

# KİLER HOLDİNG A.Ş.

BİNA  
Beykoz/İSTANBUL

## DEĞERLEME RAPORU

RAPOR NO: 2019/0672

  
KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ  
Etiler/Büyükdere/Beşiktaş/İstanbul Kat:11 Kat:7  
Kısmi Kira/İSTANBUL T.C. Vatandaşlık No: 925427  
Tic. Sic. No: 271244 T.C. Vatandaşlık No: 925427  
www.kilerholding.com.tr Ziraatçıya V.D. 0562 038 5728

# DEĞERLEME RAPORU

|                                             |                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DEĞERLEMEYİ TALEP EDEN                      | : Kiler Holding A.Ş.                                                                                                                              |
| DEĞERLEMESİ YAPILAN<br>GAYRİMENKULÜN ADRESİ | : Çubuklu Mahallesi<br>Orhan Veli Kanık Caddesi<br>No: 57 (814 Ada, 1 Parsel)<br><u>Beykoz / İSTANBUL</u>                                         |
| MÜŞTERİ NUMARASI                            | : 143                                                                                                                                             |
| RAPOR NUMARASI                              | : 2019/0672                                                                                                                                       |
| EKSPERTİZ TARİHİ                            | : 18 Şubat 2019                                                                                                                                   |
| RAPOR TARİHİ                                | : 20 Şubat 2019                                                                                                                                   |
| RAPORUN KONUSU                              | : Bu rapor yukarıda adresi belirtilen <b>binanın</b><br>değerinin tespitine yönelik olarak<br>hazırlanmıştır.                                     |
| RAPORU HAZIRLAYANLAR                        | : Orçun Anıl TÜMER<br>Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 409714)<br><br>Muhammed Mustafa YÜKSEL<br>Sorumlu Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 401651) |

## İÇİNDEKİLER

|                                                                               |    |
|-------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER .....                                            | 3  |
| 2. MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR.....          | 3  |
| 3. UYGUNLUK BEYANI ve KISITLAYICI KOŞULLAR .....                              | 3  |
| 4. DEĞER TANIMI .....                                                         | 4  |
| 5. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN TAPU KAYITLARI VE YAPILAN İNCELEMELER ..... | 6  |
| 5.1. Tapu Kayıtları.....                                                      | 6  |
| 5.2. Tapu Takyidat Bilgileri .....                                            | 6  |
| 5.3. Proje, Ruhsat, Yapı Kullanma İzin Belgesi Bilgileri.....                 | 6  |
| 5.4. İmar Durumu .....                                                        | 7  |
| 6. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN ANALİZLER .....                   | 8  |
| 6.1. Gayrimenkullerin Yeri ve Konumu .....                                    | 8  |
| 6.2. Gayrimenkulün Teknik ve Yapısal İnşaat Özellikleri.....                  | 10 |
| 6.3. Açıklamalar .....                                                        | 10 |
| 7. DEĞERLENDİRME .....                                                        | 11 |
| 8. PİYASA ARAŞTIRMALARI .....                                                 | 12 |
| 9. FİYATLANDIRMA.....                                                         | 15 |
| 9.1. Pazar Yaklaşımı .....                                                    | 15 |
| 9.2. Maliyet Yaklaşımı .....                                                  | 15 |
| 9.2.1. Parselin değeri .....                                                  | 15 |
| 9.2.2. Parsel üzerindeki inşai yatırımların değeri .....                      | 16 |
| 9.3. Gelir Yaklaşımı .....                                                    | 16 |
| 9.4. Uzman Görüşü: .....                                                      | 16 |
| 10. SONUÇ .....                                                               | 17 |

## 1. ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER

|                            |                                                                              |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| ŞİRKET ÜNVANI              | : INVEST Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.                           |
| ŞİRKETİN ADRESİ            | : İzzettin Çalışlar Caddesi, No: 61 K:2 D:4<br>34180 Bahçelievler / İSTANBUL |
| TELEFON NO                 | : 0 212 505 35 76 - 77                                                       |
| FAKS NO                    | : 0 212 505 35 78                                                            |
| E-POSTA                    | : <a href="mailto:bilgi@investgd.com.tr">bilgi@investgd.com.tr</a>           |
| WEB                        | : <a href="http://www.investgd.com.tr">www.investgd.com.tr</a>               |
| KURULUŞ (TESCİL) TARİHİ    | : 04.10.2011                                                                 |
| TİCARET SİCİL NO           | : 792227                                                                     |
| KURULUŞ SERMAYESİ          | : 275.000,-TL                                                                |
| SPK LİSTEYE ALINMA TARİHİ  | : 16.02.2012                                                                 |
| BDDK LİSTEYE ALINMA TARİHİ | : 07.03.2013                                                                 |

## 2. MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR

Müşteri isteği üzerine rapor içeriğinde adresi belirtilen gayrimenkulün değerlendirme çalışması yapılmış olup herhangi bir kısıt bulunmamaktadır.

