRİM FİYAT
4222-TL	:	6	=	704-TL

BİRİM FİYAT		M ²		GAYRİMENKUL DEĞERİ
704-TL	x	28.810,33M ²	=	20.282.472,32-TL

MALİYET YÖNTEMİ ANALİZİ

Değerleme konusu taşınmaz üzerinde yer alan yapının kullanım amacı, yaşı, fiziki ve yapısal özellikleri göz önünde bulundurulmuş ve yapı grubu/sınıfları belirlenmiştir. 30716 sayı ve 16.03.2019 tarihli resmi gazetede yayımlanan 16/7/1985 tarihli ve 85/9707 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesi'nin 3.2 maddesi gereğince mimarlık ve mühendislik hizmet bedellerinin hesabında kullanılacak 2019 yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri ve 2.12.1982 Gün ve 17886 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan aşınma paylarına ilişkin oranları gösteren cetvel esas alınarak yapı yaklaşık maliyet bedelleri hesaplanmıştır. Parsel üzerinde yer alan yapıların sınıfı 3A, 2C, 1A olarak belirlenmiştir.

YAPININ DEĞERİ					
Niteliği	Alan (m2)	Yapı Sınıfı	2019 Birim Fiyatı (TL/m2)	Amortisman (%)	Maliyet Değeri (TL)
İdari Binalar Ve Hizmet Binası	1.519	3A	980	40 %	893.172,-TL
Dükkan+Mağaza	2.025	2C	710	33 %	963.292,5-TL
Çevre Düzenlemesi	5.000	1A	185	50 %	462.500,-TL

YAPI DEĞERİ = 2.318.964,5-TL

GELİR YÖNTEMİ ANALİZİ

İŞYERİ/DEPO /FABRİKA EMSALLER

EMSAL 1: Tuba Koç- TEL: 0 (534) 713 20 10

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, toplamda 230m2 alanlı kiralık depo, 15.000,-TL'ye kiralıktır.

KİRALIK	230 m ²	65,22- TL/m ²
----------------	--------------------	--------------------------

EMSAL 2: Celal Bey- TEL: 0 (507) 130 24 47

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, 3 katlı, 3.710m2 açık alanlı ve 7500m2 kapalı alanlı, bölüm sayısı 20 olan, toplamda 11.210m2 alanlı fabrika 30.000,-TL'ye kiralıktır.

KİRALIK	11.210 m ²	2,68- TL/m ²
----------------	-----------------------	-------------------------

EMSAL 3: Hacı Bey- TEL: 0 (532) 427 59 36

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, bina yaşı 10 olan, toplamda 120m2 alanlı depo 8.500,-TL'ye kiralıktır.

KİRALIK	120 m ²	70,83- TL/m ²
----------------	--------------------	--------------------------

EMSAL 4: Mustafa Develi- TEL: 0 (535) 646 84 06

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, bina yaşı 5 olan, toplamda 1000m² alanlı depo 55.000,-TL'ye kiralıktır.

KİRALIK	1000 m ²	55,- TL/m ²
----------------	---------------------	------------------------

TOPLAM BİRİM FİYAT		EMSAL SAYISI		BİRİM FİYAT
193,73-TL	:	4	=	48,43-TL

Taşınmazın Aylık Kira Değeri: 48,43-M2/TL x 3.544M2=171.636,-TL

Taşınmazın Yıllık Kira Değeri: 171.636,-TL x 12 = 2.060.000,-TL

Üzerindeki yapılaşma yoğunluğunun düşük ve taşınmaz ile ulaşılabilecek geliri göstermekte oldukça yetersiz kalması nedeniyle, taşınmazın olması gereken piyasa değerinin maliyet yöntemi ile elde edilen değer olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

HESAPLAMALAR, ANALİZLER VE FİYATLANDIRMA

Değerleme konusu taşınmaz tapuda arsa vasıflı olup arsa üzerindeki yapı, yapı ruhsatı ile değerlendirilerek sonuçlara ulaşılmıştır. Değerleme konusu taşınmazın arsa değeri tespitinde Emsal Karşılaştırma Yöntemi; yapı değeri tespitinde ise Maliyet Analizi Yöntemi kullanılmıştır. Yapılan hesaplamalar sonucu arsa değeri 20.282.472,32-TL; yapının değeri ise 2.318.964,5-TL olarak belirlenmiş ve taşınmazın arsa ve yapı değerlerine ulaşılmıştır.

TAŞINMAZIN DEĞERİ:

ARSA DEĞERİ: 20.282.472,32-TL

YAPI DEĞERİ: 2.318.964,5-TL

TOPLAM: 22.601.436,82-TL ~22.602.000,-TL

SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen **"2 adet zemin katlı betonarme bina ve 1 adet zemin +1 katlı betonarme bina ve arsası"** nitelikli taşınmazın kullanım amacı, konum ve çevre özellikleri, fiziksel özellikleri, yüz ölçümü, yapı alanları, bölgenin yatırım potansiyeli, çevresindeki diğer gayrimenkullerin satış bedelleri ile günümüz ekonomik koşulları göz önünde bulundurularak taşınmazın esas piyasa(Pazar) değeri belirlenmiştir.

TOPLAM: 22.601.436,82-TL ~22.602.000,-TL Takdir edilmiştir.

(*) Rapor tarihi itibarıyla 1,-Euro =6,36 ,-TL; USD = 5,74-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-312** 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	BURHANETTİN TANDOĞAN	BURHANETTİN TANDOĞAN
Spk Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 410990)	Yönetim Kurulu Başkanı Sorumlu Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 400814)	Yönetim Kurulu Başkanı Sorumlu Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 400814)
 Merih KESKES A Artibir Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi Genel Müdür Yard. Sorumlu Değerleme Uzmanı	 A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. Denetimli İşletme Kuruluşu Kat: 7-8 No: 708-808 - Selçuklu/KONYA Tel: (0332) 238 00 00 - Faks: (0332) 238 30 02 (0507) 430 70 15 - İERAM YKD. 001 067 0214 Tic. Sic. No: 45557	 A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. Denetimli İşletme Kuruluşu Kat: 7-8 No: 708-808 - Selçuklu/KONYA Tel: (0332) 238 00 00 - Faks: (0332) 238 30 02 (0507) 430 70 15 - İERAM YKD. 001 067 0214 Tic. Sic. No: 45557

EKLER:

EK.1 : UYDU FOTOĞRAFLARI

EK.2: BELGELER

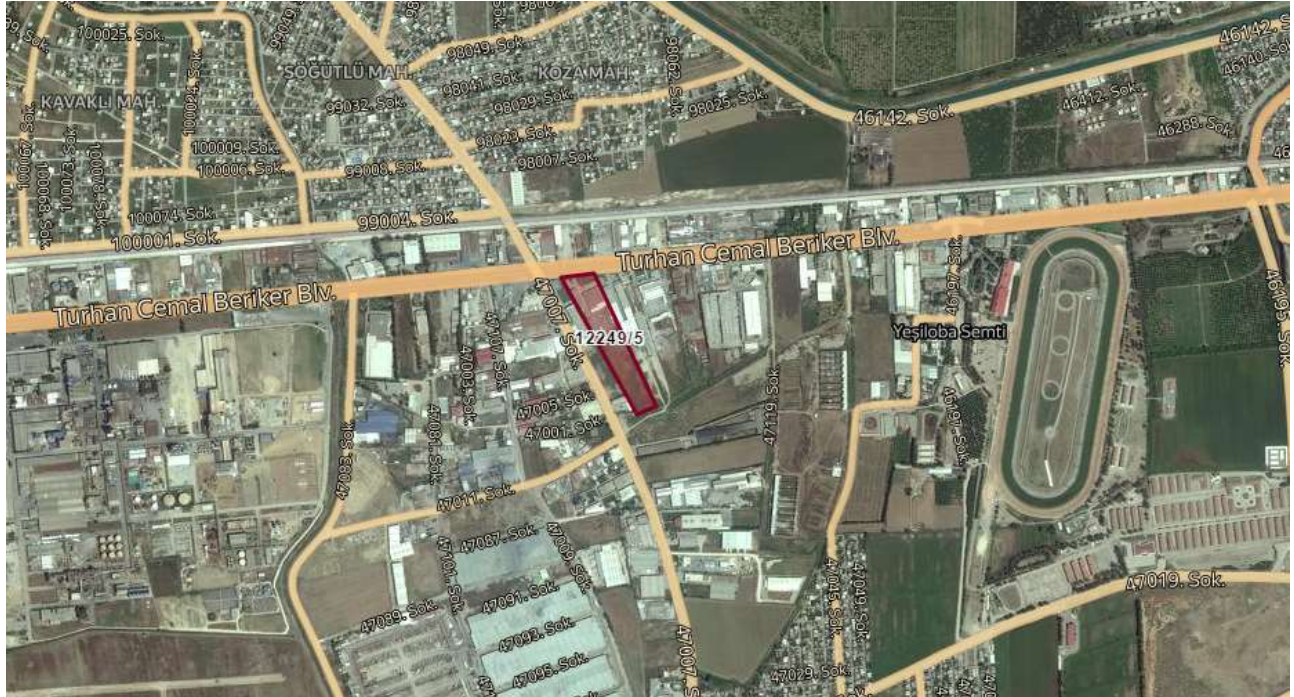
EK.3 : FOTOĞRAFLAR

EK 4 : A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. S.P.K. (Sermaye Piyasası Kurulu) Lisansı

