

LÂLDEĞERLEME



GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC.A.Ş.
ANKARA İLİ ÇANKAYA İLÇESİ MUSTAFA KEMAL MAHALLESİ
28300 ADA 3 PARSEL ARSA, EV

2021 ÖZEL 060

10.03.2021

İÇİNDEKİLER

1	RAPOR BİLGİLERİ	2
2	FİRMA-MÜŞTERİ BİLGİLERİ.....	2
3	KONU TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER.....	2
3.1	Taşınmazın Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler	2
3.2	Taşınmazın Adresi ve Ulaşımı	2
3.3	Taşınmazın Yasal Durumu	3
3.3.1	İmar Durumu.....	3
3.3.2	Ruhsat ve İskân Bilgileri	3
3.3.3	Değerlenen gayrimenkulün / bağımsız bölümün / bölümlerin mimari / kat irtifakına esas mimari projesi ile konum ve alan olarak uyumluluğu/uyumsuzluğu:	3
3.4	Ana Gayrimenkulün Özellikleri.....	3
4	İNŞAAT SEVİYE TABLOSU	4
5	DEĞERLEMEDE ESAS ALINAN EMSAL VERİLER	5
6	DEĞERLEME	6
7	SONUÇ.....	7

1 RAPOR BİLGİLERİ

Talep Tarihi:	12.02.2021
Rapor Tarihi:	10.03.2021
Rapor Numarası:	2021 ÖZEL 060
Raporu Talep Eden	GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC.A.Ş.
Konu Gayrimenkulün Posta Adresi:	Mustafa Kemal Mahallesi, 2131 Sokak No:15 Çankaya/ANKARA

2 FİRMA-MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Değerleme Şirketi Unvanı ve Adresi	Lal Gayrimenkul Değerleme ve Müşavirlik A.Ş. Tepe Prime Plaza Eskişehir Yolu 9.Km No:266 B Blok Kat:5 No:58 06510 Çankaya/ANKARA
Müşteri Unvanı ve Adresi	GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC.A.Ş. Mustafa Kemal, 2119. Sokak No:3, 06520 Çankaya/Ankara

3 KONU TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

3.1 Taşınmazın Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

Ana Gayrimenkul				Bağımsız Bölüm	
İli	ANKARA	Pafta No		Arsa Payı	-
İlçesi	ÇANKAYA	Ada No	28300	Blok No	-
Bucağı	-	Parsel No	3	Kat No	-
Köyü	-	Niteliği	ARSA, EV	Bağ. Böl. No	-
Mahallesi	MUSTAFA KEMAL	Parsel Alanı(m ²)	1116,00 M2	Niteliği	-
Sokağı	-			Eklentiler	-
Mevkii					
Malik – Hisse Oranı		GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM)			
Tapunun Türü	☐ Kat Mülkiyeti	☐ Kat İrtifakı	☒ Cins Tashihi		
TAKYİDAT BİLGİSİ					
18.02.2021 tarih, 19:13 saati itibariyle Tapu ve Kadastro Müdürlüğü WebTapu Sisteminden alınan tapu kayıt belgesine göre değerlendirme konusu taşınmaz üzerinde herhangi bir takyidat kaydı bulunmamaktadır.					

3.2 Taşınmazın Adresi ve Ulaşımı

Konu taşınmaz Mustafa Kemal Mahallesi 2131. Sokak No: 13 Çankaya/ANKARA posta adresinde konumlanmaktadır.

Konu taşınmaza ulaşım için; bölgenin ana arterlerinde olan Dumlupınar Bulvarı üzerinde batı istikamette ilerlenir ve Bilkent kavşağını geçtikten sonra sağ kolda yer alan 2118. Caddeye girilir. Cadde üzerinde 300 metre devam edildikten sonra sol tarafta yer alan 2120. Caddeye girilir ve 300 metre devam edilir. Daha sonra sağ tarafta konu taşınmazın bulunduğu 2134 Sokağa girilir 350 metre devam edilir. Konu taşınmaz 2134. Sokak üzerinde yaklaşık 350 metre mesafede sağ tarafta konumlanmaktadır.

Şehrin batı yönde gelişmesinden kaynaklı son dönemlerde en gözde semt olan Mustafa Kemal Mahallesi çevresinde birçok AVM, Okul ve Devlet Kurumu barındırmaktadır. Taşınmazın yakın

çevresinde benzer birçok konut ve ticaret yapıları Siyasi parti Genel Merkezleri, Bankalar, Plazalar vb kurum ve kuruluşlar yer almaktadır.



3.3 Taşınmazın Yasal Durumu

3.3.1 İmar Durumu

Konu taşınmaz için Çankaya Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre; Konu taşınmazın bulunduğu 28300 ada 3 parsel "Ticaret İmarlı" olup ayrıık nizam 4 kat, emsal:1.30 ön bahçe mesafesi 5 m, yan bahçe mesafesi 4 m olacak şekilde yapılaşma şartlarına sahiptir.

3.3.2 Ruhsat ve İskân Bilgileri

Konu taşınmaz için Çankaya Belediyesi İmar Müdürlüğü, İmar Arşivinden elektronik ortamda alınan belgelerden yapılan incelemelere göre, taşınmazın; 28.12.2015 tarih ve 81/15 numaralı iksa ruhsatı bulunmaktadır.

3.3.3 Değerlenen gayrimenkulün / bağımsız bölümün / bölümlerin mimari / kat irtifakına esas mimari projesi ile konum ve alan olarak uyumluluğu/uyumsuzluğu:

Taşınmazın 06.10.2015 tarih onaylı mimari projesi Çankaya Belediyesi İmar Müdürlüğünde incelenmiştir. Taşınmazın onaylı mimari projesinde ve yerinde yapılan incelemeler sonucunda konu taşınmazın inşaat seviyeli olduğu tespit edilmiştir.

3.4 Ana Gayrimenkulün Özellikleri

23800 ada 3 parsel üzerindeki bina; 1116,00 m2 imar parseli üzerine, 4 bodrum-zemin-7 normal kat ve çatı kattan oluşan betonarme karkas yapı tarzında (yapı sınıfı 3-B) inşa edilmiş bir yapıdır. Yapı 4.deprem bölgesinde bulunmaktadır. Konu taşınmaz inşa hainde olup inşa seviyesi için tablo düzenlenmiştir. Onaylı mimari projesine göre konu taşınmazın 4.bodrum kat alanı; otopark ve su tankı mahallinden, 3.Bodrum kat alanı; otopark mahallinden, 2.Bodrum kat alanı; otopark, su sayaç yeri ve enerji odası mahallinden, 1.Bodrum kat alanı; otopark ve ofis mahallinden, Zemin kat alanı; bina girişi, rüzgarlık, danışma 25 no.lu pide ve kebab salonu 2 adet iç bahçe ve 2 adet balkon mahallinden, 1.Normal kat alanı; 1,2,3 ve 4 no.lu bürolardan, 2.Normal kat alanı; 1,2,3 ve 4 no.lu büroların üst kat

mahallerinden, 3.Normal kat alanı; 5,6,7 ve 8 no.lu büro mahallerinden, 4.Normal kat alanı; 9,10,11 ve 12 nolu büro mahallerinden, 5.Normal kat alanı; 13,14,15 ve 16 no.lu büro mahallerinden, 6.Normal kat alanı; 17,18,19 ve 20 no.lu büro mahallerinden, 7.Normal kat alanı; 21,22,23 ve 24 no.lu büro mahallerinden ve çatı kat alanı; 21,22,23 ve 24 no.lu taşınmazlara ait çatı arası mahallerinden oluşmaktadır. Ana taşınmaz kat irtifakı kurulmamış olup ana taşınmaz vasfındadır. Konu Ana taşınmaz toplamda **7601,39 m2** kapalı alandan meydana gelmektedir.

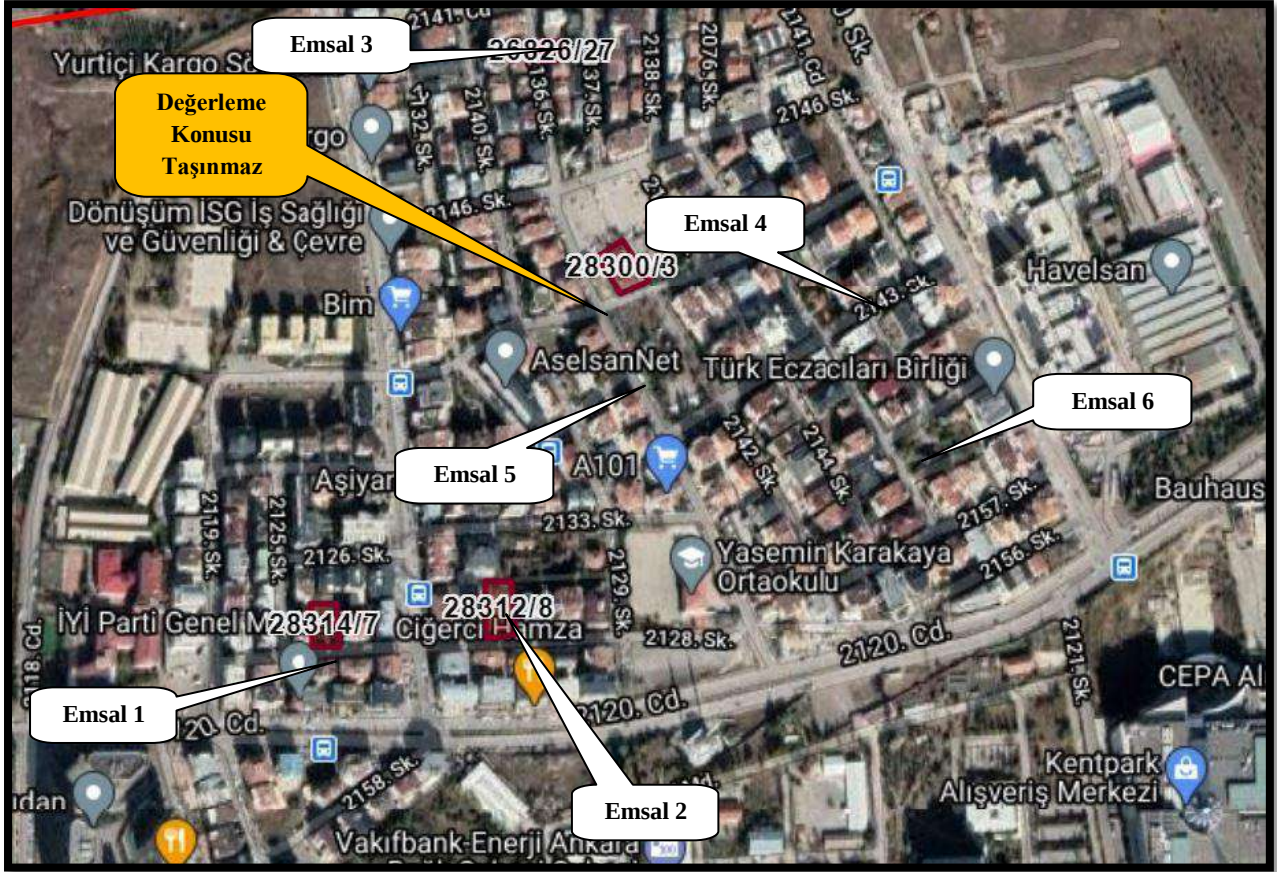
4 İNŞAAT SEVİYE TABLOSU

Yerinde yapılan tespitlere göre konu taşınmazın inşaat seviyeli olduğu demir ve kalıp işlerinin henüz tamamlanmadığı tespit edilmiştir. Taşınmaza ait inşaat seviye tablosu aşağıda yer almaktadır.