## 3. UYGUNLUK BEYANI ve KISITLAYICI KOŞULLAR

Bilgi ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz.

- Raporda yer alan görüş ve sonuçlar, sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır. Tümü kişisel, tarafsız ve önyargısız olarak yapılmış çalışmaların sonucudur.
- Şirketimizin değerlendirme konusunu oluşturan tesis ve mülklere ilişkin güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgisi yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi bir çıkarı ya da önyargısı bulunmamaktadır.
- Verdiğimiz hizmet, herhangi bir tarafın amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış olan bir değere; özel koşul olarak belirlenen bir sonuca ulaşmaya ya da sonraki bir olayın oluşmasına bağlı değildir.
- Şirketimiz değerlemeyi ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirmiştir.
- Şirketimiz, ekspertiz raporu tarihinden sonra gayrimenkulde meydana gelebilecek fiziksel değişikliklerin ve ekonomide yaşanabilecek olumlu ya da olumsuz gelişmelerin raporda belirtilen fikir ve sonuçları etkilemesinden ötürü sorumluluk taşımaz.
- Raporda aksi beyan edilmedikçe mülk üzerinde yer alan ipotek, haciz, hak ve kısıtlayıcı şerhler, değerlemede dikkate alınmamıştır.
- Mülkün takdir edilen değerinde değişikliğe yol açabilecek zemin altı (radyoaktivite, kirlilik, depremsellik vb.) veya yapısal sorunları içermediği varsayılmıştır. Bu hususlar, zeminde ve binada yapılacak aletsel gözlemler ve statik hesaplamaların yanı sıra uygulama projelerindeki incelemeler sonucu açıklık kazanabilecek olup uzmanlığımız dışındadır. Bu tür mühendislik ve etüt gerektiren koşullar veya bunların tespiti için hiçbir sorumluluk alınmaz.



- h. Mülkün takdir edilen değerde değişikliğe yol açabilecek zemin altı (radyoaktivite, kirlilik, depremsellik vb.) veya yapısal sorunları içermediği varsayılmıştır. Bu hususlar, zeminde ve binada yapılacak aletsel gözlemler ve statik hesaplamaların yanı sıra uygulama projelerindeki incelemeler sonucu açıklık kazanabilecek olup uzmanlığımız dışındadır. Bu tür mühendislik ve etüt gerektiren koşullar veya bunların tespiti için hiçbir sorumluluk alınmaz.

#### 4. DEĞER TANIMI

Bu rapor, müşterinin talebi üzerine adresi belirtilen Gayrimenkulün bugünkü pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Pazar değeri, bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında, tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile değerlendirme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır.

Pazar değerinin tanımı aşağıdaki kavramsal çerçeveye uygun olarak uygulanması gerekir:

(a) “Tahmini tutar” ifadesi muvazaasız bir pazar işleminde varlık için para cinsinden ifade edilen fiyat anlamına gelmektedir. Pazar değeri, değerlendirme tarihi itibarıyla, pazarda pazar değeri tanımına uygun olarak makul şartlarda elde edilebilecek en olası fiyattır. Bu fiyat, satıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en iyi ve alıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en avantajlı fiyattır. Bu tahmin, özellikle de satışla ilişkili herhangi bir tarafça sağlanmış özel bedeller veya imtiyazlar, standart olmayan bir finansman, sat ve geri kirala sözleşmesi gibi özel şartlara veya koşullara dayanarak arttırılmış veya azaltılmış bir tahmini fiyatı veya sadece belirli bir malike veya alıcıya yönelik herhangi bir değer unsurunu kapsamaz.

(b) “El değiştirmesinde kullanılacak” ifadesi, bir varlığın veya yükümlülüğün değerinin, önceden belirlenmiş bir tutar veya gerçek satış fiyatından ziyade tahmini bir değer olduğu duruma atıfta bulunur. Bu fiyat değerlendirme tarihi itibarıyla, pazar değeri tanımındaki tüm unsurları karşılayan bir işlemdeki fiyattır;

(c) “Değerleme tarihi itibarıyla” ifadesi değer belirlenmesinin belirli bir tarih itibarıyla belirlenmesini ve o zamana özgü olmasını gerektirir. Pazarlar ve pazar koşulları değişebileceğinden, tahmini değer başka bir zamanda doğru veya uygun olmayabilir. Değerleme tutarı, pazarın durumunu ve içinde bulunduğu koşulları başka bir tarihte değil sadece değerlendirme tarihi itibarıyla yansıtır;