EK 5 : A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. B.D.D.K. (Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu) Lisansı

EK 6: A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A. Ş. Yönetim Kurulu Başkanı İmza Sirküsü

EK.1: UYDU FOTOĞRAFI



EK.2:BELGELER

İli	ADANA	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf			
İlçesi	SEYHAN						
Mahallesi							
Köyü	SARI HAMZALI						
Sokağı							
Mevkii							
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00		034-A-05-A	12299	5	ha	m ²	dm ²
		2 Adet Zemin Katlı Betonarme Bina Ve 1 Adet Zemin + 1 Katlı Betonarme Bina Ve Arsa					
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	Planındadır					
	Sınırı	Zemin Sistem No : 49595954					
	Edinme Sebebi	Tapu Senedi İşlemlerinden: 22/06/2012					
	Sahibi	REYSAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
		1284	7	672		02/03/2011	
Cilt No.							Cilt No.
Sahife No.		Y. S. SAKINAZ Sicil No: 09500001 Tapu Müdürü 					Sahife No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih							Tarih
NOT : * Mülkiyet hakkı ayrı tapu ile ayrı ayrı tapu kütüğüne mütalaka edilmelidir. Tebliğat Kararı Hükümleri gereğince adına değişiklik için Tapu Sicil Müdürlüğüne başvurulmalıdır.							

İmar Durumu



T. C. SEYHAN İLÇE BELEDİYESİ EMLAK İSTİMLAK VE HARİTA MÜDÜRLÜĞÜ Gün Sayı : 04.12.2017 21-7253		ADRES: REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORT.		İmar Pafta No 034A05A2A KADASTRO <table border="1"> <tr> <th>Pafta</th> <th>Ada</th> <th>Parsel</th> </tr> <tr> <td>12249</td> <td></td> <td>5</td> </tr> </table>		Pafta	Ada	Parsel	12249		5
Pafta	Ada	Parsel									
12249		5									

Notlar: KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI, E=2.40 TAKS=0.70, Y ençok =30.50, KİSMEN İMAR YOLU, KİSMEN SANAYİ ALANI, E=2.00 TAKS=0.50, Y ençok =24.50

İmar Durumu: **İMAR DURUMU**
İmar Plan Onay Tarihi : 11.08.2017
İmar Plan Karar No : 312
Parselasyon :
Mahallesi : SARI HAMZALI
Yapı Düzeni :
Kültür Düzeni :
Kat Adedi (Zemin dahil) :
T.A.K.S (Taban alanı) :
K.A.K.S (Kat alanı) :
Kapalı Çıkma :

Bina Yüksekliği (en fazla) :
Kat Yüksekliği :
Ticari amaçla zemin kat yüksekliği :
Su basman yüksekliği (en fazla) :
Asma kat ve yüksekliği :
Bina derinliği :
Ön Bahçe Mesafesi :
Komşu Bahçe :
Arka Bahçe :

Bu imar durumu yurtdışındaki mevzuatta göre düzenlenmiştir. İmar durumu ile ilgili proje tasarımları etrafında inşaat yapılmaz. İmar planlarında bir değişiklik olursa herhangi bir hak iddia edilmez.

Harita Şube Şefi
Yıldız KESKİNGİR
Harita Mühürü
12.2017

İmar Müdürü

Planlama Şube Şefi

Yapı Ruhsatları

Adana İl
Merkez İlçe
Adana Belediyesi

İNŞAAT RUHSATNAMESİ

Dosya No: 125

BÖLÜM I : Yapının yeri (Adres)

İsmi: İnşaat ruhsatı
Kısaltma: İnşaat ruhsatı
Yana bina numarası: 3
Falan numarası: 533
Eski numarası: 533
Eski durum numarası: 533

BÖLÜM II : İnşaat ruhsatnamesinin kapsamı

1. Yeni yapı için verilmiştir. ☒
2. Kat veya yapı ilavesi için verilmiştir. ☐
(Diğer bölümlere sadece ilave kısmına ait bilgi veriniz.)
3. Tadilat için verilmiştir. ☐
4. Tamirat için verilmiştir. ☐
5. Bahçe duvarı için verilmiştir. ☐

NOT: 1) İlgili ☐ İçine (X) koyarak cevaplayınız.
2) 3, 4, 5, için sadece Bölüm VIC/2 ye cevap veriniz.

BÖLÜM IV : Yapının kullanma amacı ve yüzölçümü

Kullanma amacı	Yüzölçümü (m ²)	Kullanma amacı	Yüzölçümü (m ²)	KOD
1. Ev		6. İşletme alanı		
2. Daire		7. Otul, mülk		
3. Daire		8. Lokanta, restoran		
4. Fabrika		9. Fabrika		
5. Pazar		10. Atolye		
6. İşletme alanı		11. Toprak alan		
7. Otul, mülk		12. Marmara		
8. Lokanta, restoran		13. Otul		
9. Fabrika		14. Çarşı		
10. Atolye		15. Bahçe alanı		
11. Toprak alan		16. Marmara		
12. Marmara		17. Bahçe alanı		
13. Otul		18. Çarşı		
14. Çarşı		19. Bahçe alanı		
15. Bahçe alanı		20. Çarşı		
16. Marmara		21. Bahçe alanı		
17. Bahçe alanı		22. Çarşı		
18. Çarşı		23. Bahçe alanı		
19. Bahçe alanı		24. Çarşı		
20. Çarşı		25. Bahçe alanı		
21. Bahçe alanı		26. Çarşı		
22. Çarşı		27. Bahçe alanı		
23. Bahçe alanı		28. Çarşı		
24. Çarşı		29. Bahçe alanı		
25. Bahçe alanı		30. Çarşı		
26. Çarşı		31. Bahçe alanı		
27. Bahçe alanı		32. Çarşı		
28. Çarşı		33. Bahçe alanı		
29. Bahçe alanı		34. Çarşı		
30. Çarşı		35. Bahçe alanı		
31. Bahçe alanı		36. Çarşı		
32. Çarşı		37. Bahçe alanı		
33. Bahçe alanı		38. Çarşı		
34. Çarşı		39. Bahçe alanı		
35. Bahçe alanı		40. Çarşı		
36. Çarşı		41. Bahçe alanı		
37. Bahçe alanı		42. Çarşı		
38. Çarşı		43. Bahçe alanı		
39. Bahçe alanı		44. Çarşı		
40. Çarşı		45. Bahçe alanı		
41. Bahçe alanı		46. Çarşı		
42. Çarşı		47. Bahçe alanı		
43. Bahçe alanı		48. Çarşı		
44. Çarşı		49. Bahçe alanı		
45. Bahçe alanı		50. Çarşı		
46. Çarşı		51. Bahçe alanı		
47. Bahçe alanı		52. Çarşı		
48. Çarşı		53. Bahçe alanı		
49. Bahçe alanı		54. Çarşı		
50. Çarşı		55. Bahçe alanı		
51. Bahçe alanı		56. Çarşı		
52. Çarşı		57. Bahçe alanı		
53. Bahçe alanı		58. Çarşı		
54. Çarşı		59. Bahçe alanı		
55. Bahçe alanı		60. Çarşı		
56. Çarşı		61. Bahçe alanı		
57. Bahçe alanı		62. Çarşı		
58. Çarşı		63. Bahçe alanı		
59. Bahçe alanı		64. Çarşı		
60. Çarşı		65. Bahçe alanı		
61. Bahçe alanı		66. Çarşı		
62. Çarşı		67. Bahçe alanı		
63. Bahçe alanı		68. Çarşı		
64. Çarşı		69. Bahçe alanı		
65. Bahçe alanı		70. Çarşı		
66. Çarşı		71. Bahçe alanı		
67. Bahçe alanı		72. Çarşı		
68. Çarşı		73. Bahçe alanı		
69. Bahçe alanı		74. Çarşı		
70. Çarşı		75. Bahçe alanı		
71. Bahçe alanı		76. Çarşı		
72. Çarşı		77. Bahçe alanı		
73. Bahçe alanı		78. Çarşı		
74. Çarşı		79. Bahçe alanı		
75. Bahçe alanı		80. Çarşı		
76. Çarşı		81. Bahçe alanı		
77. Bahçe alanı		82. Çarşı		
78. Çarşı		83. Bahçe alanı		
79. Bahçe alanı		84. Çarşı		
80. Çarşı		85. Bahçe alanı		
81. Bahçe alanı		86. Çarşı		
82. Çarşı		87. Bahçe alanı		
83. Bahçe alanı		88. Çarşı		
84. Çarşı		89. Bahçe alanı		
85. Bahçe alanı		90. Çarşı		
86. Çarşı		91. Bahçe alanı		
87. Bahçe alanı		92. Çarşı		
88. Çarşı		93. Bahçe alanı		
89. Bahçe alanı		94. Çarşı		
90. Çarşı		95. Bahçe alanı		
91. Bahçe alanı		96. Çarşı		
92. Çarşı		97. Bahçe alanı		
93. Bahçe alanı		98. Çarşı		
94. Çarşı		99. Bahçe alanı		
95. Bahçe alanı		100. Çarşı		

NOT: 1) Birden fazla kullanma amacı için (Apt. ve altıda dikkatli olarak) yüzölçümleri ayrı ayrı yazınız.
2) Yüzölçümleri tam sayı olarak yazınız, küsuratları göstermeyiniz.

