

TAŞINMAZ GÖRSELLERİ







3978 Ada 16 Parsel



İMAR DURUM BELGESİ



T.C.
PENDİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-99196931-754-125582
Konu : İMAR DURUM BELGESİ (3978/16)

20.02.2023

SÜLEYMAN EKŞİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİNE
KİŞİKLİ MH.ALEMDAĞ CD.D BLOK K.3 N.53
ÜSKÜDAR / İSTANBUL

İlgi : 20.02.2023 tarihli ve 11501/231625 sayılı yazı.

İlgi dilekçede belirtilen Kurtköy(Yenişehir) Mahallesi 3978 ada 16 parsel sayılı yer: 1/1000 ölçekli 10.07.2012-23.02.2021 tasdik tarihli Yenişehir ve Çamlık Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Revizyon Uygulama İmar Planında; Taks:0.50 Emsal 1.50 maksh:Z+6 Kat yapılaşma şartında T6 rumuzlu Ticaret alanında kalmaktadır.

Bilgilerinize rica olunur.

Mehmet KESKİN
Belediye Başkanı a.
İmar ve Şehircilik Müdürü

Ek: Plan Örneği

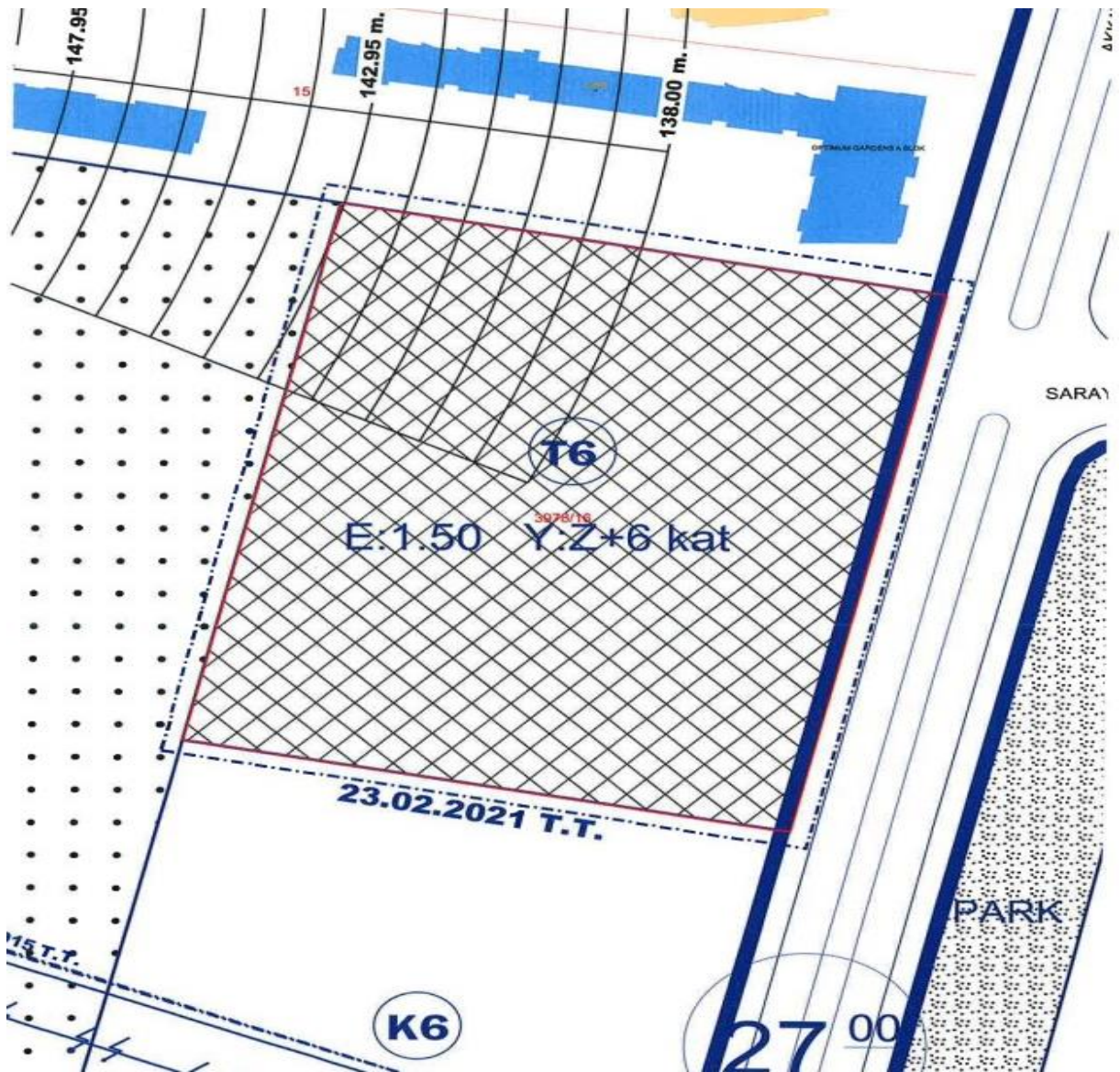
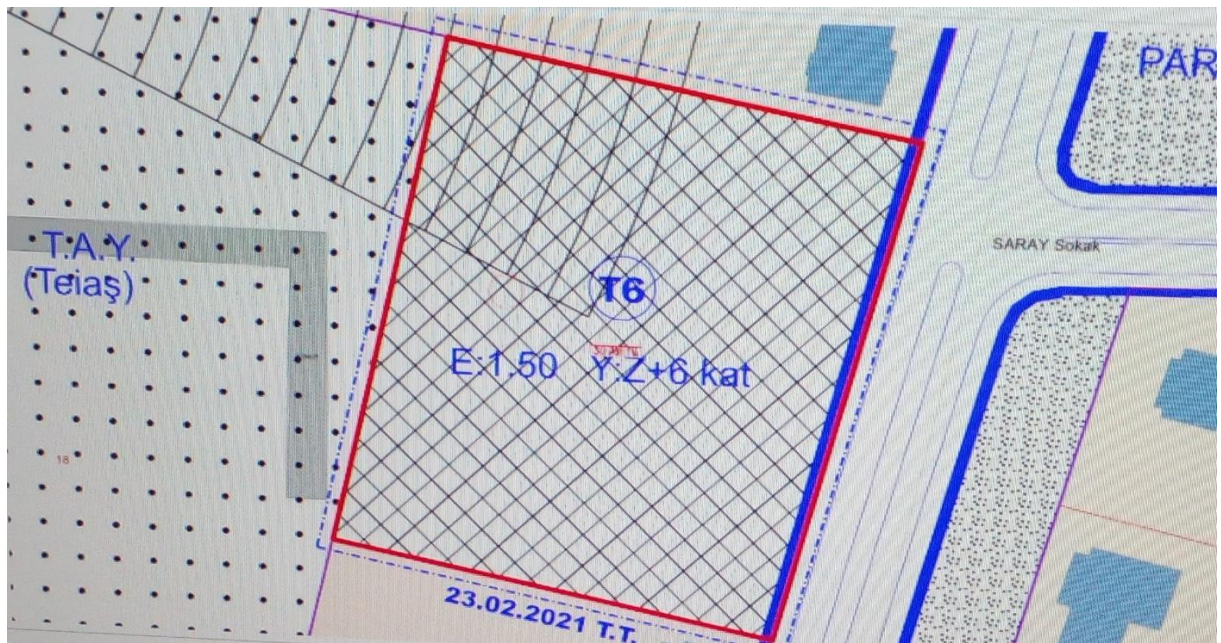
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: [uyk6ec-vGMTFO-Fc7Gbu-JxTWM9-n29D8mNO](https://www.turkiye.gov.tr/icsleri-belediye-ehys) Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icsleri-belediye-ehys>

Esenler Mahallesi Bora Sokak No:5 Pendik/İstanbul
Telefon No: 4448180 Faks No: (552)444 81 80
e-Posta: iletisimmerkezi@pendik.bel.tr İnternet Adresi:
<https://www.pendik.bel.tr/>
Kep Adresi: pendikbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hanife GÜNAY
Tekniker
Telefon No:





10.07.2012 ONAY TARİHLİ PENDİK
YENİŞEHİR VE ÇAMLIK MAHALLELERİNİN BİR KISMINA İLİŞKİN
REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

**KURTKÖY MAH. 3978 ADA 16 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

- 1- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALAN KURTKÖY MAH. 3978 ADA 16 PARSELİ KAPSAMAKTADIR.
- 2- TASDİK SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALAN EMSAL:3.00, TAKS:0.60, Yençok:30.50 m. (HAVA MANİA KRİTERLERİNİ AŞMAMAK KAYDIYLA) YAPILAŞMA KOŞULLARINDA İDARİ TESİS ALANIDIR.
- 3- AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ VE MERİ İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. 20.09.2016 T.T.