(d) “İstekli bir alıcı arasında” ifadesi alım niyetiyle harekete geçmiş olan, ancak zorunlu kalmış olmayan bir alıcı anlamına gelmektedir. Bu alıcı her fiyattan satın almaya hevesli veya kararlı değildir. Bu alıcı, var olduğunun kanıtlanması veya tahmin edilmesi mümkün olmayan, sanal veya varsayımsal bir pazardan ziyade mevcut pazar gerçeklerine ve mevcut pazar beklentilerine uygun olarak satın alır. Var olduğu kabul edilen bir alıcı pazarın gerektirdiğinden daha yüksek bir fiyat ödemeyecektir. Varlığın mevcut sahibi ise pazarı oluşturanlar arasında yer almaktadır.

(e) “İstekli bir satıcı” ifadesi ise belirli fiyattan satmaya hevesli veya mecbur olmayan, ya da mevcut pazar tarafından makul görülmeyen bir fiyatta ısrar etmeyen bir satıcı anlamına gelmektedir. İstekli satıcı, fiyat her

ne olursa olsun, varlığı uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda açık pazarlarda, pazar şartlarında elde edilebilecek en iyi fiyattan satmak istemektedir. Varlığın asıl sahibinin gerçekte içinde bulunduğu koşullar, yukarıda anılan şartlara dâhil değildir, çünkü istekli satıcı varsayımsal bir maliktir.

(f) “Muvazaasız bir işlem” ifadesi, fiyatın pazarın fiyat seviyesini yansıtmamasına veya yükseltmesine yol açabilecek, örneğin ana şirket ve bağlı şirket veya ev sahibi ve kiracı gibi taraflar değil, aralarında belirli ve özel bir ilişki bulunmayan taraflar arasında yapılan bir işlem anlamına gelmektedir. Pazar değeri işlemlerinin, her biri bağımsız olarak hareket eden ilişkisiz taraflar arasında yapıldığı varsayılır.

(g) “uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda” ifadesi, varlığın pazara çıkartılarak en uygun şekilde pazarlanması halinde pazar değeri tanımına uygun olarak elde edilebilecek en iyi fiyattan satılmış olması anlamına gelmektedir. Satış yönteminin, satıcının erişime sahip olduğu pazarda en iyi fiyatı elde edeceği en uygun yöntem olduğu kabul edilir. Varlığın pazara çıkartılma süresi sabit bir süre olmayıp, varlığın türüne ve pazar koşullarına göre değişebilir. Burada tek kriter, varlığın yeterli sayıda pazar katılımcısının dikkatini çekmesi için yeterli süre tanınması gerekliliğidir. Pazara çıkartılma zamanı değerlendirme tarihinden önce gerçekleşmelidir,

(h) “Tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde hareket etmeleri” ifadesi, istekli satıcının ve istekli alıcının değerlendirme tarihi itibarıyla pazarın durumu, varlığın yapısı, özellikleri, fiili ve potansiyel kullanımları hakkında makul ölçülerde bilgilenmiş olduklarını varsaymaktadır. Tarafların her birinin bu bilgiyi, işlemde kendi ilgili konumları açısından en avantajlı fiyatı elde etmek amacıyla basiretli bir şekilde kullandıkları varsayılır. Basiret, faydası sonradan anlaşılan bir tecrübenin avantajıyla değil, değerlendirme tarihi itibarıyla pazar şartları dikkate alınarak değerlendirilir. Örneğin fiyatların düştüğü bir ortamda önceki pazar seviyelerinin altında bir fiyattan varlıklarını satan bir satıcı basiretsiz olarak kabul edilmez. Bu gibi durumlarda, pazarlarda değişen fiyat koşulları altında varlıkların el değiştirildiği diğer işlemler için geçerli olduğu gibi, basiretli alıcılar veya satıcılar o anda mevcut en iyi pazar bilgileri doğrultusunda hareket edeceklerdir.

(i) “Zorlama altında kalmaksızın” ifadesi ise taraflardan her birinin zorlanmış olmaksızın veya baskı altında kalmaksızın bu işlemi yapma niyetiyle harekete geçmiş olmasıdır.