BÖLÜM V : Yapının yapıldığı sistem ve kullanılan inşaat malzemesi cinsi (*)

Yapı tipi sistemi	KOD
a) İskelet	
İskeletin cinsi	
1. Çelik	
2. Betonarme	
3. Ahşap	
4. Diğer	
İskeletin dolgu malzemesi cinsi	
1. Sağ, çelik levha	
2. Beton blok	
3. Briket	
4. Tuğla	
5. Ahşap	
6. Taş	
7. Kerpiç	
8. Diğer	
b) Yığma	
Yığmanın cinsi	
1. Briket	
2. Tuğla	
3. Ahşap	
4. Kerpiç	
5. Diğer	

NOT: İskelet ve yığma yapılarında inşaat malzemesi koruyucu kullanılmak üzere mükerrer (her biriyle) fazla kullanılacak olan koruyucunun (X) işareti konulmalıdır.

BÖLÜM VI : Yapının kat sayısı, yüksekliği ve maliyeti

Kat sayısı	Yüksekliği (Metre)	Maliyeti
1. Yapının kat sayısı		
2. Yapının yüksekliği		
3. Yapının maliyeti		

NOT: 1) Kat sayısı ve yüksekliği ☐ İçine yazınız.
2) Kurşunları dikkate alınmaz.

BÖLÜM VII : Belediye geliri ve gerekli açıklama

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

Yukarıda yer (Adres), özellikleri ve fennî şartları yazılı bu İNŞAAT RUHSATNAMESİ 6785 Sayılı İmar Kanununun 2 nci maddesine göre verilmiş yapı ruhsatı ve denetim harcı, 5237 Sayılı Belediye Gelirleri Kanunun 33 üncü maddesine göre 18.6.1987 tarih ve 22.10.1987 sayılı mahallî idare kararına ve yapı sorumluluğunu alanın imzasıyla alınmıştır.

Yapı sorumluluğu alanın: İmar Fuhulnameyi doldurucu memurun: İmar Muhasebecinin: İmar

(Bu belge belediye de kalmaktadır.)

İNŞAAT RUHSATNAMESİ

T. C. Adana İl Merkez İlçesi Adana Belediyesi

Gile No. 53
Sahife No. 246
Dosya No.

BÖLÜM I : Yapının yeri (Adresi)

İsmi :
Mahallisi :
Şehri :
Yana bina numarası :
Pafta numarası :
Ada numarası :
Parcel numarası :
Har duruşu numarası :

BÖLÜM II - Yapının sahibi ve fenni sorumlusu :

A. Yapı sahibi
Özel kişi ise, Adı Soyadı ve Adresi :
Resmî daire veya kuruluşa ise, Adı Soyadı ve Adresi :
Yapı kooperatifi ise, Öncesi :
Diğer şirket veya kurum ise Öncesi :
Yapı müteahhit tarafından yapılacak ise :
Adı Soyadı ve Adresi :
B. Yapı inşaatı yapan şahsın Adı ve Soyadı :
Adresi :
Unvanı :

BÖLÜM III - İnşaat ruhsatnamesinin kapsamı

1 - Yeni yapı için verilmiştir. ☒
2 - Kat veya yapı ilavesi için verilmiştir. ☐
(Diğer bölümlere sadece ilave kısmına ait bilgi veriniz.)
3 - Tadilat için verilmiştir. ☐
4 - Tamirat için verilmiştir. ☐
5 - Bahçe duvarı için verilmiştir. ☐

BÖLÜM IV - Yapının yapıldığı alan ve kullanıldığı amaç

1. İskelet ☒
2. Çelik ☐
3. Betonarme ☐
4. Ahşap ☐
5. Diğer ☐
6. İskeletin diğer malzeme ile ☐
7. Saç, çelik levha ☐
8. Beton blok ☐
9. Braket ☐
10. Tuğla ☐
11. Ahşap ☐
12. Taş ☐
13. Kerpiç ☐
14. Diğer ☐
NOT : İskelet ve diğer yapı malzemeleri için malzeme maliyetleri karışık olarak belirtilmelidir. (X) koyunuz.

BÖLÜM V - Yapının kat sayısı, yüksekliği ve maliyeti

a. Yapının kat sayısı (*)
Yol seviyesinden ölçülen kat sayısı :
Yol seviyesinden ölçülen kat sayısı :
b. Yapının yüksekliği (Metre) (*)
1) Yapının yüksekliği ve mahalli rayise göre bir (40) m'ye kadar maliyet : TL
2) Yapının belediye tahmin olunan tüm maliyet kısmı (Aşağıdaki hariç) : TL

BÖLÜM VI - Belediye geliri ve gerekli açıklama :

Gelirin mahiyeti :
Kart :
Cura :
Toplam :

BÖLÜM VII - Belediye geliri ve gerekli açıklama :

Yukarıda yer (Adresi), özellikleri ve fenni şartları yazılı bu İNŞAAT RUHSATNAMESİ 6785 Sayılı İmar Kanunu'nun 2 nci maddesine göre verilmiştir. 22/10/2014 tarih ve 22/10/2014 sayılı mahalliyet meclisi kararı ile ve yapı sorumluluğunu alanın izni ile verilmiştir.

Yapı sorumluluğu alanın imzası :
Ruhsatnameyi doldüren memurun imzası :
Mühürbecele imzası :
Belediye Başkanı imzası :

REYSAŞ ofis

YAPI RUHSATI

Yabancılar ile de yapılabilmektedir.

1. Ruhsat veren kurum : Seyhan İlçe Belediyesi		2. Ruhsat tarihi : 5.9.1995		3. Ruhsat numarası : 27/2	
4. Ruhsatın verildiği maksad : Yönetim binası		5. Mahallesi : Seyhan cad.		6. Pafta No : 3	
7. Ada No : -		8. Parsel No : 533			
9. İmar durumu tarihi : 13.6.1995		10. İmar durumu numarası : 4494-12		11. İmar türü : Sebze	
12. Yakut türü : Kati		13. Tapu tescil bölgesi veren kurum : Seyhan Tapu Müdürlüğü		14. Tapu tescil belgesi tarihi : 19.6.1995	
15. Tapu tescil belgesi no : 1694		16. Adı Soyadı / Ünvanı : YAPSAŞ Tükettim Malları Pazarlama A.Ş. U.S.		17. Kurum Sicil numarası : -	
18. Bağlı olduğu vergi dairesi : -		19. Vergi dairesi sicil no : -		20. Adı Soyadı / Ünvanı : Salih Çelik - Nispetiye Mahallesi	
21. Kurum Sicil numarası : -		22. Bağlı olduğu vergi dairesi : Seyhan		23. Vergi dairesi sicil no : 730000616	
24. Adresi : Akadınpaşa cad. Kurtuluş Apt. Kat: 5 75-16		25. Adresi : Akadınpaşa cad. Kurtuluş Apt. Kat: 5 75-16		26. Adresi : Akadınpaşa cad. Kurtuluş Apt. Kat: 5 75-16	
27. Yerin her bir ünitesinin ismi ve maksadı : Yönetim binası		28. Ünite Sayı : 1		29. Yüz ölçümü : 500	
30. Yıl sonu itibarıyla kat sayısı : -		31. Yıl sonu itibarıyla kat sayısı : -		32. Toplam kat sayısı : -	
33. Yapının yüksekliği : -		34. 1. m ² 'nin maliyeti : 643200,3		35. Yapının Grubu : A	
36. İnşaatın toplam maliyet kıymeti (arsa hariç) : 3 216 400 000		37. Ait olduğu yıl : 1995		38. Toplam maliyet (Arsa dahil) : -	
39. İskeletin cinsi : BAK		40. İskeletin dolgu maddesi : Tuğla		41. Yığma yapının cinsi : -	
RUHSAT EKİ PROJELER			FENNİ MES'ULÜN (T.U.S.)		
42. Mimari Proje : 15.8.1995			49. Adı soyadı : Salih Çelik - Nispetiye Mahallesi		
43. Elektrik Proje : 15.8.1995			50. Adresi : Akadınpaşa cad. Kurtuluş Apt. Kat: 5 75-16		
44. Toprak Proje : 15.8.1995 - 15.8.1995			51. Taahhüdü : 28.8.1995 - 46415		
45. Dolgu toplamı : -			52. Kurum sicil no : -		
46. Kazı toplamı : -			53. Oda sicil no : -		
47. Harice çıkacak kazı toplamı : -			54. İmzası : (İmza)		
48. Harice çıkacak kazı toplamının ödenileceği yer : -			55. Oda sicil no : -		
RUHSATLA İLGİLİ MUHTELİF GELİRLER					
56. Gelirin maddesi	57. Makbuz tarihi	58. Makbuz No.	59. Tutar TL.	60. Açıklama	61. Ödeme tarihi
Yol - Kanal harcı	24.8.95	1432752	20.000	Paranın 15 bin	24.8.95
Bina inşaat harcı	24.8.95	1432752	6000.000	6000.000	24.8.95
Ceza					
Toplam :			6020.000	19.12.95 - 34/7	
3194 Sayılı İmar Kanunun 21, 22, 23 ve 26'ncı maddelerine göre tamamlanmış olup, yapının fennî sorumluluğunu alan fen adamının da imzası alınarak bu YAPI RUHSATI verilmiştir.					
62. Denetçinin adı, soyadı, ünvanı, imzası : (İmza)		63. Kontrol edenin adı, soyadı, ünvanı, imzası : (İmza)		64. Onaylayanın adı, soyadı, ünvanı, imzası, mühür : (İmza)	

[Bu Nüsha Belediye'de kalacaktır.]