**İSTANBUL İLİ, PENDİK İLÇESİ, KURTKÖY MAHALLESİ
3978 ADA 16 PARSEL REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

- 1 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALAN 3978 ADA 16 PARSELİ KAPSAMAKTADIR.
- 2 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALAN 03.01.2020 TARİH VE 1967 SAYILI ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MAKAM OLURU İLE 6306 SAYILI KANUN KAPSAMINDA REZERV YAPI ALANIDIR.
- 3 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALAN TİCARET ALANI (T6) DIR.
- 4 TİCARET ALANINDA YAPILAŞMA ŞARTLARI E:1,50 VE Yençok:Z+6 KATTIR. (HAVA MANİA KRİTERLERİNİ AŞMAMAK KAYDIYLA)
- 5 YOL CEPHELERİNDE ÇEKME MESAFELERİNE UYULMASI VE DOĞAL ZEMİN KOTU ALTINDA KALMASI KAYDIYLA PARSEL İÇERİSİNDE ÇEKME MESAFELERİNE KADAR OTOPARK KATLARI YAPILABİLİR. BU ALANLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.
- 6 AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ VE MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

23.02.2021 T.T.

**KURTKÖY MAH. 3987 ADA 5 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

1. PLAN ONAMA SINIRI KURTKÖY MAH. 3987 ADA 5 PARSELİ KAPSAMAKTADIR.
2. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALAN KISMEN İDARİ TESİS, KISMEN TRAFO, KISMEN DE SAĞLIK TESİSLERİ ALNIDIR.
3. UYGULAMA AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.
4. 3987 ADA 5 PARSELDE SAĞLIK TESİS ALANINDA KALAN KISMI MALİYE HAZİNESİNE TESCİL EDİLMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
5. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ VE MERİ İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

21.02.2017 T.T.

TAPU



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	ANTALYA		
	İlçe:	GAZİPAŞA		
	Mahalle/Köy:	KORU		
	Mevki:	TEKİR		
	Ada:	200	Parsel:	23
	Yüz Ölçümü:	6.680,00 m2	Cilt/Sayfa No:	14 - 1352
	Niteliği:	TARLA		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m²:
	SÜLEYMAN EKŞİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Tam	6.680,00

TESCİL İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	65609130	Satış	9.905.000,00
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygunluk	
	28/09/2022 - 13322		

Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsî haklar ile şerh ve belırtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

TAKYİDAT BELGELERİ

3978 Ada 16 Parsel

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 26-4-2024-11:38



Kayıd Oluşturan: EBUBEKİR EKŞİ (AHES GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	3978/16
Taşınmaz Kimlik No:	23412376	AT Yüzölçüm(m2):	12046.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/PENDİK	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Pendik	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KURTKÖY Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	39/3801	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
514790962	(SN:7995307) SÜLEYMAN EKŞİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	12046.00	12046.00	Satış 09-01-2020 700	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

1 / 2

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) foMviElIbK3 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

ŞİRKETE AİT SPK LİSANSI



Sermaye Piyasası Kurulu
Muhasebe Standartları Dairesi Başkanlığı

Sayı :36231672-415.01-E.10670
Konu :Listeye alınma

08.08.2019

Alesta Kurumsal Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Balmumcu Mah. Morbasan Sok.
Koza İş Merkezi Sit. A Blok Apt. No:10
Beşiktaş/İSTANBUL

İlgi : 08.08.2019 tarihli ve 5 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda özetle; Şirketinizin sermaye piyasasında gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınma tarihinizi belirtir bir yazı verilmesi talep edilmektedir.