Bu değerlendirme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- Analiz edilen gayrimenkullerin türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilmiştir.
- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedirler.
- Taraflar gayrimenkuller ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Gayrimenkullerin satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Gayrimenkullerin alım / satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman, piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

## 5. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN TAPU KAYITLARI VE YAPILAN İNCELEMELER

### 5.1. Tapu Kayıtları

|                            |                                      |
|----------------------------|--------------------------------------|
| SAHİBİ                     | : Kiler Holding Anonim Şirketi (1/1) |
| İLİ                        | : İstanbul                           |
| İLÇESİ                     | : Beykoz                             |
| MAHALLESİ                  | : Çubuklu                            |
| MEVKİİ                     | : Kireç Ocağı Yolu                   |
| PAFTA NO                   | : 247EAIIB                           |
| ADA NO                     | : 814                                |
| PARSEL NO                  | : 1                                  |
| ANA GAYRİMENKULÜN NİTELİĞİ | : Arsa <sup>1</sup>                  |
| ARSA ALANI                 | : 2.788,83 m <sup>2</sup>            |
| YEVMIYE NO                 | : 6723                               |
| CİLT NO                    | : 16                                 |
| SAHİFE NO                  | : 1546                               |
| TAPU TARİHİ                | : 25.06.2015                         |

### 5.2. Tapu Takyidat Bilgileri

Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü TAKBİS Sistemi'nden 13.02.2019 tarih ve saat 18:20 itibariyle temin edilen Taşınmaza Ait Tapu Kaydı belgesine göre taşınmaz üzerinde aşağıdaki şerhlerin bulunduğu tespit edilmiştir. Taşınmaza Ait Tapu Kaydı belgesi ekte sunulmuştur.

#### Şerhler Bölümü:

- 0.01 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. ( (31,98 M2 LİK KISMINDA TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE 13/10/2017 TARİHİNDEN BAŞLAMAK ÜZERE 99 YILLIĞI 1 KRŞ BEDELLE KİRA ŞERHİ) ) (Tarih: 10.05.2018, Yevmiye: 3966)

#### Rehinler Bölümü:

- Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. lehine 29.09.2016 tarih ve 11099 yevmiye no ile 1. dereceden 31500000.00TL tutarında ipotek şerhi.

### 5.3. Proje, Ruhsat, Yapı Kullanma İzin Belgesi Bilgileri

Beykoz Belediyesi İmar Müdürlüğü arşivinde yapılan dosya incelemelerinde taşınmazlara ait aşağıdaki belgeler incelenmiştir.

- 28.05.1996 tarih ve 3000/034 nolu A1 Blok için düzenlenmiş Tadilat Ruhsatı

<sup>1</sup> Cins tashihi yapılmamıştır.

- 28.05.1996 tarih ve 3000/035 nolu A2 Blok için düzenlenmiş Tadilat Ruhsatı
- 28.05.1996 tarih ve 3000/036 nolu A3 Blok için düzenlenmiş Tadilat Ruhsatı
- 26.01.1993 tarih ve 3000974 nolu A1 Blok için düzenlenmiş Yeni Yapı Ruhsatı
- 26.01.1993 tarih ve 3000980 nolu A2 Blok için düzenlenmiş Yeni Yapı Ruhsatı
- 26.01.1993 tarih ve 3000980 nolu A3 Blok için düzenlenmiş Yeni Yapı Ruhsatı
- 30.12.1992 tarih ve bila sayılı Mimari Proje
- 25.05.1993 tarih ve bila sayılı Tadilat Ruhsatı
- 08.09.1994 tarih ve 1509 sayılı Yapı Tatil Tutanağı
- 01.05.2000 tarih ve bila sayılı Yapı Tatil Tutanağı
- 03.12.1998 tarih ve 2230 sayılı Yapı Tatil Tutanağı
- 05.07.1999 tarih ve 2551 sayılı Yapı Tatil Tutanağı
- 24.09.1999 tarih ve 9901059 sayılı Encümen Kararı
- 22.03.1995 tarih ve bila sayılı Encümen Kararı
- 04.07.1995 tarih ve bila sayılı Encümen Kararı