Yapı Kullanma İzin Belgeleri

[illegible]

[illegible]

YAPININ BELEDİYESİ

Cilt No. : 4
Sayfa No. : 18

YAPI KULLANMA İZİN KAĞIDI
(Doldurmadıkça önce kapaktaki açıklamayı okuyunuz)

Yapı Sahibi : (Adı Soyadı veya Şirketi) : ...

Bölüm : I — Yapı kullanma izin kağıdının kapsamı

Yeni yapının tamamı için verilmiştir. ☐
Eski yapı için verilmiştir. ☐
Devam eden yapının biten kısmı için verilmiştir. ☐

Yapının biten kısımları için ayrı-ayrı verilen kullanma izin kağıtları varsa

Tarihleri :
Cilt No. :
Sayfa No. :

Bölüm : II — Yapı için verilen Ruhsatnamenin Tarih ve No.
Ruhsatnamenin cilt ve sayfa No. ve tarihi : 2011 23 19
Varsa ek ruhsatnamenin cilt ve sayfa No. ve tarihi :

Bölüm : III — Yapının Kullanış Amacı ve Yüzölçümü

Kullanış Amacı	Yüzölçümü (m ²)
1- Zemin (Yol)	
2- Otokar	
3- Lokanta	
4- Fabrika	
5- Atolye	
6- İmalathane	
7- Marjane	
8- Otokar	
9- Cami	
10- Beşik daire	
11- ...	
12- ...	
13- ...	
14- ...	
15- ...	
16- ...	
17- ...	
18- ...	
19- ...	
20- ...	
TOPLAM	349

Bölüm : IV — Yapının taşıyıcı sistemi ve kullandığı inşaat malzemesinin cinsi

Taşıyıcı Sistem : Yığma ☐ Cinsi :
İskele ☐ Cinsi :
Dolgu malzemesi cinsi :

Bölüm : V — Yapının kat sayısı

Yol seviyesinde ☐ Yol seviyesinde ☐ Toplam ☐

Bölüm VI — Yapının süresi

Yapının başladığı tarih :
Yapının bitiş tarihi :

Bölüm : VII — Yapının maliyeti

Yapının tüm maliyet değeri (arsa hariç) TL :
Yapı sahibi tarafından bizzat yapılmıştır. ☐
Yapı müteahhidemi yaptırılmıştır. ☐

Bölüm : VIII — Konutların Özellikleri

B) Daire ile ilgili özellikler

Daire Sayısı	Bu dairenin yüzölçümü (m ²)
1. Oda	
2. »	
3. »	
4. »	
5. »	
6. »	
7. ve +	
TOPLAM	

(X) Oda sayıları eşit olan dairelerin yüzölçümleri farkı ise bir odede düşen ortalama yüz ölçümünü yazınız.

Tarih : 2011 Cilt : 4 Sayfa : 18

Yapının ruhsatnamesinde tasdikli projesine ve genel sağlık durumuna uygun olarak yapıldığı görüldüğünden 16 ncı maddesi gereğince (tamamı) (ilave-kısmı) için «Yapı kullanma izin kağıdı»

Tasdik
Belediye İnşaat Kontrol

Teknisyen

YAPI KULLANMA İZİN KAĞIDI
(Doldurmadan önce kapaktaki açıklaması okuyunuz)

Adres : _____
Mülk No : _____

Cilt No. : 4
Sayfa No. : 19

Yapı Sahibi : _____
(Adı Soyadı veya Ünvanı)

Bölüm : I — Yapı kullanma izin kağıdının kapsamı

Yeni yapının tamamı için verilmiştir. ☐
Eski yapı için verilmiştir. ☐
Devam eden yapının biten kısmı için verilmiştir. ☒

Yapının biten kısımları için evvelce verilen kullanma izin kağıtları varsa : _____

Tarihleri : _____
Cilt No. : _____
Sayfa No. : _____

Bölüm : II — Yapı için verilen Ruhsatnamenin Tarih ve No.
Ruhsatnamenin cilt ve sayfa No. ve tarihi : _____
Varsa ek ruhsatnamenin cilt ve sayfa No. ve tarihi : _____