İŞYERLERİ İÇİN İNŞAAT SEVİYESİ TABLOSU

Müşteri Adı:	GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC.A.Ş.		
Tarih:	20.02.2021		
Bitmişlik Oranı (%)	17,40		
İNŞAAT KALEMLERİ	İmalatlar	İmalatın Tamamlanma Oranı (%) *	Açıklama ***
KABA İNŞAAT İŞLERİ	Kalıp işleri	60	KAT EKSİĞİ VAR
	Demir işleri	60	KAT EKSİĞİ VAR
	Beton işleri	60	KAT EKSİĞİ VAR
	Duvar imalatları		
ÇATI	Çatı Konstrüksiyonu		
	Çatı Kaplaması		
SIVA İŞLERİ	İç sıva (kaba+ince)		
	Dış kaba sıva		
	Dış cephe izolasyon		
BOYA-BADANA	İç Boya-Badana işleri		
	Dış cephe kaplama/boya		
ASMA TAVAN	Asma Tavan		
DOĞRAMALAR + CAM	Kapı (kasa+kanat+boya)		
	Pencere doğramaları (kasa ve boya dahil)		
	Cam işleri		
TESİSAT İŞLERİ	Yangın ve Sıhhi tesisat		
	Vitrifiye ve Armatürler		
	Mekanik(Isıtma Soğutma Havalandırma)		
	Elektrik Boru ferşi ve kablolama		
	Elektrik sistemleri (Yangın algılama dahil)		
KAPLAMA İŞLERİ	Şap işleri		
	Yer kaplamaları (ıslak hacimler)		
	Yer kaplamaları (ortak alanlar)		
	Duvar seramikleri		
PARAPET-KORKULUK	Merdiven korkulukları		
ASANSÖR	Ray montajı		
	Merdiven montajı		
	Makina dairesi montajı		
	Kabin montajı		

5 DEĞERLEMEDE ESAS ALINAN EMSAL VERİLER



Emsal 1 Satılık Arsa	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı imar koşullarına sahip 28314 ada 7 parselde konumlu, 918 m2 konut+ticaret imarlı arsa emlakçıdan 10.000.000 TL bedelle pazarlıklı satılıktır. Sahibi Tel: 0532 412 70 37 (10.893 TL/m²)
Emsal 2 Satılık Arsa	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı imar koşullarına sahip 28312 ada 8 parselde konumlu, 1.264 m2 konut imarlı arsa emlakçıdan 10.000.000 TL bedelle pazarlıklı satılıktır. Sahibi Tel: 0506 987 74 47 (11.367 TL/m²)
Emsal 3 Satılık Arsa	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı imar koşullarına sahip 26826 ada 27 parselde konumlu, 325 m2 konut+ticaret imarlı arsa emlakçıdan 3.150.000 TL bedelle pazarlıklı satılıktır. Sahibi Tel: 0542 749 45 11 (9.692 TL/m²)
Emsal 4 Satılık Arsa	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı imar koşullarına sahip, 1000 m2 konut+ticaret imarlı arsa emlakçıdan 12.500.000 TL bedelle pazarlıklı satılıktır. Sahibi Tel: 0532 412 7037 (12.500 TL/m²)
Emsal 5 Satılık Arsa	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı imar koşullarına sahip, 1100 m2 konut imarlı arsa emlakçıdan 10.900.000 TL bedelle pazarlıklı satılıktır. Sahibi Tel: 0532 292 87 91 (9.909 TL/m²)
Emsal 6 Satılık Arsa	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı imar koşullarına sahip, 950 m2 konut imarlı arsa emlakçıdan 10.025.000 TL bedelle pazarlıklı satılıktır. Sahibi Tel: 0546 857 77 75 (10.553 TL/m²)



6 DEĞERLEME

ARSA+BİNA DEĞER TABLOSU (28303 ADA 3 PARSEL)

Yapılar Tanım	Toplam İnşaat Alanı	Yapı Sınıfı	Birim Maliyeti	Enflasyon Farkı Uygulanmış Şubat 2021 Yapı Birim Maliyeti (%13,92)	Yapı Maliyeti	Harici Müteferrik Maliyetler Oranı	Harici Müteferrik Maliyetler Eklenmiş Yapı Maliyeti	İnşaat Seviye Oranı	İnşaat Seviye Oranı Düşülmüş Yapı Maliyeti	Yapı Toplam Maliyeti (Yapı Toplam Değeri)
Bina	7.601,39 m ²	3-B	1.450,00 TL	1.651,84 TL	12.556.280,06 TL	0%	12.556.280,06 TL	17%	2.184.792,73 TL	2.185.000,00 TL
Tüm Yapılar Toplam	7.601,39 m ²				12.556.280,06 TL		12.556.280,06 TL			2.185.000,00 TL

Ada/Parsel	Arsa Alanı	Arsa Birim Değeri	Arsa Toplam Değeri	Yuvarlatılmış Toplam Arsa Değeri
28303 Ada 3 Parsel ARSA	1.116,00 m ²	10.500,00 TL	11.718.000,00 TL	11.720.000,00 TL
TOPLAM				11.720.000,00 TL

Arsa+Yapı Değerleri Toplamı	Arsa Değeri	Yapı Değeri	Arsa+Yapı Değeri
	11.720.000,00 TL	2.185.000,00 TL	13.905.000,00 TL

7 SONUÇ

Gayrimenkul piyasasının ve ekonomik koşulların mevcut durumu, gayrimenkullerin değerine etki eden olumlu olumsuz faktörler, müşteri-resmi kurumlardan edinilen bilgi ve belgelerin usulüne uygun ve doğru olduğu kabul edilerek, yapılan hesaplamalar doğrultusunda, bugüne kadar yapmış olduğumuz değerleme çalışmalarımızdan edinilen bilgi ve tecrübelerden de yararlanılarak nihai değere ulaşılmıştır. İş bu nihai değer iş bu raporun düzenlenme tarihi itibarıyla uygulanabilir.

Rapor konusu; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mustafa Kemal Mahallesi 28300 Ada 3 Parselde konumlu Arsa,Ev vasfıyla kayıtlı taşınmazın günümüz piyasa şartlarında; aşağıda tabloda belirtilen değerler ekspertiz analizi yaklaşımı kullanılarak tahmin ve takdir edilmiştir. Durumu ve kanaatimizi ifade eden değerleme raporunu bilgilerinize saygıyla sunarız.

Ekspertiz Değeri	13.905.000.00.-TL	
Ekspert Görüş ve Notları	- Değerleme konusu taşınmazlar “Satılabilir” niteliktedir. - Konu Ana taşınmaz İnşaat Seviyeli olup mevcut inşaat seviye oranı dikkate alınarak değerlendirilmiştir. . - Taşınmaz üzerinde yer alan takyidatlar değerlemede dikkate alınmamıştır.	
Değerleme Uzmanı (Raporu Hazırlayan)	Değerleme Uzmanı (Raporu Hazırlayan)	Sorumlu Değerleme Uzmanı (Raporu Onaylayan)
Eyüp OCAK Uluslararası İlişkiler (SPK lisans no:407476/19.12.2017) 	Gülçin MORAY Çalışma Ekonomisti (SPK lisans no:407142/21.07.2017) 	Eda ÖZ Kimya Yüksek Mühendisi (SPK lisans no:400494/02.05.2007) 

- Bu rapor inceleme yapıldığı tarihteki mevcut bulguları yansıtmaktadır.
- Vergi Kanunlarının Katma Değer Vergisine ilişkin muafiyet, istisna ve vergi oranına ilişkin özel hükümleri dikkate alınmamıştır.
- Tapu sicil kaydındaki takyidatlar, değer belirleme aşamasında göz önünde bulundurulmamıştır.
- Bu rapor, talep eden kurum dışında başka bir kurum ya da kişi tarafından kullanılamaz.
- İş bu rapor SPK Mevzuatı dâhilinde hazırlanmamıştır. İpoteğe esas teşkil edemez.