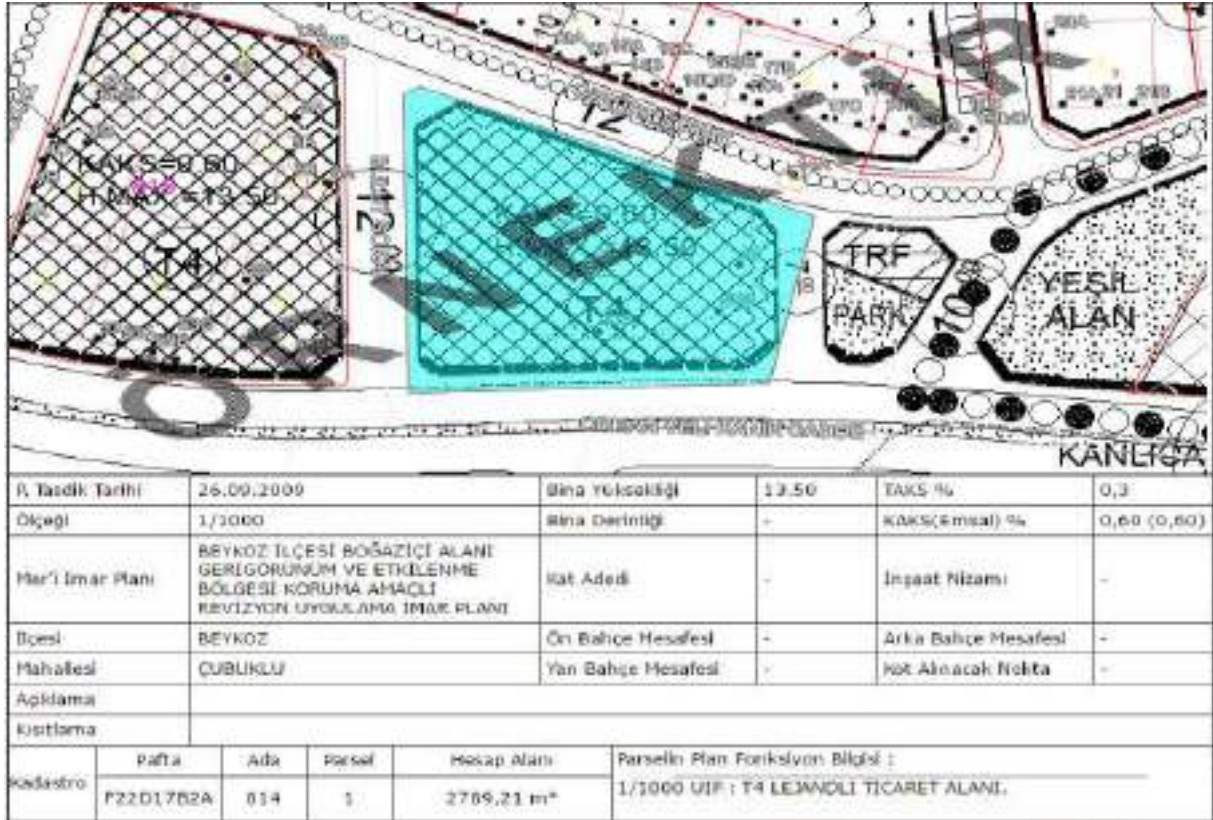
Taşınmazın dosyasında yapılan incelemelerde parsel üzerinde A1, A2 ve A3 olmak üzere 3 adet blok tasarlandığı ancak yerinde 3 blok arasında kalan boşlukların çelik konstrüksiyon taşıyıcı sistem ve dış cephede reflekte cam kaplama yapılarak birleştirilerek inşa edildiği ve yanı sıra proje harici çatı katı yapıldığı tespit edilmiş olup bu hususlar hakkında düzenlenmiş yapı tatil ve encümen tutanakları yer almaktadır.

#### 5.4. İmar Durumu

Beykoz Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde ekspertiz tarihi itibarıyla yapılan incelemelerde rapora konu taşınmazın yer aldığı parselin 1/1000 Ölçekli, 26.09.2009 tastik tarihli Beykoz İlçesi Boğaziçi Gerigörünüm ve Etkilenme Bölgesi Koruma Amaçlı Revizon Uygulama İmar Planı'nda **"Kısmen T4 Ticaret Alanı, Kısmen Yol Alanı"** lejantlı sahada kaldığı ve yapılaşma şartlarının,

|       |           |
|-------|-----------|
| Emsal | = 0,60    |
| Taks  | = 0,30    |
| Hmaks | = 13,50 m |

şeklinde olduğu ve parselin yaklaşık olarak **520 m<sup>2</sup>** yola terki olduğu şifahen öğrenilmiştir.



## 6. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN ANALİZLER

### 6.1. Gayrimenkullerin Yeri ve Konumu

Değerlemeye konu taşınmazlar, İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Çubuklu Mahallesi, Orhan Veli Kınık Caddesi ile Polatlı Sokak' ın kesiştiği köşede yer alan ve 814 ada, 1 parselde yer alan **binadır**.

Kavacık Mezarlığı'nın karşısında yer alan Cumhuriyet Caddesi üzerinden batı istikametne doğru yaklaşık olarak, 140 m devam edildikten sonra sağ tarafta girişi yer alan Orhan Veli Kınık Caddesine girilir ve 300 m devam edildikten sonra taşınmaza ulaşım sağlanmış olunur.

Taşınmazın konumlu olduğu bölgeden genellikle orta ve üst gelir grupları tarafından kullanılan bir yerleşim bölgesidir. Bölgenin sürekli gelişim göstermesi, ana arterlere yakın olması, alt yapı ulaşım imkânları bölgenin tercih sebepleri olarak sıralanabilir.