Bölüm : III — Yapının Kullanım Maksudı ve Yüzölçümü

Kullanım amacı	Yüzölçümü M ²	Kullanım amacı	Yüzölçümü M ²
1- Sığınak		8- Sinema tiyatrosu	
2- Oturma		9- Oteli mülki	
3- İşyeri		10- İşyeri	
4- Mülki		11- Fabrika	
5- Mülki		12- Atlye	
6- Mülki		13- İmarthane	
7- Mülki		14- Mülki	
8- Mülki		15- Otel	
9- Mülki		16- Cami	
10- Mülki		17- Bezi dairesi	
11- Mülki		18- Mülki	
12- Mülki		19- Mülki	
13- Mülki		20- Mülki	
14- Mülki		21- Mülki	
15- Mülki		22- Mülki	
16- Mülki		23- Mülki	
17- Mülki		24- Mülki	
18- Mülki		25- Mülki	
19- Mülki		26- Mülki	
20- Mülki		27- Mülki	
21- Mülki		28- Mülki	
22- Mülki		29- Mülki	
23- Mülki		30- Mülki	
24- Mülki		31- Mülki	
25- Mülki		32- Mülki	
26- Mülki		33- Mülki	
27- Mülki		34- Mülki	
28- Mülki		35- Mülki	
29- Mülki		36- Mülki	
30- Mülki		37- Mülki	
31- Mülki		38- Mülki	
32- Mülki		39- Mülki	
33- Mülki		40- Mülki	
34- Mülki		41- Mülki	
35- Mülki		42- Mülki	
36- Mülki		43- Mülki	
37- Mülki		44- Mülki	
38- Mülki		45- Mülki	
39- Mülki		46- Mülki	
40- Mülki		47- Mülki	
41- Mülki		48- Mülki	
42- Mülki		49- Mülki	
43- Mülki		50- Mülki	
44- Mülki		51- Mülki	
45- Mülki		52- Mülki	
46- Mülki		53- Mülki	
47- Mülki		54- Mülki	
48- Mülki		55- Mülki	
49- Mülki		56- Mülki	
50- Mülki		57- Mülki	
51- Mülki		58- Mülki	
52- Mülki		59- Mülki	
53- Mülki		60- Mülki	
54- Mülki		61- Mülki	
55- Mülki		62- Mülki	
56- Mülki		63- Mülki	
57- Mülki		64- Mülki	
58- Mülki		65- Mülki	
59- Mülki		66- Mülki	
60- Mülki		67- Mülki	
61- Mülki		68- Mülki	
62- Mülki		69- Mülki	
63- Mülki		70- Mülki	
64- Mülki		71- Mülki	
65- Mülki		72- Mülki	
66- Mülki		73- Mülki	
67- Mülki		74- Mülki	
68- Mülki		75- Mülki	
69- Mülki		76- Mülki	
70- Mülki		77- Mülki	
71- Mülki		78- Mülki	
72- Mülki		79- Mülki	
73- Mülki		80- Mülki	
74- Mülki		81- Mülki	
75- Mülki		82- Mülki	
76- Mülki		83- Mülki	
77- Mülki		84- Mülki	
78- Mülki		85- Mülki	
79- Mülki		86- Mülki	
80- Mülki		87- Mülki	
81- Mülki		88- Mülki	
82- Mülki		89- Mülki	
83- Mülki		90- Mülki	
84- Mülki		91- Mülki	
85- Mülki		92- Mülki	
86- Mülki		93- Mülki	
87- Mülki		94- Mülki	
88- Mülki		95- Mülki	
89- Mülki		96- Mülki	
90- Mülki		97- Mülki	
91- Mülki		98- Mülki	
92- Mülki		99- Mülki	
93- Mülki		100- Mülki	
94- Mülki		101- Mülki	
95- Mülki		102- Mülki	
96- Mülki		103- Mülki	
97- Mülki		104- Mülki	
98- Mülki		105- Mülki	
99- Mülki		106- Mülki	
100- Mülki		107- Mülki	
101- Mülki		108- Mülki	
102- Mülki		109- Mülki	
103- Mülki		110- Mülki	
104- Mülki		111- Mülki	
105- Mülki		112- Mülki	
106- Mülki		113- Mülki	
107- Mülki		114- Mülki	
108- Mülki		115- Mülki	
109- Mülki		116- Mülki	
110- Mülki		117- Mülki	
111- Mülki		118- Mülki	
112- Mülki		119- Mülki	
113- Mülki		120- Mülki	
114- Mülki		121- Mülki	
115- Mülki		122- Mülki	
116- Mülki		123- Mülki	
117- Mülki		124- Mülki	
118- Mülki		125- Mülki	
119- Mülki		126- Mülki	
120- Mülki		127- Mülki	
121- Mülki		128- Mülki	
122- Mülki		129- Mülki	
123- Mülki		130- Mülki	
124- Mülki		131- Mülki	
125- Mülki		132- Mülki	
126- Mülki		133- Mülki	
127- Mülki		134- Mülki	
128- Mülki		135- Mülki	
129- Mülki		136- Mülki	
130- Mülki		137- Mülki	
131- Mülki		138- Mülki	
132- Mülki		139- Mülki	
133- Mülki		140- Mülki	
134- Mülki		141- Mülki	
135- Mülki		142- Mülki	
136- Mülki		143- Mülki	
137- Mülki		144- Mülki	
138- Mülki		145- Mülki	
139- Mülki		146- Mülki	
140- Mülki		147- Mülki	
141- Mülki		148- Mülki	
142- Mülki		149- Mülki	
143- Mülki		150- Mülki	
144- Mülki		151- Mülki	
145- Mülki		152- Mülki	
146- Mülki		153- Mülki	
147- Mülki		154- Mülki	
148- Mülki		155- Mülki	
149- Mülki		156- Mülki	
150- Mülki		157- Mülki	
151- Mülki		158- Mülki	
152- Mülki		159- Mülki	
153- Mülki		160- Mülki	
154- Mülki		161- Mülki	
155- Mülki		162- Mülki	
156- Mülki		163- Mülki	
157- Mülki		164- Mülki	
158- Mülki		165- Mülki	
159- Mülki		166- Mülki	
160- Mülki		167- Mülki	
161- Mülki		168- Mülki	
162- Mülki		169- Mülki	
163- Mülki		170- Mülki	
164- Mülki		171- Mülki	
165- Mülki		172- Mülki	
166- Mülki		173- Mülki	
167- Mülki		174- Mülki	
168- Mülki		175- Mülki	
169- Mülki		176- Mülki	
170- Mülki		177- Mülki	
171- Mülki		178- Mülki	
172- Mülki		179- Mülki	
173- Mülki		180- Mülki	
174- Mülki		181- Mülki	
175- Mülki		182- Mülki	
176- Mülki		183- Mülki	
177- Mülki		184- Mülki	
178- Mülki		185- Mülki	
179- Mülki		186- Mülki	
180- Mülki		187- Mülki	
181- Mülki		188- Mülki	
182- Mülki		189- Mülki	
183- Mülki		190- Mülki	
184- Mülki		191- Mülki	
185- Mülki		192- Mülki	
186- Mülki		193- Mülki	
187- Mülki		194- Mülki	
188- Mülki		195- Mülki	
189- Mülki		196- Mülki	
190- Mülki		197- Mülki	
191- Mülki		198- Mülki	
192- Mülki		199- Mülki	
193- Mülki		200- Mülki	
194- Mülki		201- Mülki	
195- Mülki		202- Mülki	
196- Mülki		203- Mülki	
197- Mülki		204- Mülki	
198- Mülki		205- Mülki	
199- Mülki		206- Mülki	
200- Mülki		207- Mülki	
201- Mülki		208- Mülki	
202- Mülki		209- Mülki	
203- Mülki		210- Mülki	
204- Mülki		211- Mülki	
205- Mülki		212- Mülki	
206- Mülki		213- Mülki	
207- Mülki		214- Mülki	
208- Mülki		215- Mülki	
209- Mülki		216- Mülki	
210- Mülki		217- Mülki	
211- Mülki		218- Mülki	
212- Mülki		219- Mülki	
213- Mülki		220- Mülki	
214- Mülki		221- Mülki	
215- Mülki		222- Mülki	
216- Mülki		223- Mülki	
217- Mülki		224- Mülki	
218- Mülki		225- Mülki	
219- Mülki		226- Mülki	
220- Mülki		227- Mülki	
221- Mülki		228- Mülki	
222- Mülki		229- Mülki	
223- Mülki		230- Mülki	
224- Mülki		231- Mülki	
225- Mülki		232- Mülki	
226- Mülki		233- Mülki	
227- Mülki		234- Mülki	
228- Mülki		235- Mülki	
229- Mülki		236- Mülki	
230- Mülki		237- Mülki	
231- Mülki		238- Mülki	
232- Mülki		239- Mülki	
233- Mülki		240- Mülki	
234- Mülki		241- Mülki	
235- Mülki		242- Mülki	
236- Mülki		243- Mülki	
237- Mülki		244- Mülki	
238- Mülki		245- Mülki	
239- Mülki		246- Mülki	
240- Mülki		247- Mülki	
241- Mülki		248- Mülki	
242- Mülki		249- Mülki	
243- Mülki		250- Mülki	
244- Mülki		251- Mülki	
245- Mülki		252- Mülki	
246- Mülki		253- Mülki	
247- Mülki		254- Mülki	
248- Mülki		255- Mülki	
249- Mülki		256- Mülki	
250- Mülki		257- Mülki	
251- Mülki		258- Mülki	
252- Mülki		259- Mülki	
253- Mülki		260- Mülki	
254- Mülki		261- Mülki	
255- Mülki		262- Mülki	
256- Mülki		263- Mülki	
257- Mülki		264- Mülki	
258- Mülki		265- Mülki	
259- Mülki		266- Mülki	
260- Mülki		267- Mülki	
261- Mülki		268- Mülki	
262- Mülki		269- Mülki	
263- Mülki		270- Mülki	
264- Mülki		271- Mülki	
265- Mülki		272- Mülki	
266- Mülki		273- Mülki	
267- Mülki		274- Mülki	
268- Mülki		275- Mülki	
269- Mülki		276- Mülki	
270- Mülki		277- Mülki	
271- Mülki		278- Mülki	
272- Mülki		279- Mülki	
273- Mülki		280- Mülki	
274- Mülki		281- Mülki	
275- Mülki		282- Mülki	
276- Mülki		283- Mülki	
277- Mülki		284- Mülki	
278- Mülki		285- Mülki	
279- Mülki		286- Mülki	
280- Mülki		287- Mülki	
281- Mülki		288- Mülki	
282- Mülki		289- Mülki	
283- Mülki		290- Mülki	
284- Mülki		291- Mülki	
285- Mülki		292- Mülki	
286- Mülki		293- Mülki	
287- Mülki		294- Mülki	
288- Mülki		295- Mülki	
289- Mülki		296- Mülki	
290- Mülki		297- Mülki	
291- Mülki		298- Mülki	
292- Mülki		299- Mülki	
293- Mülki		300- Mülki	
294- Mülki		301- Mülki	
295- Mülki		302- Mülki	
296- Mülki		303- Mülki	
297- Mülki		304- Mülki	
298- Mülki		305- Mülki	
299- Mülki		306- Mülki	
300- Mülki		307- Mülki	
301- Mülki		308- Mülki	
302- Mülki		309- Mülki	
303- Mülki		310- Mülki	
304- Mülki		311- Mülki	
305- Mülki		312- Mülki	
306- Mülki		313- Mülki	
307- Mülki		314- Mülki	
308- Mülki		315- Mülki	
309- Mülki		316- Mülki	
310- Mülki		317- Mülki	
311- Mülki		318- Mülki	
312- Mülki		319- Mülki	
313- Mülki		320- Mülki	
314- Mülki		321- Mülki	
315- Mülki		322- Mülki	
316- Mülki		323- Mülki	
317- Mülki		324- Mülki	
318- Mülki		325- Mülki	
319- Mülki		326- Mülki	
320- Mülki		327- Mülki	
321- Mülki		328- Mülki	
322- Mülki		329- Mülki	
323- Mülki		330- Mülki	
324- Mülki		331- Mülki	
325- Mülki		332	

ADANA İLİ
ADANA BELEDİYESİ

Cilt No. : 4
Sayfa No. : 20

YAPI KULLANMA İZİN KAĞIDI
(Doldurmadan önce kapaktaki açıklamayı okuyunuz)

Yapı Sahibi : (Adı Soyadı veya Ünvanı) : ...

Bölüm : I - Yapı kullanma izin kağıdının kapsamı

Yeni yapının tamamı için verilmiştir. ☐
İlave yapı için verilmiştir. ☐
Devam eden yapının biten kısmı için verilmiştir. ☐

Yapının biten kısımları için evvelce verilen kullanma izin kağıtları varsa

Tarihleri : ...
Cilt No. : ...
Sayfa No. : ...

Bölüm : II - Yapı için verilen Ruhsatnamenin Tarih ve No.

Ruhsatnamenin cilt ve sayfa No. ve tarihi : ...
Varsa ek ruhsatnamenin cilt ve sayfa No. ve tarihi : ...