FOTOĞRAFLAR

Taşınmaz Fotoğrafları



Taşınmaz Fotoğrafları



Taşınmaz Fotoğrafları



Taşınmaz Fotoğrafları



TAPU KAYIT ÖRNEKLERİ

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 18-2-2021-19:13



Kayıd Oluşturan: GÜLÇİN MORAY

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
183121217714	20210218-1537-F01670	21771

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	28300/3
Tasınmaz Kimlik No:	335503	AT Yüzölçüm(m2):	1116.00
İl/İlçe:	ANKARA/ÇANKAYA	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Çankaya	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MUSTAFA KEMAL M	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	10/989	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Tasınmaz Nitelik:	ARSA, EV

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
510290672	(SN:6604269) GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	1116.00	1116.00	Satış 04-12-2019 96390	-

1 / 2

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) xIoL-rADhJL kodunu Online işlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

YAPI RUHSATI				104561810	
9. Ruhsatın onay tarihi <u>28.12.2015</u>		10. Ruhsat no <u>81/15</u>		11. İlk inşaat tarihi	
12. İlk plan onay tarihi		14. İlk inşaat tarihi <u>07.08.2015</u>		15. İlk inşaat no 10332	
13. Ruhsatın plan onay tarihi		16. Ruhsatın tadilat onay tarihi 10CAVS		18. Ruhsat alan(n)ı 1119	
20. Tavan yüksekliği belirlenen katın ÇAMURTAŞ T. A.Ş.		21. Tavan yüksekliği belirlenen katın 88/12.2015		22. Tavan yüksekliği belirlenen katın 20. Tavan yüksekliği belirlenen katın	
23. GED raporu onay tarihi		24. Planların inşaat başlangıcı tarihi		25. Planların inşaat bitiş tarihi	
26. Planların inşaat başlangıcı tarihi		27. Planların inşaat bitiş tarihi <u>28.12.2015</u>			
Şantiye Şefinin					
42. Adı soyadı, unvan HODDAMETİ GÖZDEMİR, KİRAZ					
43. TC kimlik no 1172008815					
44. Oda adı ve no 1703					
45. Şantiye adı ve no 0		46. Bitirilmesi tarihi 15.12.2015		47. Bitirilmesi no 00000	
48. Adres KIZILIRMAK MAH. 1425 CAD. NO: 28 Kİ KAPİ NO: 20 ÇAMURTAŞ / ANKARA					
49. Not					
Özellikler					
54. Yapıda sağlanan bölme sayısı		55. Yapıda koruy bölme sayısı		56. Yapıda koruy alan(n)ı	
57. Yapıda sağlanan bölme sayısı		58. Yapıda koruy alan(n)ı		59. Yapıda sağlanan bölme sayısı	
60. Yapıda koruy alan(n)ı		61. Yapıda sağlanan bölme sayısı		62. Yapıda sağlanan bölme sayısı	
63. Yapıda sağlanan bölme sayısı		64. Yapıda sağlanan bölme sayısı		65. Yapıda sağlanan bölme sayısı	
66. Yapıda sağlanan bölme sayısı		67. Yapıda sağlanan bölme sayısı		68. Yapıda sağlanan bölme sayısı	
69. Yapıda sağlanan bölme sayısı		70. Yapıda sağlanan bölme sayısı		71. Yapıda sağlanan bölme sayısı	
72. Yapıda sağlanan bölme sayısı		73. Yapıda sağlanan bölme sayısı		74. Yapıda sağlanan bölme sayısı	
75. Yapıda sağlanan bölme sayısı		76. Yapıda sağlanan bölme sayısı		77. Yapıda sağlanan bölme sayısı	
78. Yapıda sağlanan bölme sayısı		79. Yapıda sağlanan bölme sayısı		80. Yapıda sağlanan bölme sayısı	
81. Yapıda sağlanan bölme sayısı		82. Yapıda sağlanan bölme sayısı		83. Yapıda sağlanan bölme sayısı	
84. Yapıda sağlanan bölme sayısı		85. Yapıda sağlanan bölme sayısı		86. Yapıda sağlanan bölme sayısı	
87. Yapıda sağlanan bölme sayısı		88. Yapıda sağlanan bölme sayısı		89. Yapıda sağlanan bölme sayısı	
90. Yapıda sağlanan bölme sayısı		91. Yapıda sağlanan bölme sayısı		92. Yapıda sağlanan bölme sayısı	
93. Yapıda sağlanan bölme sayısı		94. Yapıda sağlanan bölme sayısı		95. Yapıda sağlanan bölme sayısı	
96. Yapıda sağlanan bölme sayısı		97. Yapıda sağlanan bölme sayısı		98. Yapıda sağlanan bölme sayısı	
99. Yapıda sağlanan bölme sayısı		100. Yapıda sağlanan bölme sayısı		101. Yapıda sağlanan bölme sayısı	
102. Yapıda sağlanan bölme sayısı		103. Yapıda sağlanan bölme sayısı		104. Yapıda sağlanan bölme sayısı	
105. Yapıda sağlanan bölme sayısı		106. Yapıda sağlanan bölme sayısı		107. Yapıda sağlanan bölme sayısı	
108. Yapıda sağlanan bölme sayısı		109. Yapıda sağlanan bölme sayısı		110. Yapıda sağlanan bölme sayısı	
111. Yapıda sağlanan bölme sayısı		112. Yapıda sağlanan bölme sayısı		113. Yapıda sağlanan bölme sayısı	
114. Yapıda sağlanan bölme sayısı		115. Yapıda sağlanan bölme sayısı		116. Yapıda sağlanan bölme sayısı	
117. Yapıda sağlanan bölme sayısı		118. Yapıda sağlanan bölme sayısı		119. Yapıda sağlanan bölme sayısı	
120. Yapıda sağlanan bölme sayısı		121. Yapıda sağlanan bölme sayısı		122. Yapıda sağlanan bölme sayısı	
123. Yapıda sağlanan bölme sayısı		124. Yapıda sağlanan bölme sayısı		125. Yapıda sağlanan bölme sayısı	
126. Yapıda sağlanan bölme sayısı		127. Yapıda sağlanan bölme sayısı		128. Yapıda sağlanan bölme sayısı	
129. Yapıda sağlanan bölme sayısı		130. Yapıda sağlanan bölme sayısı		131. Yapıda sağlanan bölme sayısı	
132. Yapıda sağlanan bölme sayısı		133. Yapıda sağlanan bölme sayısı		134. Yapıda sağlanan bölme sayısı	
135. Yapıda sağlanan bölme sayısı		136. Yapıda sağlanan bölme sayısı		137. Yapıda sağlanan bölme sayısı	
138. Yapıda sağlanan bölme sayısı		139. Yapıda sağlanan bölme sayısı		140. Yapıda sağlanan bölme sayısı	
141. Yapıda sağlanan bölme sayısı		142. Yapıda sağlanan bölme sayısı		143. Yapıda sağlanan bölme sayısı	
144. Yapıda sağlanan bölme sayısı		145. Yapıda sağlanan bölme sayısı		146. Yapıda sağlanan bölme sayısı	
147. Yapıda sağlanan bölme sayısı		148. Yapıda sağlanan bölme sayısı		149. Yapıda sağlanan bölme sayısı	
150. Yapıda sağlanan bölme sayısı		151. Yapıda sağlanan bölme sayısı		152. Yapıda sağlanan bölme sayısı	
153. Yapıda sağlanan bölme sayısı		154. Yapıda sağlanan bölme sayısı		155. Yapıda sağlanan bölme sayısı	
156. Yapıda sağlanan bölme sayısı		157. Yapıda sağlanan bölme sayısı		158. Yapıda sağlanan bölme sayısı	
159. Yapıda sağlanan bölme sayısı					

MİMARİ PROJE-VAZİYET PLANI-KAT PLANI VE KESİTLER

Bu üç sayfesinde BEYAZ, KIRMIZI (Düzen Tutarı), ANKARA TAŞIYORUN RENGİ (Paket Tutarı,) ve TOPRAK RENGİ kullanılmaktadır. Bir sayfada yukarıdaki renk ve tutarlar en fazla iki kez kullanılabilir.

DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

İBİ YALITIM, GİZLİ HAYAT VE ASANSÖR PROJELEŞTİRME, ÇIKARILMADAN YAPILAN KATI VERİLERİNE



ADA	PARSEL	TAPU			
		YEVMIYE	CİLT	SAHİFE	TARİH
28300	3				
MALİKİ		İLGİLİ EVRAKLAR			
GÖRÜŞEN PROJE		ANKARA 2. NOTERLÜĞÜ 06.10.2015 TARİH 15090 SAYILI LİSTE BEYANI			
YAPI SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ.		09.10.2015 Oranlı Tanrıhan tahsiye projesi			
TAPU TESCİL DURUMU		ÇANK. T.M. 03.09.2015 TARİHLİ T.T.B.			
İMAR DURUMU		16322 / 07.08.2015 İMAR DURUMU			
ARAZİYİ KONTROL EDEN		1669 / 2015 YOL KOTU TUTANAĞI			
MÜKTESEPLER			İLGİLİ KARARLAR		
TASDİK EDİLDİ					
PROJEYİ TETKİK EDEN		TASDİK TARİHİ		İMAR MÜDÜRÜ	
Hülya ÇETİN Mimar		6 6 Ekim 2015			

çevre düzenlemesi projesi onaylanmadan yapı için belgeyi verilemez.
çevre düzenlemesine göre çevre tanzimi yapılmadan yapı kullanma izni belgesi verilemez.

Kaba inşaat safhasında ise yalıtım vb. işleri yapılmadan yapı kullanma izni verilemez.

Bu planla yazık mahal işleri açma ve işletme hakkı verilecek kumullarda uygun görüldüğü takdirde geçebilir.

BACALAR EĞİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE ÇIKARILANCAK DOĞALGAZ PROJELERİNE GÖRE DÜZENLENECEKTİR.

Mimar HÜLYA ÇETİN tarafından kendi meslekiyetinde imar kütanesi ve ANKARA İmar Tutanaknamesi hükümlerine tamamen uygun olarak hazırlanmış beyan edilen bu projenin yapılan kontrollerde görülebilen hataların düzeltilmesi ve arazi sahibinin belgeliyi teslim edilecek ve işlemleri ve çapın doğruluğu konusunda görüş bildirilmiştir. Aşağıdaki işlemler ve inşaat ve arazi işleri konusunda tezahür edebilecek iddia ve iddialar için her türlü bir zıyan ve zarara müvafık verilecek surette her türlü mesuliyet Yapı Kontrol Müktesipnesi tarafından alınmıştır. Buyleyle belgeli işleri tamamlanmıştır.