Taşınmaz yaklaşık olarak, Fatih Sultan Mehmet Caddesi'ne 145 m, Boğaziçi Caddesi'ne 200 m, Cumhuriyet Caddesi'ne 300 m, Litvanya İstanbul Fahri Konsolosluğu' na 270 m, Anadolu Hisarı E-80 Baplantı Yolu'na 540 m, Celal Aras Anadolu Lisesi'ne ve Mehmet Emin Pulakonak Ortaokulu'na 600 m, D-100 (E-5) Karayolu' na 1,2 km, Barış Manco (Sahil Yolu) Caddesi'ne 2,1 km. mesafededir.

Taşınmaza Orhan Veli Kanık Caddesi üzerinden toplu taşıma araçları ile rahatlıkla ulaşım sağlanabilmektedir. Taşınmazın konumlu olduğu Orhan Veli Kanık günboyu araç ve yaya trafiği yoğun seviyededir.



## 6.2. Gayrimenkulün Teknik ve Yapısal İnşaat Özellikleri

|                         |                                                                                        |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>YAPI TARZI</b>       | : B.A.K. + Çelik konstrüksiyon                                                         |
| <b>İNŞAAT NİZAMI</b>    | : Ayrk                                                                                 |
| <b>YAPININ YAŞI</b>     | : ~ 21                                                                                 |
| <b>KAT ADEDİ</b>        | : Yasal: 4 (Bodrum + Zemin + 2 Normal)<br>Mevcut: 5 (Bodrum + Zemin + 2 Normal + Çatı) |
| <b>TOPLAM ALANI</b>     | : Yasal: 2.245 m <sup>2</sup><br>Mevcut: 4.770 m <sup>2</sup>                          |
| <b>ELEKTRİK</b>         | : Şebeke                                                                               |
| <b>JENERATÖR</b>        | : Mevcut                                                                               |
| <b>ISITMA SİSTEMİ</b>   | : Kısmen doğalgaz yakıtlı merkezi sistem                                               |
| <b>SOĞUTMA SİSTEMİ</b>  | : Kımen merkezi klima sistemi                                                          |
| <b>ASANSÖR</b>          | : Mevcut                                                                               |
| <b>SU-KANALİZASYON</b>  | : Şebeke                                                                               |
| <b>HİDROFOR</b>         | : Mevcut                                                                               |
| <b>TELEFON TESİSATI</b> | : Mevcut                                                                               |
| <b>YANGIN SİSTEMİ</b>   | : Mevcut                                                                               |
| <b>YANGIN MERDİVENİ</b> | : Mevcut                                                                               |
| <b>OTOPARK</b>          | : Mevcut                                                                               |
| <b>SATILABİLİRLİK</b>   | : <b>Satılabilir</b> <sup>2</sup>                                                      |

## 6.3. Açıklamalar

- Rapora konu taşınmazların konumlu olduğu bina, 2.788,83 m<sup>2</sup> yüzölçümü büyüklüğüne sahip 814 ada 1 nolu parsel üzerinde konumludur.
- Taşınmazların konumlu olduğu parsel geometrik olarak yamuk şekle sahip olup kuzeyde Öztürk Sokak'a, batıda Bulut Sokak'a, doğuda Polatlı Sokak'a, güneyde ise Orhan Veli Kanık Caddesi'ne cephelidir.
- Beykoz Belediyesi İmar Müdürlüğü Arşivi'nde incelenen mimari projesine göre parsel üzerinde bodrum katı yaygın kitle temel olmak üzere her bir blok bodrum, zemin, normal toplamda üç katlı zemin katları dükkan normal katları mesken olarak tasarlanmış üç adet bloktan oluşmaktadır.
- Mimari projesine göre binanın bodrum katı brüt 1.192 m<sup>2</sup> kullanım alanlı otopark alanı; zemin katta her bir blok brüt 135' er m<sup>2</sup> kullanım alanlı 1' er adet mağaza hacimleri ile normal katta brüt 216' şar m<sup>2</sup> kullanım alanlı 1' er adet daire olmak üzere parselin toplam inşaat alanı brüt 2.245 m<sup>2</sup> olarak toplam 6 adet bağımsız bölümden oluşacak şekilde tasarlanmıştır.
- Yerinde yapılan incelemelerde mimari projesine aykırı olarak 3 adet bloğun birleştirilerek tek bir bina hacmi oluşturularak mimari projesinden tamamen farklı inşa edilmiştir.

<sup>2</sup> Taşınmaz satılabilirlik özelliğine sahiptir.