Kurulumuzun Seri: VIII, No: 35 “*Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ*” uyarınca sermaye piyasasında gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınma talebiniz Kurulumuzun 25.07.2019 tarihli 42/969 sayılı toplantısında uygun bulunmuştur.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

e-imzalıdır
Uğur YAYLAÖNÜ
Daire Başkanı

UZMANLARA AİT SPK LİSANSLARI

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 30.11.2010

No : 401529

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Gökan KALIR

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İ. Arıkan
İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER



E. Nevzat Öztangut
E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

Tarih : 06.07.2018

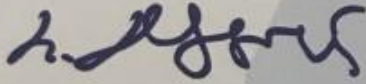
No : 410067

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Mehmet EROL

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



Tarih : 10.01.2019

No : 411407

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Tolga ERDEM

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR





MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 03.05.2023

Belge No: 2023-01.11701

Sayın Gökân KALIR

(T.C. Kimlik No: 20443934526 - Lisans No: 401529)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **“Sorumlu Değerleme Uzmanı”** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Hakan UFUK
Genel Sekreter

Yaşar BAHÇECİ
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 22.10.2019

Belge No: 2019-01.1984

Sayın Mehmet EROL

(T.C. Kimlik No: 14119206666 - Lisans No: 410067)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **“Sorumlu Değerleme Uzmanı”** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 22.04.2019

Belge No: 2019-01.1180

Sayın Tolga ERDEM

(T.C. Kimlik No: 22580545214- Lisans No: 411407)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **“Sorumlu Değerleme Uzmanı”** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Şinasi BAYRAKTAR
Başkan

UZMANLARA AİT ÖZGEÇMİŞLER

Adı ve Soyadı	Gökan KALIR	
Doğum yeri, Tarihi	Eskişehir, 01.06.1977	
Mesleği	Maliye	
Pozisyon	Değerleme Uzmanı	
Eğitim Durumu	Lise	Sivrihisar Lisesi (1994)
	Lisans	İstanbul Üniversitesi –İktisat Fakültesi –Maliye Bölümü (2000)
İş Tecrübesi	2023- Devam	Alesta Kurumsal Gayrimenkul Değ. A.Ş. (Değerleme Uzmanı)
	2020-2023	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Çınar Taşınmaz Değerleme A.Ş.)
	2007-2020	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (GYS Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)
	2006-2007	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Taksim Kurumsal Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)
Üyelikler	Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği	
Sertifikalar	SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Lisansı	
Yabancı Diller	İngilizce	

Adı ve Soyadı	Mehmet EROL	
Doğum yeri, Tarihi	Ankara, 10.11.1985	
Mesleği	Şehir Plancısı	
Pozisyon	Değerleme Uzmanı	
Eğitim Durumu	Lise	Mehmet Emin Çekiç Anadolu Lisesi (2003)
	Lisans	Orta Doğu Teknik Üniversitesi-Şehir Ve Bölge Planlama (2010)
İş Tecrübesi	2023- Devam	Alesta Kurumsal Gayrimenkul Değ. A.Ş. (Gayrimenkul Değerleme Yönetici Y.)
	2021-2023	Eva Gayrimenkul Değ. A.Ş. (Gayrimenkul Değerleme Uzmanı)
	2013-2021	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Serbest)
	2012-2013	Form Gayrimenkul Değ. A.Ş. (Gayrimenkul Değerleme Uzmanı)
	2010-2012	Lal Gayrimenkul Değerleme A.Ş. (Gayrimenkul Değerleme Yönetici Y.)
Üyelikler	Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği	
	Orta Doğu Teknik Üniversitesi Mezunlar Derneği	
Sertifikalar	SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Lisansı	
Yabancı Diller	İngilizce	

Adı ve Soyadı	Tolga ERDEM	
Doğum yeri, Tarihi	İstanbul, 11.01.1983	
Mesleği	Makine Mühendisi	
Pozisyon	Yönetici Ortak - Sorumlu Değerleme Uzmanı	
Eğitim Durumu	Lise	Özel Üsküdar Fen Lisesi- İstanbul (2000)
	Lisans	Yıldız Teknik Üniversitesi-Makine Mühendisliği (2006)
	Y. Lisans	İstanbul Teknik Üniversitesi-Makine Mühendisliği (2015-Devam)
İş Tecrübesi	2019- Devam	Alesta Kurumsal Gayrimenkul Değ. A.Ş. (Yönetici)
	2015-2019	Gayrimenkul ve Makine Değerleme Uzmanı (Serbest)
	2014-2015	Finansal Kiralama Şirketinde Varlık Yönetimi Biriminde Yönetmen
	2012-2014	Gayrimenkul Değerleme Şirketinde Makine Değerleme Uzmanı
	2008-2012	Üretim Sektöründe Üretim Planlama Müdürü
Üyelikler		Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği
		Makine Mühendisleri Odası
		Yıldız Teknik Üniversitesi Mezunlar Derneği
Sertifikalar	SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Lisansı	
Yabancı Diller	İngilizce	