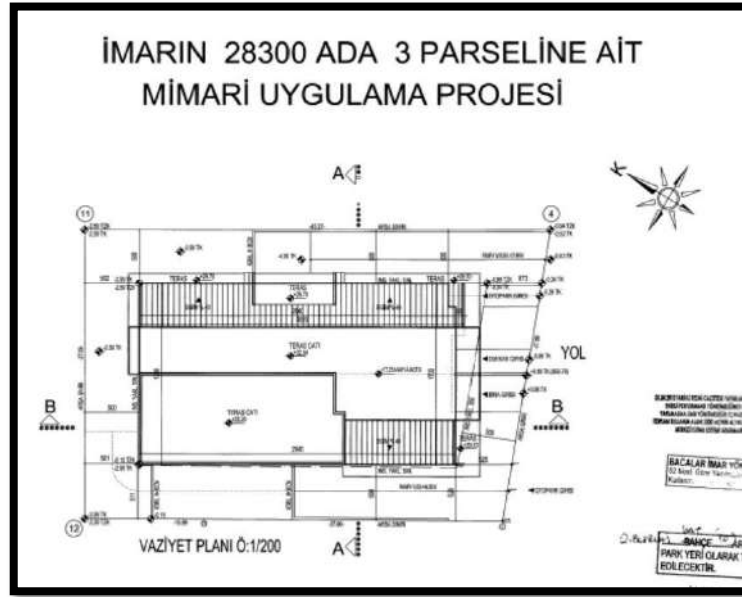


Hülya ÇETİN
Mimar

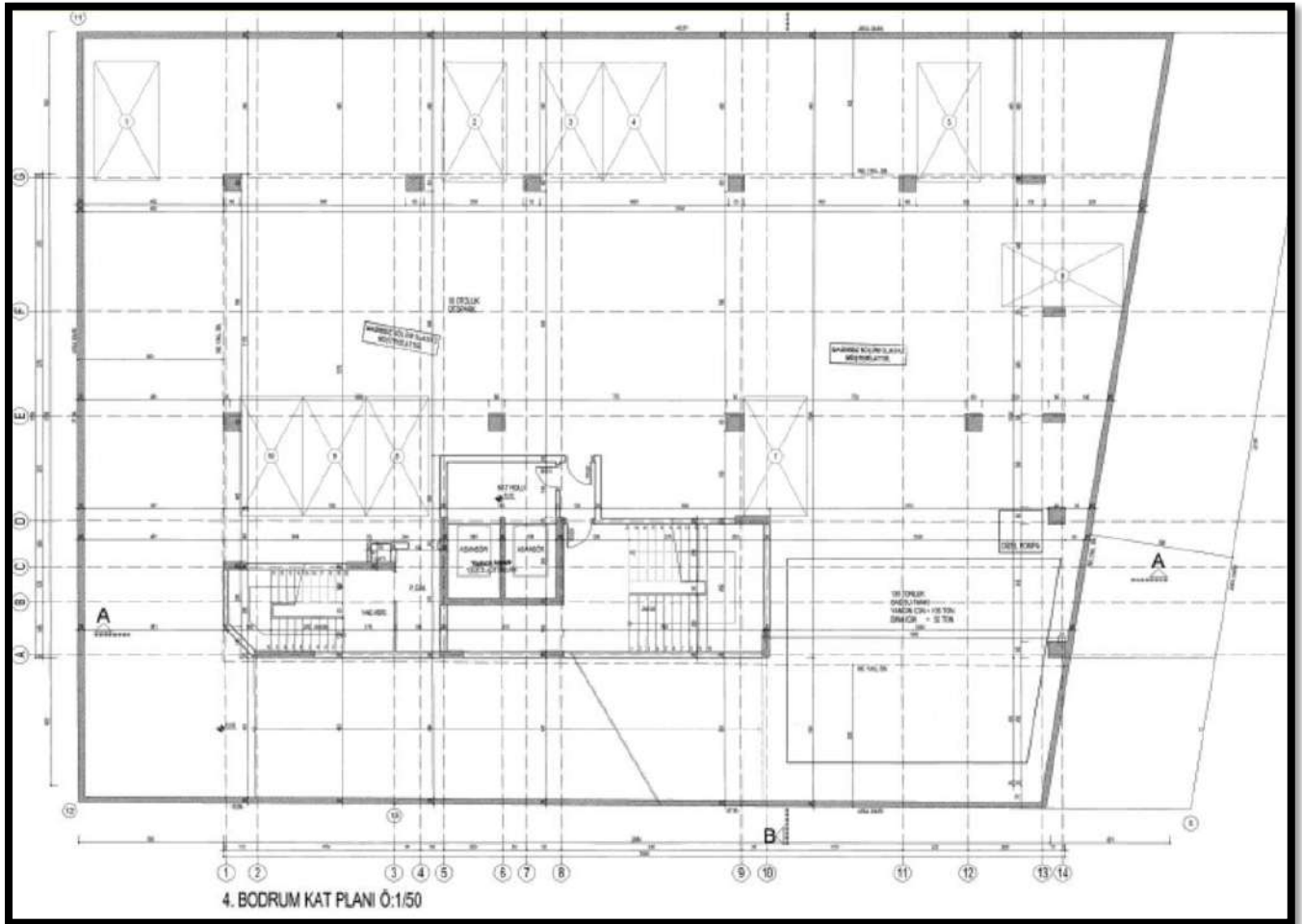


Gülsün TAKAK
İmar ve İnşaat Mühürü
Det. Sorumlusu

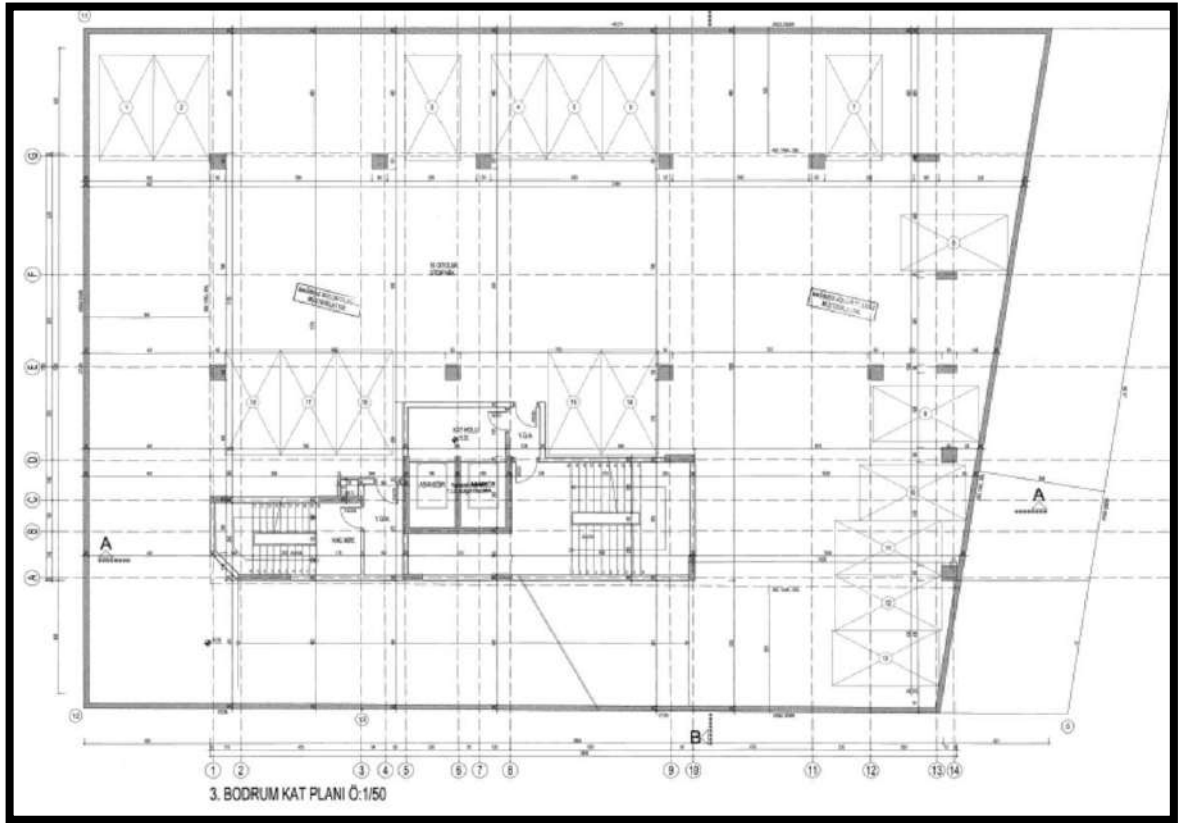
Vaziyet Planı



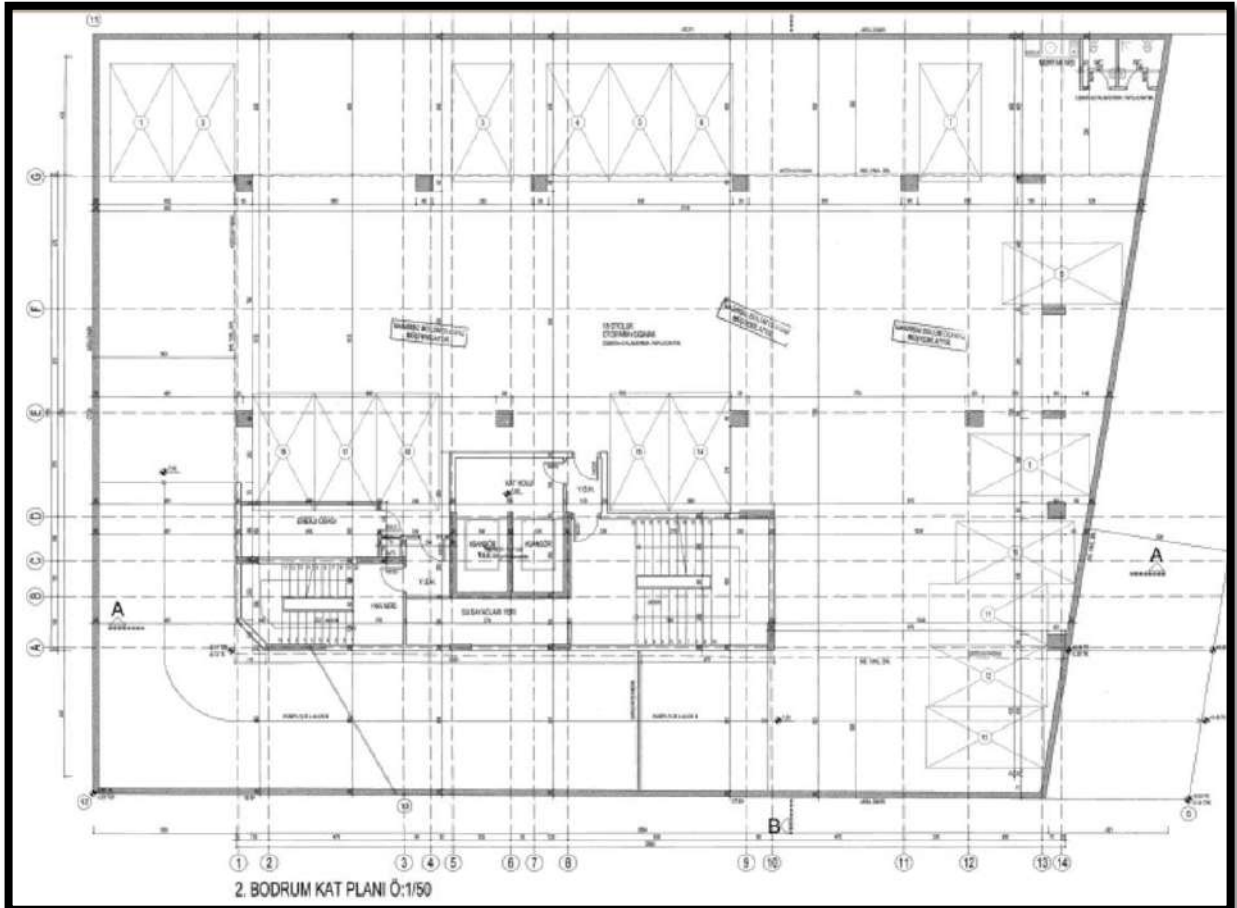
4:Bodrum Kat Planı



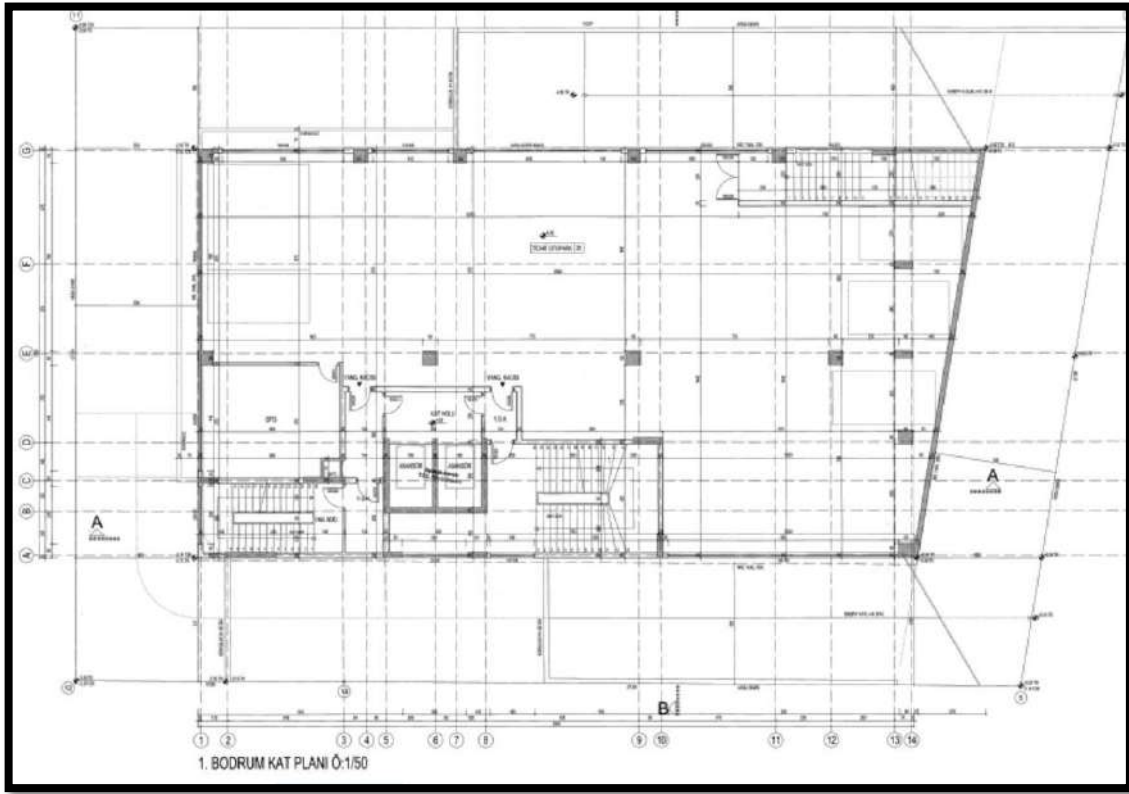
3. Bodrum Kat Planı



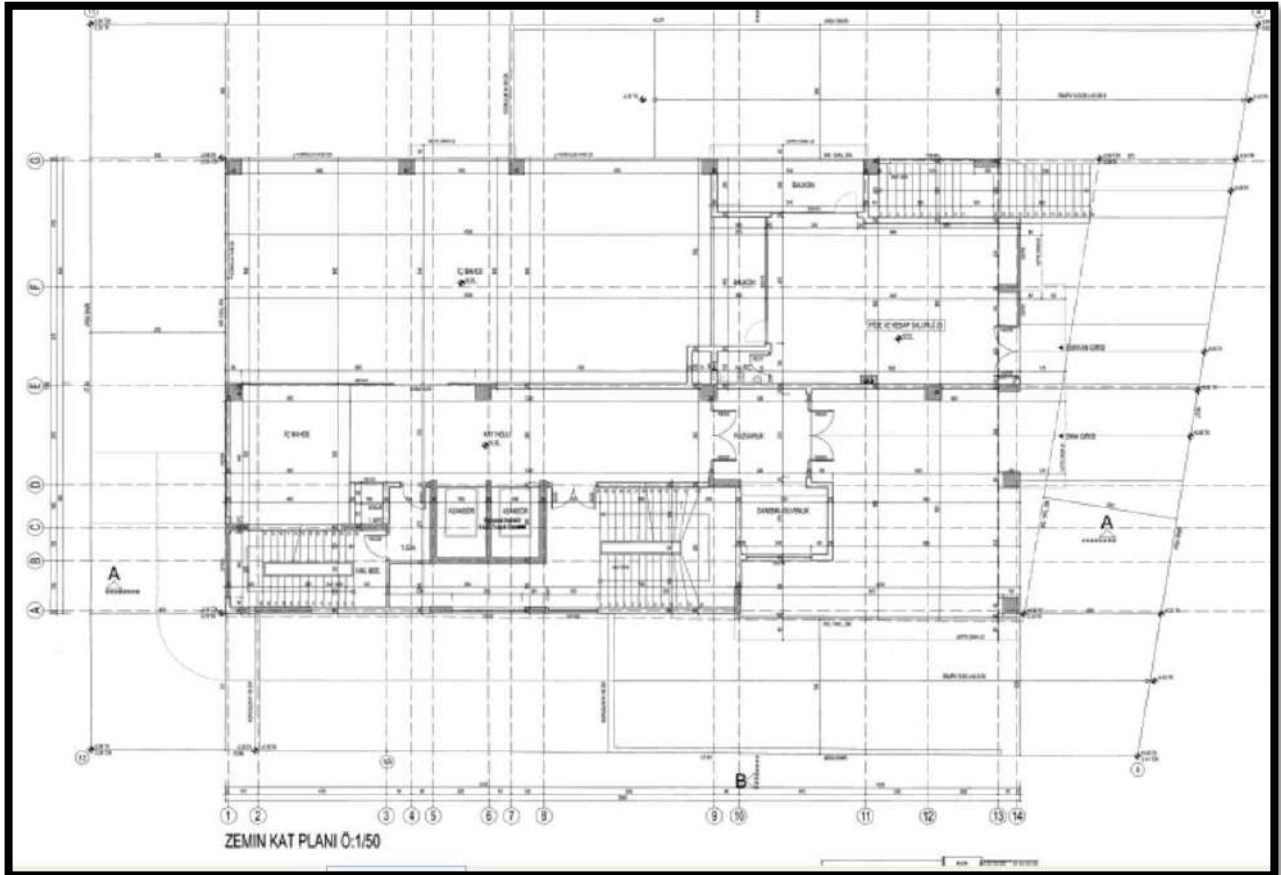
2. Bodrum Kat Planı



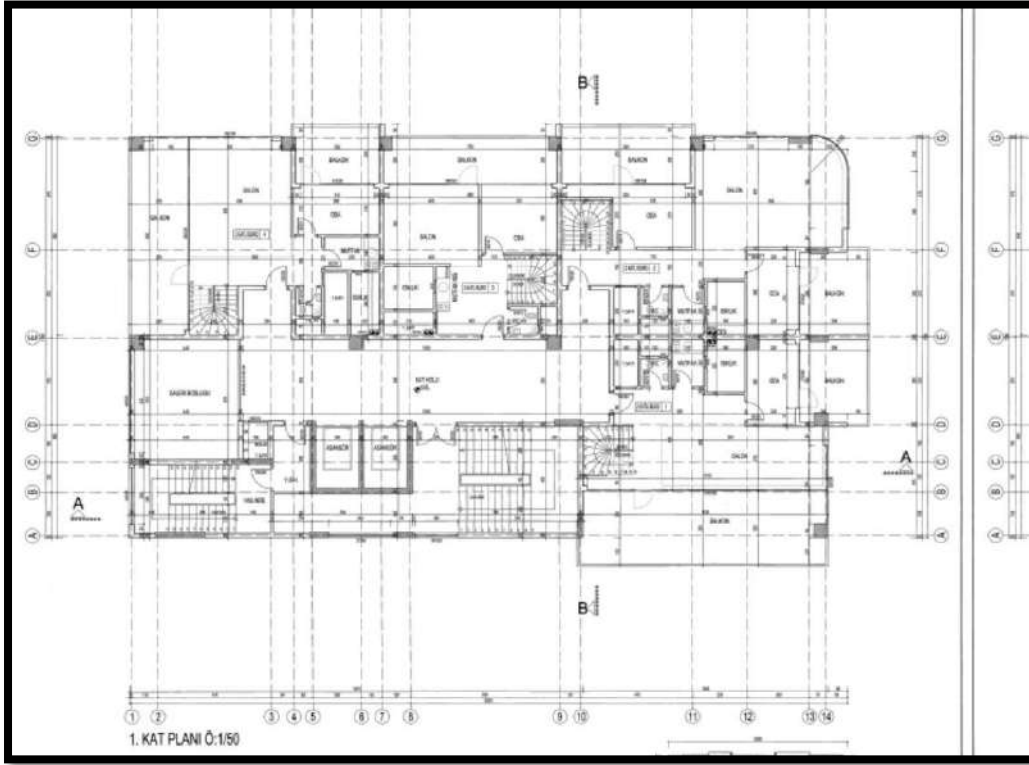
1.Bodrum Kat Planı



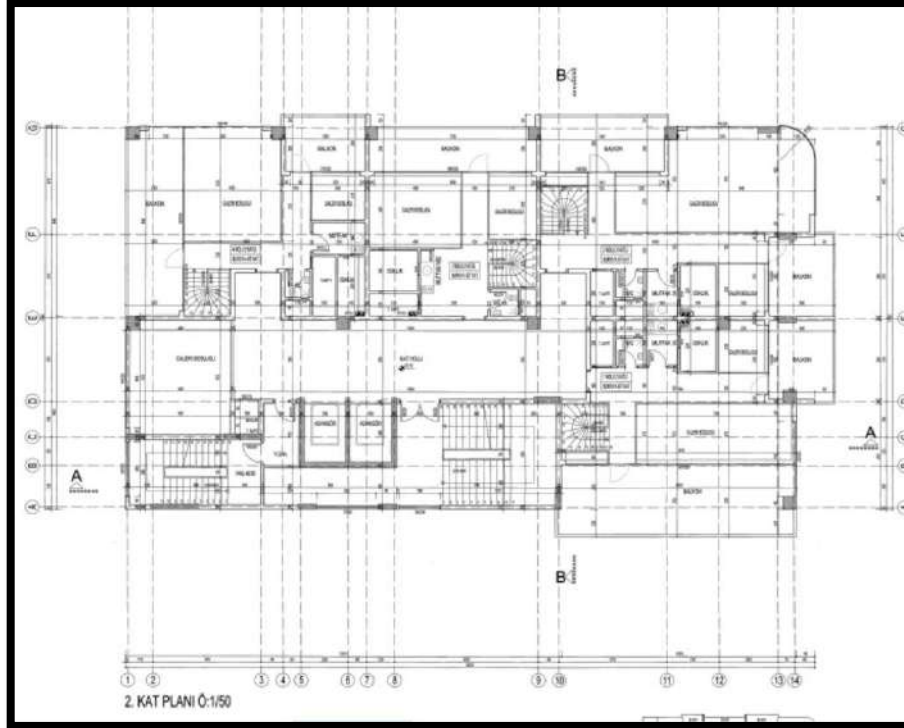
Zemin Kat Planı



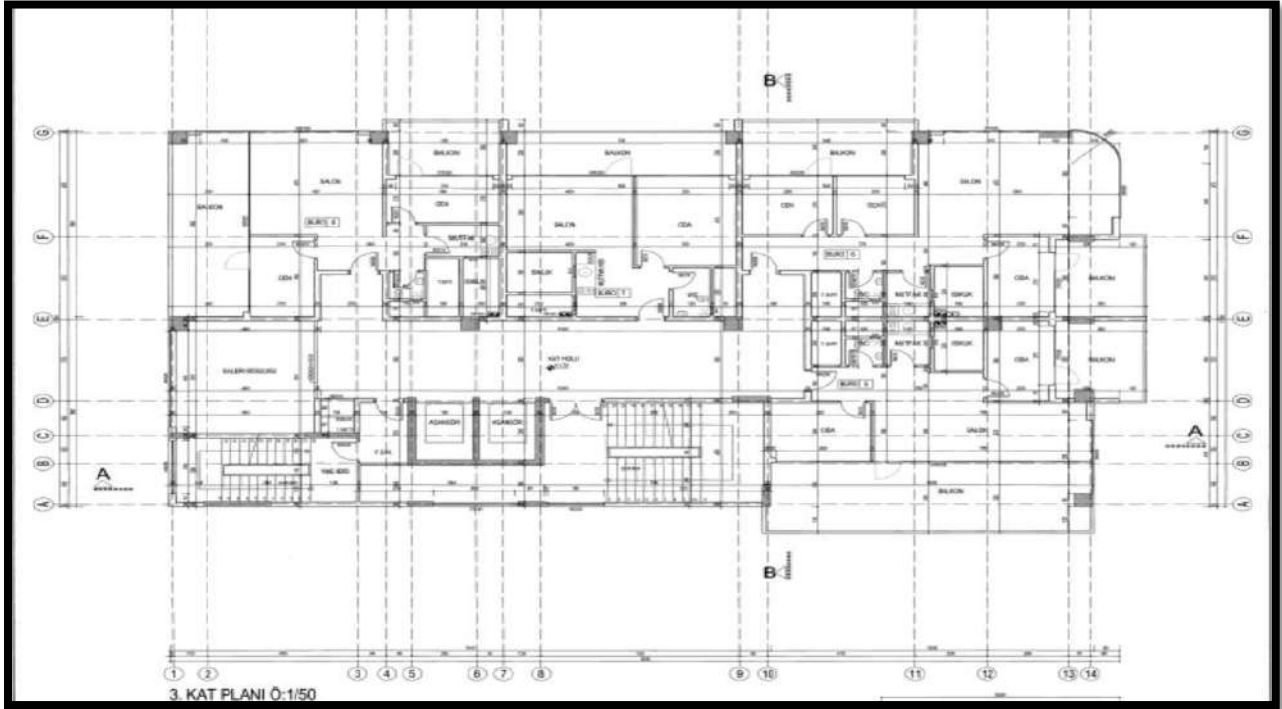
1.Normal Kat Planı



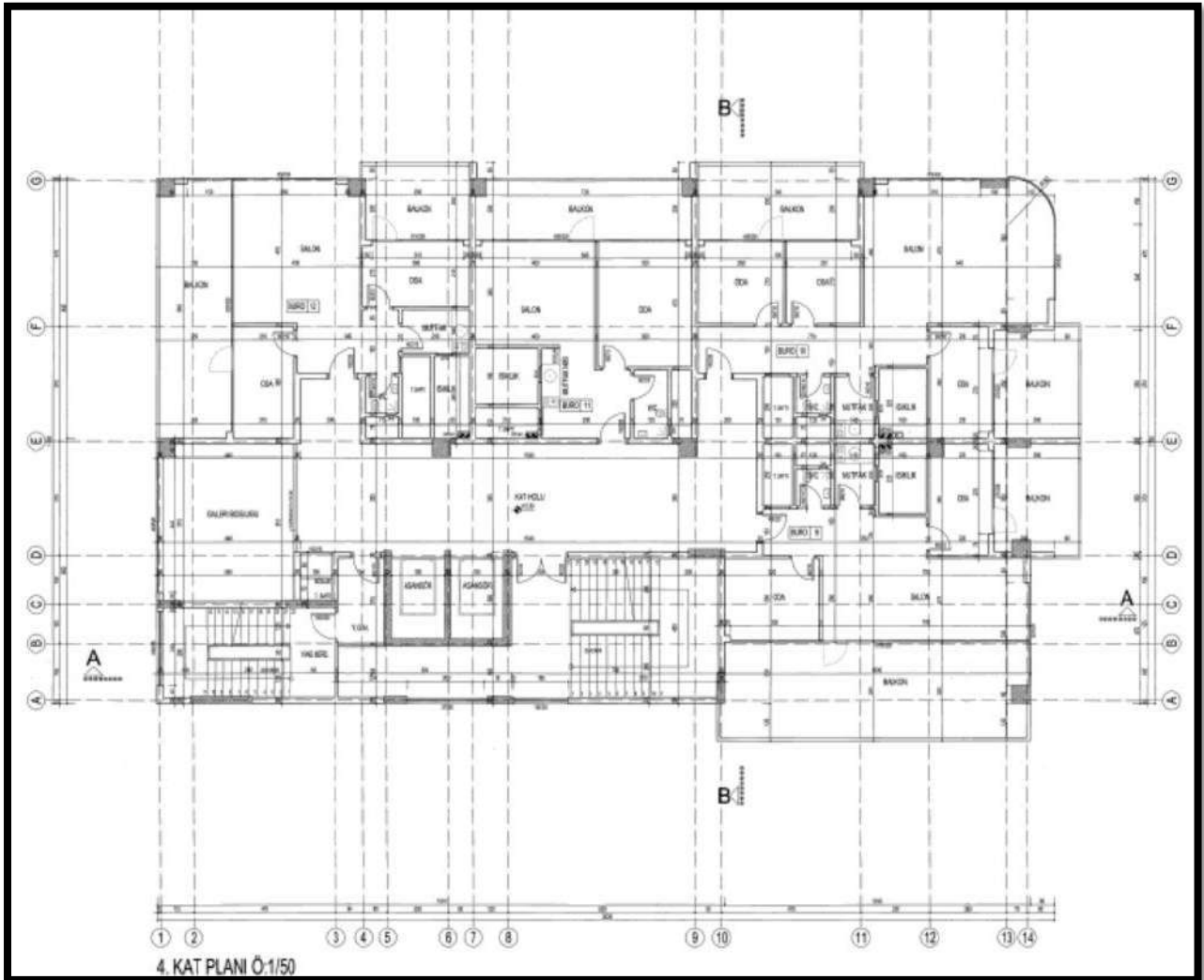
2.Normal Kat Planı



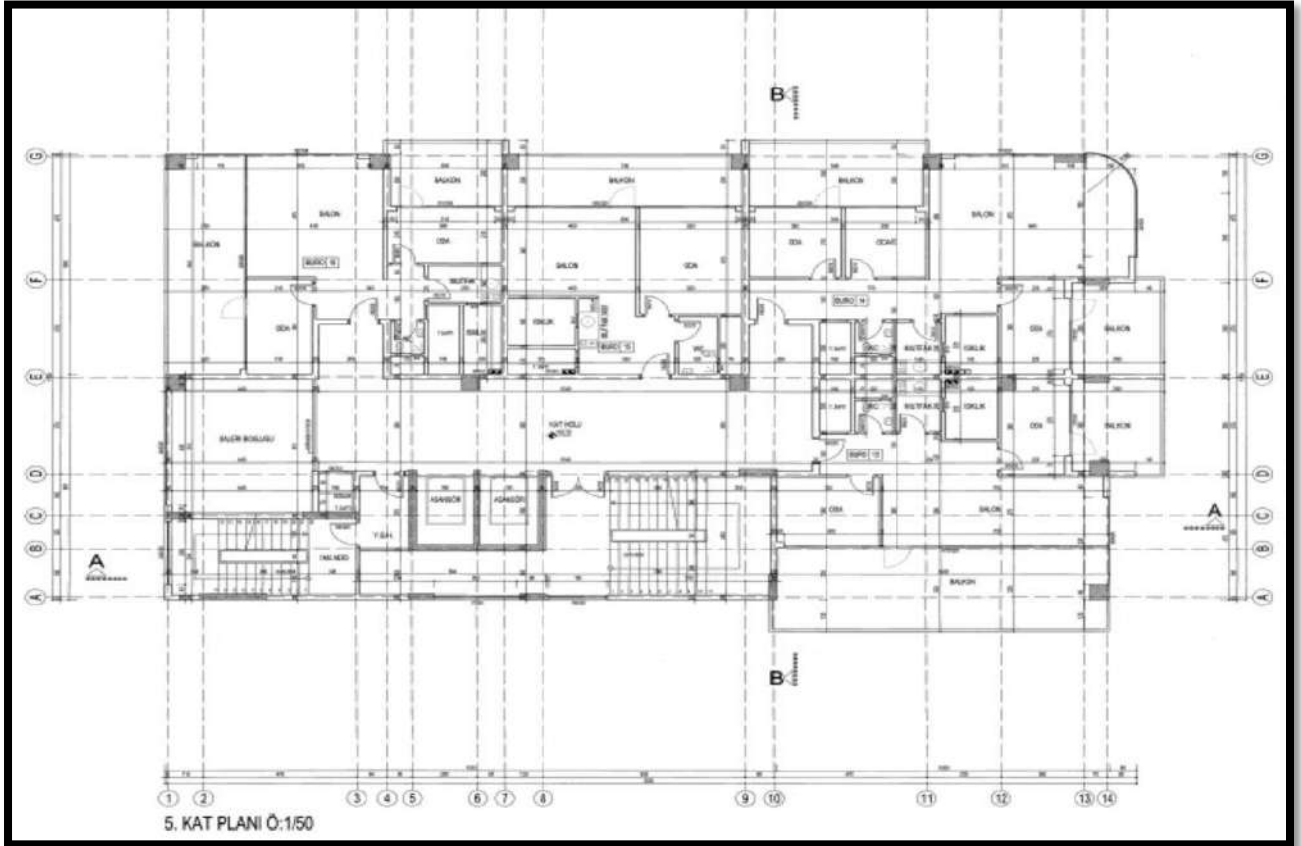
3.Normal Kat Planı



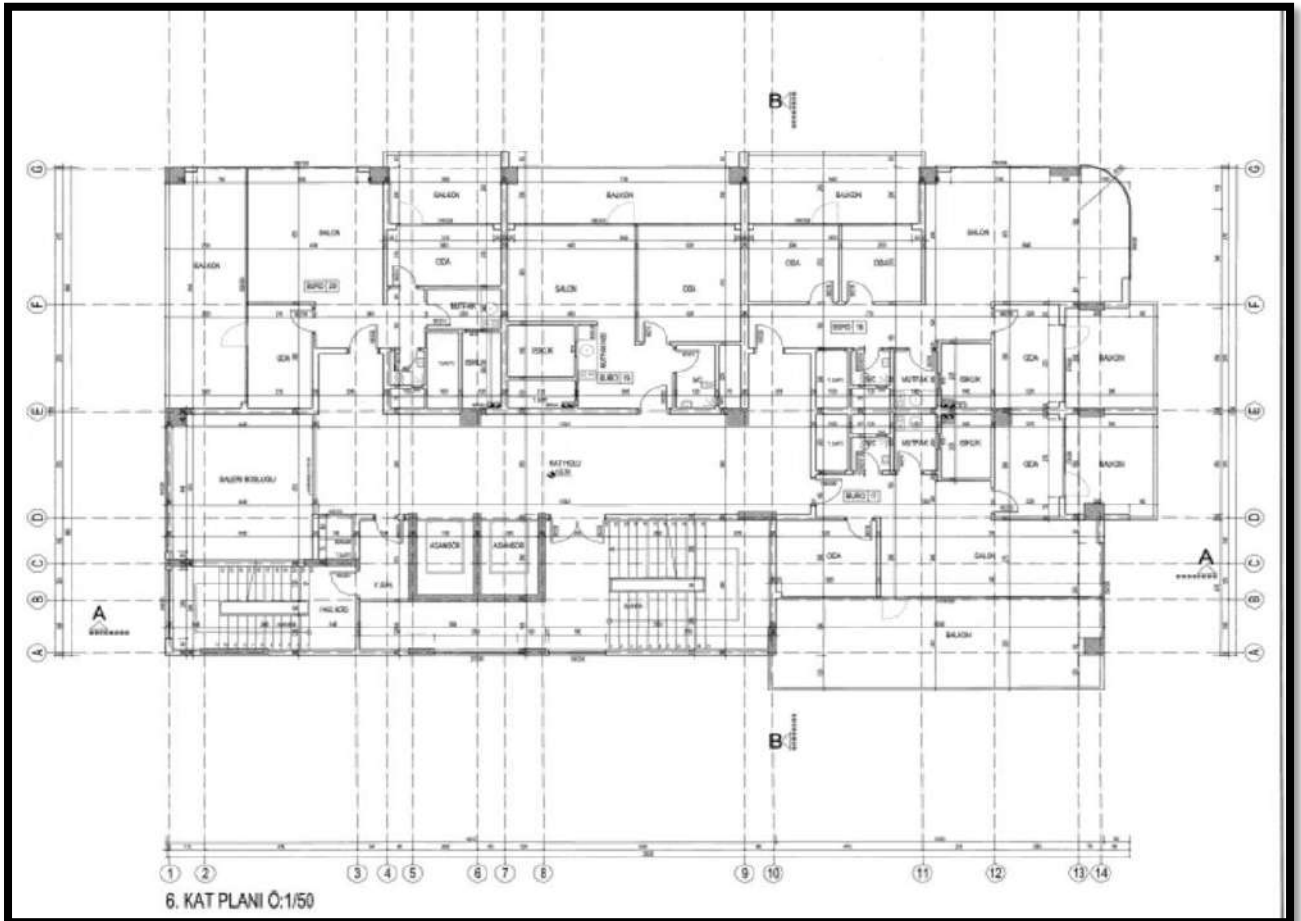