Bölüm : III - Yapının Kullanış şekli ve yüzölçümü

Kullanım amacı	Yüzölçümü m ²	Kullanım amacı	Yüzölçümü m ²
1- Şehne, tiyatro		16- Tesisat	
2- Dış mekân		17- Çamaşırhanesi	
3- İskele		18- Diğer	
4- Fabrika		19- Diğer	
5- Atölye		20- Diğer	
6- Ofis		21- Diğer	
7- Hastane		22- Diğer	
8- Okul		23- Diğer	
9- Cami		24- Diğer	
10- Diğer		25- Diğer	
11- Diğer		26- Diğer	
12- Diğer		27- Diğer	
13- Diğer		28- Diğer	
14- Diğer		29- Diğer	
15- Diğer		30- Diğer	
TOPLAM			

Bölüm : IV - Yapının taşıyıcı sistemi ve kullanılan inşaat malzemesinin cinsi

Taşıyıcı Sistemi : Yığma ☐ İskele ☐ Cinsi : ...
Cinsi : ...
Dolgu maddesi cinsi : ...

Bölüm : V - Yapının kat sayısı

Yol seviyesi üstünde ☐ Yol seviyesi altında ☐ Toplam ☐

Bölüm VI - Yapının süresi

Yapının başladığı tarih : ...
Yapının bittiği tarih : ...

Bölüm : VII - Yapının maliyeti

Yapının tüm maliyet değeri (sana bina) : ...
Yapı sahibi tarafından bizzatın yaptırıldığı : ...
Yapı maliyetinden paylandırıldığı : ...

Bölüm : VIII - Kamusalın Durumu

B) Diğer ile ilgili açıklamalar :

1. Çeşitli : ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...
7. ...
8. ...
9. ...
10. ...
11. ...
12. ...
13. ...
14. ...
15. ...
16. ...
17. ...
18. ...
19. ...
20. ...
21. ...
22. ...
23. ...
24. ...
25. ...
26. ...
27. ...
28. ...
29. ...
30. ...

31. ...
32. ...
33. ...
34. ...
35. ...
36. ...
37. ...
38. ...
39. ...
40. ...

41. ...
42. ...
43. ...
44. ...
45. ...
46. ...
47. ...
48. ...
49. ...
50. ...

51. ...
52. ...
53. ...
54. ...
55. ...
56. ...
57. ...
58. ...
59. ...
60. ...

61. ...
62. ...
63. ...
64. ...
65. ...
66. ...
67. ...
68. ...
69. ...
70. ...

71. ...
72. ...
73. ...
74. ...
75. ...
76. ...
77. ...
78. ...
79. ...
80. ...

81. ...
82. ...
83. ...
84. ...
85. ...
86. ...
87. ...
88. ...
89. ...
90. ...

91. ...
92. ...
93. ...
94. ...
95. ...
96. ...
97. ...
98. ...
99. ...
100. ...

101. ...
102. ...
103. ...
104. ...
105. ...
106. ...
107. ...
108. ...
109. ...
110. ...

111. ...
112. ...
113. ...
114. ...
115. ...
116. ...
117. ...
118. ...
119. ...
120. ...

121. ...
122. ...
123. ...
124. ...
125. ...
126. ...
127. ...
128. ...
129. ...
130. ...

131. ...
132. ...
133. ...
134. ...
135. ...
136. ...
137. ...
138. ...
139. ...
140. ...

141. ...
142. ...
143. ...
144. ...
145. ...
146. ...
147. ...
148. ...
149. ...
150. ...

151. ...
152. ...
153. ...
154. ...
155. ...
156. ...
157. ...
158. ...
159. ...
160. ...

161. ...
162. ...
163. ...
164. ...
165. ...
166. ...
167. ...
168. ...
169. ...
170. ...

171. ...
172. ...
173. ...
174. ...
175. ...
176. ...
177. ...
178. ...
179. ...
180. ...

181. ...
182. ...
183. ...
184. ...
185. ...
186. ...
187. ...
188. ...
189. ...
190. ...

191. ...
192. ...
193. ...
194. ...
195. ...
196. ...
197. ...
198. ...
199. ...
200. ...

201. ...
202. ...
203. ...
204. ...
205. ...
206. ...
207. ...
208. ...
209. ...
210. ...

211. ...
212. ...
213. ...
214. ...
215. ...
216. ...
217. ...
218. ...
219. ...
220. ...

221. ...
222. ...
223. ...
224. ...
225. ...
226. ...
227. ...
228. ...
229. ...
230. ...

231. ...
232. ...
233. ...
234. ...
235. ...
236. ...
237. ...
238. ...
239. ...
240. ...

241. ...
242. ...
243. ...
244. ...
245. ...
246. ...
247. ...
248. ...
249. ...
250. ...

251. ...
252. ...
253. ...
254. ...
255. ...
256. ...
257. ...
258. ...
259. ...
260. ...

261. ...
262. ...
263. ...
264. ...
265. ...
266. ...
267. ...
268. ...
269. ...
270. ...

271. ...
272. ...
273. ...
274. ...
275. ...
276. ...
277. ...
278. ...
279. ...
280. ...

281. ...
282. ...
283. ...
284. ...
285. ...
286. ...
287. ...
288. ...
289. ...
290. ...

291. ...
292. ...
293. ...
294. ...
295. ...
296. ...
297. ...
298. ...
299. ...
300. ...

301. ...
302. ...
303. ...
304. ...
305. ...
306. ...
307. ...
308. ...
309. ...
310. ...

311. ...
312. ...
313. ...
314. ...
315. ...
316. ...
317. ...
318. ...
319. ...
320. ...

321. ...
322. ...
323. ...
324. ...
325. ...
326. ...
327. ...
328. ...
329. ...
330. ...

331. ...
332. ...
333. ...
334. ...
335. ...
336. ...
337. ...
338. ...
339. ...
340. ...

341. ...
342. ...
343. ...
344. ...
345. ...
346. ...
347. ...
348. ...
349. ...
350. ...

351. ...
352. ...
353. ...
354. ...
355. ...
356. ...
357. ...
358. ...
359. ...
360. ...

361. ...
362. ...
363. ...
364. ...
365. ...
366. ...
367. ...
368. ...
369. ...
370. ...

371. ...
372. ...
373. ...
374. ...
375. ...
376. ...
377. ...
378. ...
379. ...
380. ...

381. ...
382. ...
383. ...
384. ...
385. ...
386. ...
387. ...
388. ...
389. ...
390. ...

391. ...
392. ...
393. ...
394. ...
395. ...
396. ...
397. ...
398. ...
399. ...
400. ...

401. ...
402. ...
403. ...
404. ...
405. ...
406. ...
407. ...
408. ...
409. ...
410. ...

411. ...
412. ...
413. ...
414. ...
415. ...
416. ...
417. ...
418. ...
419. ...
420. ...

421. ...
422. ...
423. ...
424. ...
425. ...
426. ...
427. ...
428. ...
429. ...
430. ...

431. ...
432. ...
433. ...
434. ...
435. ...
436. ...
437. ...
438. ...
439. ...
440. ...

441. ...
442. ...
443. ...
444. ...
445. ...
446. ...
447. ...
448. ...
449. ...
450. ...

451. ...
452. ...
453. ...
454. ...
455. ...
456. ...
457. ...
458. ...
459. ...
460. ...

461. ...
462. ...
463. ...
464. ...
465. ...
466. ...
467. ...
468. ...
469. ...
470. ...

471. ...
472. ...
473. ...
474. ...
475. ...
476. ...
477. ...
478. ...
479. ...
480. ...

481. ...
482. ...
483. ...
484. ...
485. ...
486. ...
487. ...
488. ...
489. ...
490. ...

491. ...
492. ...
493. ...
494. ...
495. ...
496. ...
497. ...
498. ...
499. ...
500. ...

501. ...
502. ...
503. ...
504. ...
505. ...
506. ...
507. ...
508. ...
509. ...
510. ...

511. ...
512. ...
513. ...
514. ...
515. ...
516. ...
517. ...
518. ...
519. ...
520. ...

521. ...
522. ...
523. ...
524. ...
525. ...
526. ...
527. ...
528. ...
529. ...
530. ...

531. ...
532. ...
533. ...
534. ...
535. ...
536. ...
537. ...
538. ...
539. ...
540. ...

541. ...
542. ...
543. ...
544. ...
545. ...
546. ...
547. ...
548. ...
549. ...
550. ...

551. ...
552. ...
553. ...
554. ...
555. ...
556. ...
557. ...
558. ...
559. ...
560. ...

561. ...
562. ...
563. ...
564. ...
565. ...
566. ...
567. ...
568. ...
569. ...
570. ...

571. ...
572. ...
573. ...
574. ...
575. ...
576. ...
577. ...
578. ...
579. ...
580. ...

581. ...
582. ...
583. ...
584. ...
585. ...
586. ...
587. ...
588. ...
589. ...
590. ...

591. ...
592. ...
593. ...
594. ...
595. ...
596. ...
597. ...
598. ...
599. ...
600. ...