- Halihazırdaki binanın kullanım alanları ve mimari bölümlemeleri aşağıda tablo halinde verilmiştir.

| KAT NO        | KULLANIM ALANI (m <sup>2</sup> ) | KULLANIM ŞEKLİ                                           |
|---------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 1. Bodrum     | 1.190                            | Zemin kata yer alan dükkanlara ait depo alanı ve otopark |
| Zemin         | 1.580                            | 2 adet dükkan                                            |
| 1. Normal     | 1.000                            | Davetli ve düğün salonu                                  |
| 2. Normal     | 1.000                            | Davetli ve düğün salonu                                  |
| <b>TOPLAM</b> | <b>4.770</b>                     |                                                          |

- Yerinde yapılan incelemelerde binanın zemin katında Carrefour market tarafından kullanılan 1 adet depolu dükkan, 1 adet cafe tarafından kullanılan depolu dükkan ve 1. İla 2. normal katları düğün ve davetli salonu olarak kullanılmaktadır.
- Bina girişı Polatlı Sokak üzerinden ve zemin kattan, dükkan girişleri ise Orhan Veli Kanık Caddesi üzerinden ve zemin kattan sağlanmaktadır.
- Depoların ise batı ve doğu cephelerden müstakil girişleri bulunmakta olup projelerine uygun şekilde kullanılmaktadır.
- Taşınmazlar kullanım amaçlarına uygun şekilde kaliteli malzeme ve işçilikle tefriş edilmiştir.

## 7. DEĞERLENDİRME

Taşınmazın değerine etki eden özet faktörler:

### Olumlu etkenler:

- Merkezi konumu,
- Ulaşım imkanlarının rahatlığı,
- Tamamlanmış altyapı,
- Tercih edilen bir bölgede yer alması,
- Bölgenin ticari potansiyeli,
- Reklam kabiliyeti,
- Taşınmazın konumlu olduğu Orhan Veli Kanık Caddesinin yaya ve araç trafiğı bakımından yoğun seviyede olması,

### Olumsuz etkenler:

- Yüksek bir değere sahip olması sebebiyle alıcı kitlesinin sınırlı olması,
- Parsel üzerindeki yapının ruhsat ve eklerine aykırı olarak büyütölmüş olması,
- Ruhsat harici alanlar için düzenlenmiş yapı tatil tutanağı ve encümen kararlarının mevcudiyeti.

## 8. PİYASA ARAŞTIRMALARI

Bölgede yapılan piyasa araştırmalarında taşınmazlara birebir emsal teşkil edebilecek nitelikte satılık ya da kiralık gayrimenkul bulunamamış olup bölge genelinde yapılan piyasa araştırmalarında aşağıdaki tespitlerde bulunulmuştur.

### SATILIK ARSALAR

1. Rapora konu taşınmaz ile aynı bölgede cadde üzerinde yer alan, Ticari lejantlı, Hmaks: 15,50 m yapılaşma koşullarına sahip, 750 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip 2 bodrum, zemin ve 4 normal kat olmak üzere toplam 7 katlı toplam 3.000 m<sup>2</sup> inşa hakkına sahip olduğu beyan edilen arsa 7.000.000,-TL (9.333,-TL/m<sup>2</sup>) bedelle satılıktır. Yapılaşma şartları bakımından avantajlıdır. Konumu bakımından ise kısmen avantajlıdır. (Emlakçı / 0 536 699 89 20)
2. Rapora konu taşınmaz ile aynı bölgede yer alan, Ticari lejantlı, Emsal: 1,00 , Hmaks: 24,50 m yapılaşma koşullarına sahip, 614 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip arsa 9.000.000,-TL (14.658,-TL/m<sup>2</sup>) bedelle satılıktır. Yapılaşma şartları bakımından avantajlıdır. (Emlakçı / 0 541 680 35 85)
3. Rapora konu taşınmaz ile aynı bölgede Ekiciler Caddesi üzerinde yer alan, Ticari lejantlı, Emsal: 1,00 , Hmaks: 8 kat yapılaşma koşullarına sahip, 570 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip arsa 9.000.000,-TL (15.789,-TL/m<sup>2</sup>) bedelle satılıktır. Yapılaşma şartları bakımından avantajlıdır. (Emlakçı / 0 533 045 08 75)
4. Rapor konusu taşınmaz ile aynı bölgede yer alan, Medipol Üniversitesi karşısında olduğu belirtilen ve bu nedenle reklam ve ticari kabiliyeti yüksek olan, ticaret imarlı Emsal: 2,07 Taks: 0,40 Hmaks: 34,00 m yapılaşma koşullarına sahip 1.416 m<sup>2</sup> yüzölçümlü arsa 32.000.000,-TL (22.599,-TL/m<sup>2</sup>) bedel ile satılıktır. Yapılaşma şartları ve konumu bakımından avantajlıdır. (Emlakçı / 0 532 281 80 21)