4.Normal Kat Planı



5.Normal Kat Planı



6.Normal Kat Planı



CATI ARASI PLANI Ö:1/50

Bağımsız Bölüm Listesi

28300 ADA 3 PARSELİN BAĞIMSIZ BÖLÜM LİSTESİ			
BULUNDUĞU KAT	SIRA NO	NİTELİĞİ	ARSA PAYI
1. KAT+2. KAT	1	2 Katlı Büro	60/1116
	2	2 Katlı Büro	62/1116
	3	2 Katlı Büro	32/1116
	4	2 Katlı Büro	44/1116
3. KAT	5	Büro	40/1116
	6	Büro	44/1116
	7	Büro	24/1116
	8	Büro	30/1116
4. KAT	9	Büro	40/1116
	10	Büro	44/1116
	11	Büro	24/1116
	12	Büro	30/1116
5. KAT	13	Büro	40/1116
	14	Büro	44/1116
	15	Büro	24/1116
	16	Büro	30/1116
6. KAT	17	Büro	40/1116
	18	Büro	44/1116
	19	Büro	24/1116
	20	Büro	30/1116
7. KAT	21	Çatı Aralı Büro	60/1116
	22	Çatı Aralı Büro	62/1116
	23	Çatı Aralı Büro	32/1116
	24	Çatı Aralı Büro	44/1116