601. ...
602. ...
603. ...
604. ...
605. ...
606. ...
607. ...
608. ...
609. ...
610. ...

611. ...
612. ...
613. ...
614. ...
615. ...
616. ...
617. ...
618. ...
619. ...
620. ...

621. ...
622. ...
623. ...
624. ...
625. ...
626. ...
627. ...
628. ...
629. ...
630. ...

631. ...
632. ...
633. ...
634. ...
635. ...
636. ...
637. ...
638. ...
639. ...
640. ...

641. ...
642. ...
643. ...
644. ...
645. ...
646. ...
647. ...
648. ...
649. ...
650. ...

651. ...
652. ...
653. ...
654. ...
655. ...
656. ...
657. ...
658. ...
659. ...
660. ...

661. ...
662. ...
663. ...
664. ...
665. ...
666. ...
667. ...
668. ...
669. ...
670. ...

671. ...
672. ...
673. ...
674. ...
675. ...
676. ...
677. ...
678. ...
679. ...
680. ...

681. ...
682. ...
683. ...
684. ...
685. ...
686. ...
687. ...
688. ...
689. ...
690. ...

691. ...
692. ...
693. ...
694. ...
695. ...
696. ...
697. ...
698. ...
699. ...
700. ...

701. ...
702. ...
703. ...
704. ...
705. ...
706. ...
707. ...
708. ...
709. ...
710. ...

711. ...
712. ...
713. ...
714. ...
715. ...
716. ...
717. ...
718. ...
719. ...
720. ...

721. ...
722. ...
723. ...
724. ...
725. ...
726. ...
727. ...
728. ...
729. ...
730. ...

731. ...
732. ...
733. ...
734. ...
735. ...
736. ...
737. ...
738. ...
739. ...
740. ...

741. ...
742. ...
743. ...
744. ...
745. ...
746. ...
747. ...
748. ...
749. ...
750. ...

751. ...
752. ...
753. ...
754. ...
755. ...
756. ...
757. ...
758. ...
759. ...
760. ...

761. ...
762. ...
763. ...
764. ...
765. ...
766. ...
767. ...
768. ...
769. ...
770. ...

771. ...
772. ...
773. ...
774. ...
775. ...
776. ...
777. ...
778. ...
779. ...
780. ...

781. ...
782. ...
783. ...
784. ...
785. ...
786. ...
787. ...
788. ...
789. ...
790. ...

791. ...
792. ...
793. ...
794. ...
795. ...
796. ...
797. ...
798. ...
799. ...
800. ...

801. ...
802. ...
803. ...
804. ...
805. ...
806. ...
807. ...
808. ...
809. ...
810. ...

811. ...
812. ...
813. ...
814. ...
815. ...
816. ...
817. ...
818. ...
819. ...
820. ...

821. ...
822. ...
823. ...
824. ...
825. ...
826. ...
827. ...
828. ...
829. ...
830. ...

831. ...
832. ...
833. ...
834. ...
835. ...
836. ...
837. ...
838. ...
839. ...
840. ...

841. ...
842. ...
843. ...
844. ...
845. ...
846. ...
847. ...
848. ...
849. ...
850. ...

851. ...
852. ...
853. ...
854. ...
855. ...
856. ...
857. ...
858. ...
859. ...
860. ...

861. ...
862. ...
863. ...
864. ...
865. ...
866. ...
867. ...
868. ...
869. ...
870. ...

871. ...
872. ...
873. ...
874. ...
875. ...
876. ...
877. ...
878. ...
879. ...
880. ...

881. ...
882. ...
883. ...
884. ...
885. ...
886. ...
887. ...
888. ...
889. ...
890. ...

891. ...
892. ...
893. ...
894. ...
895. ...
896. ...
897. ...
898. ...
899. ...
900. ...

901. ...
902. ...
903. ...
904. ...
905. ...
906. ...
907. ...
908. ...
909. ...
910. ...

911. ...
912. ...
913. ...
914. ...
915. ...
916. ...
917. ...
918. ...
919. ...
920. ...

921. ...
922. ...
923. ...
924. ...
925. ...
926. ...
927. ...
928. ...
929. ...
930. ...

931. ...
932. ...
933. ...
934. ...
935. ...
936. ...
937. ...
938. ...
939. ...
940. ...

941. ...
942. ...
943. ...
944. ...
945. ...
946. ...
947. ...
948. ...
949. ...
950. ...

951. ...
952. ...
953. ...
954. ...
955. ...
956. ...
957. ...
958. ...
959. ...
960. ...

961. ...
962. ...
963. ...
964. ...
965. ...
966. ...
967. ...
968. ...
969. ...
970. ...

971. ...
972. ...
973. ...
974. ...
975. ...
976. ...
977. ...
978. ...
979. ...
980. ...

981. ...
982. ...
983. ...
984. ...
985. ...
986. ...
987. ...
988. ...
989. ...
990. ...

991. ...
992. ...
993. ...
994. ...
995. ...
996. ...
997. ...
998. ...
999. ...
1000. ...

1001. ...
1002. ...
1003. ...
1004. ...
1005. ...
1006. ...
1007. ...
1008. ...
1009. ...
1010. ...

1011. ...
1012. ...
1013. ...
1014. ...
1015. ...
1016. ...
1017. ...
1018. ...
1019. ...
1020. ...

1021. ...
1022. ...
1023. ...
1024. ...
1025. ...
1026. ...
1027. ...
1028. ...
1029. ...
1030. ...

1031. ...
1032. ...
1033. ...
1034. ...
1035. ...
1036. ...
1037. ...
1038. ...
1039. ...
1040. ...

1041. ...
1042. ...
1043. ...
1044. ...
1045. ...
1046. ...
1047. ...
1048. ...
1049. ...
1050. ...

1051. ...
1052. ...
1053. ...
1054. ...
1055. ...
1056. ...
1057. ...
1058. ...
1059. ...
1060. ...

1061. ...
1062. ...
1063. ...
1064. ...
1065. ...
1066. ...
1067. ...
1068. ...
1069. ...
1070. ...

1071. ...
1072. ...
1073. ...
1074. ...
1075. ...
1076. ...
1077. ...
1078. ...
1079. ...
1080. ...

1081. ...
1082. ...
1083. ...
1084. ...
1085. ...
1086. ...
1087. ...
1088. ...
1089. ...
1090. ...

1091. ...
1092. ...
1093. ...
1094. ...
1095. ...
1096. ...
1097. ...
1098. ...
1099. ...
1100. ...

1101. ...
1102. ...
1103. ...
1104. ...
1105. ...
1106. ...
1107. ...
1108. ...
1109. ...
1110. ...

1111. ...
1112. ...
1113. ...
1114. ...
1115. ...
1116. ...
1117. ...
1118. ...
1119. ...
1120. ...

1121. ...
1122. ...
1123. ...
1124. ...
1125. ...
1126. ...
1127. ...
1128. ...
1129. ...
1130. ...

1131. ...
1132. ...
1133. ...
1134. ...
1135. ...
1136. ...
1137. ...
1138. ...
1139. ...
1140. ...

1141. ...
1142. ...
1143. ...
1144. ...
1145. ...
1146. ...
1147. ...
1148. ...
1149. ...
1150. ...

1151. ...
1152. ...
1153. ...
1154. ...
1155. ...
1156. ...
1157. ...
1158. ...
1159. ...
1160. ...

1161. ...
1162. ...
1163. ...
1164. ...
1165. ...
1166. ...
1167. ...
1168. ...
1169. ...
1170. ...

1171. ...
1172. ...
1173. ...
1174. ...
1175. ...
1176. ...
1177. ...
1178. ...
1179. ...
1180. ...

1181. ...
1182. ...
1183. ...
1184. ...
1185. ...
1186. ...
1187. ...
1188. ...
1189. ...
1190. ...

1191. ...
1192. ...
1193. ...
1194. ...
1195. ...
1196. ...
1197. ...
1198. ...
1199. ...
1200. ...

1201. ...
1202. ...
1203. ...
1204. ...
1205. ...
1206. ...
1207. ...
1208. ...
1209. ...
1210. ...

1211. ...
1212. ...
1213. ...
1214. ...
1215. ...
1216. ...
1217. ...
1218. ...
1219. ...
1220. ...

1221. ...
1222. ...
1223. ...
1224. ...
1225. ...
1226. ...
1227. ...
1228. ...
1229. ...
1230. ...

1231. ...
1232. ...
1233. ...
1234. ...
1235. ...
1236. ...
1237. ...
1238. ...
1239. ...
1240. ...

1241. ...
1242. ...
1243. ...
1244. ...
1245. ...
1246. ...
1247. ...
1248. ...
1249. ...
1250. ...

1251. ...
1252. ...
1253. ...
1254. ...
1255. ...
1256. ...
1257. ...
1258. ...
1259. ...
1260. ...

1261. ...
1262. ...
1263. ...
1264. ...
1265. ...
1266. ...
1267. ...
1268. ...
1269. ...
1270. ...

1271. ...
1272. ...
1273. ...
1274. ...
1275. ...
1276. ...
1277. ...
1278. ...
1279. ...
1280. ...