ZEMİN KAT	25	Pide ve Kebap Salonu	54/1116
1. BODRUM KAT	26	Ticari Otopark	114/1116
T O P L A M			1116/1116

M2 Cetveli

28300 ADA 3 PARSEL M2 CETVELİ							
BULUNDUĞU KAT	SIRA NO	NİTELİĞİ	BÜRÜT İNŞAAT ALANI	NET ALAN	EKLENTİSİ	ORTAK ALAN	TOPLAM İNŞAAT ALANI
1. KAT + 2. KAT	1	2 KATLI BÜRO	171,43	145,13	----	249,94	421,37
	2	2 KATLI BÜRO	156,84	130,72	----	228,67	385,51
	3	2 KATLI BÜRO	95,81	76,93	----	139,69	235,50
	4	2 KATLI BÜRO	139,77	115,50	----	203,79	343,56
3. KAT	5	BÜRO	98,98	85,22	----	144,32	243,30
	6	BÜRO	99,83	86,22	----	145,56	245,39
	7	BÜRO	58,63	48,26	----	85,48	144,11
	8	BÜRO	84,66	71,34	----	123,44	208,10
4. KAT	9	BÜRO	98,98	85,22	----	144,32	243,30
	10	BÜRO	99,83	86,22	----	145,56	245,39
	11	BÜRO	58,63	48,26	----	85,48	144,11
	12	BÜRO	84,66	71,34	----	123,44	208,10
5. KAT	13	BÜRO	98,98	85,22	----	144,32	243,30
	14	BÜRO	99,83	86,22	----	145,56	245,39
	15	BÜRO	58,63	48,26	----	85,48	144,11
	16	BÜRO	84,66	71,34	----	123,44	208,10
6. KAT	17	BÜRO	98,98	85,22	----	144,32	243,30
	18	BÜRO	99,83	86,22	----	145,56	245,39
	19	BÜRO	58,63	48,26	----	85,48	144,11
	20	BÜRO	84,66	71,34	----	123,44	208,10
7. KAT	21	ÇATI ARALI BÜRO	209,48	184,58	----	305,43	514,91
	22	ÇATI ARALI BÜRO	215,84	188,74	----	314,70	530,54
	23	ÇATI ARALI BÜRO	121,85	102,87	----	177,66	299,51
	24	ÇATI ARALI BÜRO	183,25	160,27	----	267,18	450,43
ZEMİN KAT	25	PİDE VE KEBAP SALONU	85,72	74,43	----	89,54	175,26
1. BODRUM KAT	26	TİCARİ OTOPARK	431,00	403,10	----	450,20	881,20
TOPLAM			3179,39	2746,43	----	4422,00	7601,39