1281. ...
1282. ...
1283. ...
1284. ...
1285. ...
1286. ...
1287. ...
1288. ...
1289. ...
1290. ...

1291. ...
1292. ...
1293. ...
1294. ...
1295. ...
1296. ...
1297. ...

YAPILAN İLİ
KARŞIYAKA BELEDİYESİ

Cilt No. : 4
Sayfa No : 21

YAPI KULLANMA İZİN KAĞIDI
(Doldurmadan önce kapaktaki açıklamayı okuyunuz)

Yapı Sahibi :
(Adı Soyadı veya Ünvanı)

Bölüm : I - Yapı kullanma izin kağıdının kapsamı

Yeni yapının tamamı için verilmiştir. ☐
Böve yapı için verilmiştir. ☐
Devam eden yapının biten kısmı için verilmiştir. ☐

Yapının biten kısımları için evvelce verilen kullanma izin kağıtları varsa

Tarihleri :
Cilt No. :
Sayfa No :

Bölüm : II - Yapı için verilen Ruhsatnamenin Tarih ve No:
Ruhsatnamenin cilt ve sayfa No. ve tarihi :
Varsa ek ruhsatnamenin cilt ve sayfa No. ve tarihi :

Bölüm : III - Yapının Kullanış Maafe ve Yüzölçümü

Kullanış amacı	Yüzölçümü m ²	İnşaat yeri
1- Ziraat		
2- Ziraat dışı		
3- Otel		
4- İşletme		
5- Fabrika		
6- Atölye		
7- İmalathane		
8- Hastane		
9- Okul		
10- Cami		
11- Resmi bina		
12- Diğer		
TOPLAM		

Bölüm : IV - Yapının taşıyıcı sistemi ve kullanılan inşaat malzemesinin cinsi

Taşıyıcı Sistemi : Yığma ☐ Çelik ☐
Cins :
Cins :
Dolgu maddesi cinsi :

Bölüm : V - Yapının kat sayısı

Yol seviyesi üstünde ☐ Yol seviyesi altında ☐ Toplam ☐

Bölüm : VI - Yapının süresi

Yapının başladığı tarih :
Yapının bittiği tarih :

Bölüm : VII - Yapının maliyeti

Yapının tüm maliyet değeri (arşe hariç) TL :
Yapı sahibi tarafından bizzat yapılmıştır. ☐
Yapı müteahhidemi yaptırılmıştır. ☐

Bölüm : VIII - Konutların Özellikleri

3) Daire ile ilgili özellikler

Daire No	Dairenin alanı m ²	Alan	Alan	Alan	Alan
1. Odalı					
2. "					
3. "					
4. "					
5. "					
6. "					
7. ve +					
TOPLAM					

DAİRELERİN ÖZELLİKLERİ

DAİRE NO	Alan	Alan	Alan	Alan
1. Odalı				
2. "				
3. "				
4. "				
5. "				
6. "				
7. ve +				
TOPLAM				

DAİRE SAYILARI

Mutfak
Banyo
Held
Porch döşeme

(X) Oda sayıları eşit olan dairelerin yüzölçümleri farkı ile bir adede düzgen ortalama yüz ölçümünü yazınız.

Tarih : Cilt :
Sahife numaralı ruhsatname ile yapılan ve yukarıda özellikler belirtilen inşaatın muayenesinde tasdikli projesine ve genel sağlık durumuna uygun olarak yapıldığı görüldüğünden 2002 Kanununun 16 ncı maddesi gereğince (tamamı) (kısmı) için «Yapı kullanma izin kağıdı»

Tasdik
Belediye İnşaat Kontrol
Amiri

Teknik
Tasdik

ADANA İLİ
ADANA BELEDİYESİ

Cilt No: 4
Sayfa No: 22

YAPI KULLANMA İZİN KAĞIDI
(Doldurmadan önce kapaklık açıklaması okuyunuz)

Yapı Sahibi: (Adı Soyadı veya Ünvanı)

Bölüm I - Yapı kullanma izin kağıdının kapsamı

Yeni yapının tamamı için verilmiştir. ☐
İlave yapı için verilmiştir. ☐
Devam eden yapının biten kısmı için verilmiştir. ☐

Yapının biten kısımları için ek verilecek verilen kullanma izin kağıtları varsa

Tarihleri: Cilt No: Sayfa No:

Bölüm II - Yapı için verilen Ruhsatnamenin Tarih ve No.

Ruhsatnamenin cilt ve sayfa No. ve tarihi: Yasa ek ruhsatnamenin cilt ve sayfa No. ve tarihi:

Bölüm III - Yapının Kullanım amacı ve yüzölçümü

Kullanım amacı	Yüzölçümü (m ²)
1- Sığınak	
2- Sığınak	
3- Çift ev	
4- Lüks ev	
5- Fabrika	
6- Atölye	
7- İşletme	
8- Hastane	
9- Okul	
10- Cami	
11- Resmi bina	
12- Diğer	
13- Toplam	

Bölüm IV - Yapının taşıyıcı sistemi ve kullanılan inşaat malzemesinin cinsi

Taşıyıcı Sistem: Yığma ☐ Çelik ☐
İskele ☐ Diğer: ☐
Doğru maddeyi cinsini

Bölüm V - Yapının kat sayısı

Yal seviyesi üstünde ☐ Yal seviyesi altında ☐ Toplam ☐

Bölüm VI - Yapının süresi

Yapının başladığı tarih: Yapının bitiş tarihi:

Bölüm VII - Yapının maliyeti

Yapının toplam maliyet değeri (orta kural) TL
Yapı sahibi tarafından bizzaten yapılmıştır. ☐
Yapı müteahhidi yapılmıştır. ☐

Bölüm VIII - Konutların Özellikleri

B) Daire ile ilgili özellikler

Sıra	Bir dairenin yüzölçümü (m ²)	DAİRE NO	DAİRE NO	DAİRE NO	DAİRE NO
1. Oda					
2. "					
3. "					
4. "					
5. "					
6. "					
7. ve +					
TOPLAM					

DAİRE NO: 198
Tehnikyen: [İmza]

(X) Oda sayıları eşit olan dairelerin yüzölçümleri farkı ise bir edede düştür ortalama yüz ölçümünü yazınız.

Şahadetinde tasdikli projesine ve genel sağlık durumuna uygun olarak yapıldığı görüldüğünden Kanunun 16 ncı maddesi gereğince (tamamı) (ilave kısmı) için «Yapı kullanma izin kağıdı»

Tasdik
Belediye İnşaat Kontrol
Amir: [İmza]

EK.3: FOTOĞRAFLAR





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


**T.C.
RASRAKANI LİK
Sermaye Piyasası Kurulu**

20/8/2010

Sayı : B.02.1.SPK.0.15- 803
Konu : **8536**
A ARTİBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
Demirci İş Merkezi B Blok Kat:3 No:303
Selçuklu / KONYA

İlgi: 15.07.2010 tarihli başvurunuz.

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

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

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

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

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

hususlarında bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.


Ceyda İSKENDER
Daire Başkanı

26548

MERKEZ: Eskişehir Yolu 8. Km No:156 06520 ANKARA. Tel: (312) 262 80 90 Faks:(312) 262 90 00
İSTANBUL TEMSİLCİLİĞİ: Harbiye Mah. Akmerkez 3. Kat. No:13 34367 Şişli/İSTANBUL. Tel: (212) 334 55 00 Faks: (212) 334 58 00 www.spk.gov.tr 1/2

EK.5 : A ARTİBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. BDDK Yetki Belgesi
BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU
 (Uygulama Daire Başkanlığı III)

Sayı : B.02.1.BDK.0.13.00.0-140-55 - 944 8

13 Nisan 2011

Konu: Değerleme Yetkisi

A ARTİBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

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

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

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

Bu çerçevede, Şirketinizin kadrolu personeli olmamakla birlikte sözleşmeli olarak gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlattırılan kişilerin Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (1) bendinde belirtilen nitelikleri taşıyıp taşımadığının tespiti, bu nitelikleri tevsik edici belgelerin temini ve saklanması ile bu kişilerin Yönetmeliğin 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

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

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

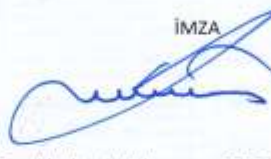
Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.



Özgür DALGIÇ
 Daire Başkanı

Ek: Bildirim Formu (2 sayfa)

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

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 07/03/2019 Yev.No: (A)
T.C. KONYA 9. NOTERLİĞİ	İMZA SİRKÜLERİ	
KONYA 9. NOTERİ ALİ CAN	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 imzamin onaylanmasını talep ederim. A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ ADINA TEMSİLEN (YÖNETİM KURULU BAŞKANI) BURHANETTİN TANDOĞAN İMZA  İMZA  İMZA  Bu Onaylama işlem (N.K.90.md.) altındaki imzanın 0010670214 vergi numaralı A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği 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 huzurunda alındığını, onaylarım. Yedi Mart ikibinondokuz, Perşembe günü 07/03/2019 DAYANAK: İlgili Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi fotokopisi eklidir. KONYA 9. NOTERİ Ali CAN Yerine İmzaya Yetkili Başkatip Abdurrahman TOSUN 	