ORTAK YER			
MAHAL İSMİ	DÜKKAN HİSSESİ	BÜRO HİSSESİ	TOPLAM HİSSE
ZEMİN KAT 1.2.3.4.BODRUM KAT SU DEPO. HİDR.YERİ,KORİDÖR OTOPARK ASANSÖR	539,74	2781,30	3321,04
1.2.3.4.5.6.7. KAT MERD. ASANSÖR		1100,96	1100,96
TOPLAM	539,74	3882,26	4422,00

BÜRO BÜRÜT ALANI	2662,67
DÜKKAN BÜRÜT ALANI	516,72
ORTAK HİSSE	4422,00
TOPLAM BÜRÜT ALANI	7601,39

$$\text{DÜKKAN+BÜRO} \quad \% = \frac{516,72}{3179,39} = 0,162521742$$

$$\text{BÜRO} \quad \% = \frac{3882,26}{2662,67} = 1,458032274$$

$$\text{DÜKKAN } \% = \frac{539,74}{516,72} = 1,044552571$$

T.C. CARIBAYA BELEDİYESİ İMAR MÜDÜRLÜĞÜ				MÜHÜRÜ KİMLİK	
Lizans No: 32.955				İzale No: 62.20	
Yanlış No: 84056				Çizim No: 16322	

İMAR		KADASTRO		SUYU Mülkiyeti M	TOPLAM Alan m ²	NOT: 1. Çizim, 2. Çizim, 3. Çizim, 4. Çizim, 5. Çizim, 6. Çizim, 7. Çizim, 8. Çizim, 9. Çizim, 10. Çizim, 11. Çizim, 12. Çizim, 13. Çizim, 14. Çizim, 15. Çizim, 16. Çizim, 17. Çizim, 18. Çizim, 19. Çizim, 20. Çizim, 21. Çizim, 22. Çizim, 23. Çizim, 24. Çizim, 25. Çizim, 26. Çizim, 27. Çizim, 28. Çizim, 29. Çizim, 30. Çizim, 31. Çizim, 32. Çizim, 33. Çizim, 34. Çizim, 35. Çizim, 36. Çizim, 37. Çizim, 38. Çizim, 39. Çizim, 40. Çizim, 41. Çizim, 42. Çizim, 43. Çizim, 44. Çizim, 45. Çizim, 46. Çizim, 47. Çizim, 48. Çizim, 49. Çizim, 50. Çizim, 51. Çizim, 52. Çizim, 53. Çizim, 54. Çizim, 55. Çizim, 56. Çizim, 57. Çizim, 58. Çizim, 59. Çizim, 60. Çizim, 61. Çizim, 62. Çizim, 63. Çizim, 64. Çizim, 65. Çizim, 66. Çizim, 67. Çizim, 68. Çizim, 69. Çizim, 70. Çizim, 71. Çizim, 72. Çizim, 73. Çizim, 74. Çizim, 75. Çizim, 76. Çizim, 77. Çizim, 78. Çizim, 79. Çizim, 80. Çizim, 81. Çizim, 82. Çizim, 83. Çizim, 84. Çizim, 85. Çizim, 86. Çizim, 87. Çizim, 88. Çizim, 89. Çizim, 90. Çizim, 91. Çizim, 92. Çizim, 93. Çizim, 94. Çizim, 95. Çizim, 96. Çizim, 97. Çizim, 98. Çizim, 99. Çizim, 100. Çizim, 101. Çizim, 102. Çizim, 103. Çizim, 104. Çizim, 105. Çizim, 106. Çizim, 107. Çizim, 108. Çizim, 109. Çizim, 110. Çizim, 111. Çizim, 112. Çizim, 113. Çizim, 114. Çizim, 115. Çizim, 116. Çizim, 117. Çizim, 118. Çizim, 119. Çizim, 120. Çizim, 121. Çizim, 122. Çizim, 123. Çizim, 124. Çizim, 125. Çizim, 126. Çizim, 127. Çizim, 128. Çizim, 129. Çizim, 130. Çizim, 131. Çizim, 132. Çizim, 133. Çizim, 134. Çizim, 135. Çizim, 136. Çizim, 137. Çizim, 138. Çizim, 139. Çizim, 140. Çizim, 141. Çizim, 142. Çizim, 143. Çizim, 144. Çizim, 145. Çizim, 146. Çizim, 147. Çizim, 148. Çizim, 149. Çizim, 150. Çizim, 151. Çizim, 152. Çizim, 153. Çizim, 154. Çizim, 155. Çizim, 156. Çizim, 157. Çizim, 158. Çizim, 159. Çizim, 160. Çizim, 161. Çizim, 162. Çizim, 163. Çizim, 164. Çizim, 165. Çizim, 166. Çizim, 167. Çizim, 168. Çizim, 169. Çizim, 170. Çizim, 171. Çizim, 172. Çizim, 173. Çizim, 174. Çizim, 175. Çizim, 176. Çizim, 177. Çizim, 178. Çizim, 179. Çizim, 180. Çizim, 181. Çizim, 182. Çizim, 183. Çizim, 184. Çizim, 185. Çizim, 186. Çizim, 187. Çizim, 188. Çizim, 189. Çizim, 190. Çizim, 191. Çizim, 192. Çizim, 193. Çizim, 194. Çizim, 195. Çizim, 196. Çizim, 197. Çizim, 198. Çizim, 199. Çizim, 200. Çizim, 201. Çizim, 202. Çizim, 203. Çizim, 204. Çizim, 205. Çizim, 206. Çizim, 207. Çizim, 208. Çizim, 209. Çizim, 210. Çizim, 211. Çizim, 212. Çizim, 213. Çizim, 214. Çizim, 215. Çizim, 216. Çizim, 217. Çizim, 218. Çizim, 219. Çizim, 220. Çizim, 221. Çizim, 222. Çizim, 223. Çizim, 224. Çizim, 225. Çizim, 226. Çizim, 227. Çizim, 228. Çizim, 229. Çizim, 230. Çizim, 231. Çizim, 232. Çizim, 233. Çizim, 234. Çizim, 235. Çizim, 236. Çizim, 237. Çizim, 238. Çizim, 239. Çizim, 240. Çizim, 241. Çizim, 242. Çizim, 243. Çizim, 244. Çizim, 245. Çizim, 246. Çizim, 247. Çizim, 248. Çizim, 249. Çizim, 250. Çizim, 251. Çizim, 252. Çizim, 253. Çizim, 254. Çizim, 255. Çizim, 256. Çizim, 257. Çizim, 258. Çizim, 259. Çizim, 260. Çizim, 261. Çizim, 262. Çizim, 263. Çizim, 264. Çizim, 265. Çizim, 266. Çizim, 267. Çizim, 268. Çizim, 269. Çizim, 270. Çizim, 271. Çizim, 272. Çizim, 273. Çizim, 274. Çizim, 275. Çizim, 276. Çizim, 277. Çizim, 278. Çizim, 279. Çizim, 280. Çizim, 281. Çizim, 282. Çizim, 283. Çizim, 284. Çizim, 285. Çizim, 286. Çizim, 287. Çizim, 288. Çizim, 289. Çizim, 290. Çizim, 291. Çizim, 292. Çizim, 293. Çizim, 294. Çizim, 295. Çizim, 296. Çizim, 297. Çizim, 298. Çizim, 299. Çizim, 300. Çizim, 301. Çizim, 302. Çizim, 303. Çizim, 304. Çizim, 305. Çizim, 306. Çizim, 307. Çizim, 308. Çizim, 309. Çizim, 310. Çizim, 311. Çizim, 312. Çizim, 313. Çizim, 314. Çizim, 315. Çizim, 316. Çizim, 317. Çizim, 318. Çizim, 319. Çizim, 320. Çizim, 321. Çizim, 322. Çizim, 323. Çizim, 324. Çizim, 325. Çizim, 326. Çizim, 327. Çizim, 328. Çizim, 329. Çizim, 330. Çizim, 331. Çizim, 332. Çizim, 333. Çizim, 334. Çizim, 335. Çizim, 336. Çizim, 337. Çizim, 338. Çizim, 339. Çizim, 340. Çizim, 341. Çizim, 342. Çizim, 343. Çizim, 344. Çizim, 345. Çizim, 346. Çizim, 347. Çizim, 348. Çizim, 349. Çizim, 350. Çizim, 351. Çizim, 352. Çizim, 353. Çizim, 354. Çizim, 355. Çizim, 356. Çizim, 357. Çizim, 358. Çizim, 359. Çizim, 360. Çizim, 361. Çizim, 362. Çizim, 363. Çizim, 364. Çizim, 365. Çizim, 366. Çizim, 367. Çizim, 368. Çizim, 369. Çizim, 370. Çizim, 371. Çizim, 372. Çizim, 373. Çizim, 374. Çizim, 375. Çizim, 376. Çizim, 377. Çizim, 378. Çizim, 379. Çizim, 380. Çizim, 381. Çizim, 382. Çizim, 383. Çizim, 384. Çizim, 385. Çizim, 386. Çizim, 387. Çizim, 388. Çizim, 389. Çizim, 390. Çizim, 391. Çizim, 392. Çizim, 393. Çizim, 394. Çizim, 395. Çizim, 396. Çizim, 397. Çizim, 398. Çizim, 399. Çizim, 400. Çizim, 401. Çizim, 402. Çizim, 403. Çizim, 404. Çizim, 405. Çizim, 406. Çizim, 407. Çizim, 408. Çizim, 409. Çizim, 410. Çizim, 411. Çizim, 412. Çizim, 413. Çizim, 414. Çizim, 415. Çizim, 416. Çizim, 417. Çizim, 418. Çizim, 419. Çizim, 420. Çizim, 421. Çizim, 422. Çizim, 423. Çizim, 424. Çizim, 425. Çizim, 426. Çizim, 427. Çizim, 428. Çizim, 429. Çizim, 430. Çizim, 431. Çizim, 432
------	--	----------	--	------------------------	----------------------------------	--

☰
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Parsel Sorgulama Uygulaması

İdari
Taşınmaz No
Analiz
Diger ▾

Ankara ▾

Çankaya ▾

Mustafa Kemal ▾

28300

3

Sorgula

+
-
↺
↻
i
★
←
→

39.9163 : 32.7622
16