Emsallerin konu taşınmazların yer aldığı arsaya göre analizi ise aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

| Emsal No                                     | 1         | 2         | 3         | 4          |
|----------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|------------|
| Alanı (m <sup>2</sup> )                      | 750       | 614       | 570       | 1.416      |
| İstenen Fiyat (TL)                           | 7.000.000 | 9.000.000 | 9.000.000 | 32.000.000 |
| Pazarlıklı Fiyat (TL)                        | 6.300.000 | 8.100.000 | 8.100.000 | 28.800.000 |
| Birim Değer (TL/m <sup>2</sup> )             | 8.400     | 13.192    | 14.211    | 20.339     |
| Konum Düzeltmesi (%)                         | 10%       | 0%        | 0%        | 20%        |
| Yüzölçümü Büyüklüğü Düzeltmesi (%)           | 15%       | 15%       | 15%       | 5%         |
| Yapılaşma Hakkı Düzeltmesi (%)               | 15%       | 15%       | 15%       | 25%        |
| Toplam Düzeltme Miktarı (%)                  | 40%       | 30%       | 30%       | 50%        |
| Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m <sup>2</sup> ) | 6.000     | 10.150    | 10.930    | 13.560     |
| Ortalama Birim Değer (TL/m <sup>2</sup> )    | 10.160    |           |           |            |

#### SATILIK BİNALAR

1. Rapor konusu taşınmaz ile aynı bölgede yer alan bodrum, zemin ve 3 normal katlı olmak üzere toplam 4 katlı 680 m<sup>2</sup> kullanım alanlı olduğu beyan edilen bina 6.000.000,-TL (8.823,-TL/m<sup>2</sup>) bedel ile satılık olup pazarlık payı bulunmaktadır. (Emlakçı / 0 532 603 07 74)
2. Rapor konusu taşınmaz ile aynı bölgede yer alan 280 m<sup>2</sup> arsa üzerinde inşa edilmiş zemin ve 2 normal katlı olmak üzere toplam 3 katlı 400 m<sup>2</sup> kullanım alanlı olduğu beyan edilen ticari bina 4.800.000,-TL (12.000,-TL/m<sup>2</sup>) bedel ile satılık olup pazarlık payı bulunmaktadır. (Emlakçı / 0 532 274 77 03)



3. Rapor konusu taşınmaz ile aynı bölgede yer alan bodrum, zemin ve 2 normal katlı olmak üzere toplam 4 katlı 484 m<sup>2</sup> kullanım alanlı olduğu beyan edilen bina 2.499.999,-TL (5.165,-TL/m<sup>2</sup>) bedel ile satılık olup pazarlık payı bulunmaktadır. (Sahibinden / 0 533 207 48 83)
4. Rapor konusu taşınmaz ile aynı bölgede yer alan bodrum, zemin ve 4 normal katlı olmak üzere toplam 6 katlı 220 m<sup>2</sup> kullanım alanlı olduğu beyan edilen deniz manzaralı bina 2.500.000,-TL (11.363 TL/m<sup>2</sup>) bedel ile satılık olup pazarlık payı bulunmaktadır. (Emlakçı / 0 535 555 94 05)

#### KİRALIK BİNA VE BAĞIMSIZ BÖLÜMLER

1. Rapor konusu taşınmaz ile aynı bölgede yer alan binanın zemin katında konumlu, 51 m<sup>2</sup> kullanım alanlı olduğu beyan edilen dükkan 2.400,-TL (47,-TL/m<sup>2</sup>) bedel ile kiralıktır. (Sahibinden / 0 532 152 19 53)
2. Rapor konusu taşınmaz ile aynı cadde üzerinde yer alan binanın 2. normal katında konumlu, 180 m<sup>2</sup> kullanım alanlı olduğu beyan edilen dükkan 3.600,-TL (20,-TL/m<sup>2</sup>) bedel ile kiralıktır. (Emlakçı / 0 536 699 89 20)
3. Rapor konusu taşınmaz ile aynı cadde üzerinde yer alan binanın zemin ve normal kat olmak üzere 2 katlı, 270 m<sup>2</sup> kullanım alanlı olduğu beyan edilen bina 9.000,-TL (33,-TL/m<sup>2</sup>) bedel ile kiralıktır. (Emlakçı / 0 541 505 05 11)
4. Rapor konusu taşınmaz ile aynı bölgede yer alan binanın 4. normal katında konumlu, 450 m<sup>2</sup> kullanım alanlı olduğu beyan edilen dükkan 12.000,-TL (26,-TL/m<sup>2</sup>) bedel ile kiralıktır. (Emlakçı / 0 532 703 44 26)



## 9. FİYATLANDIRMA

Taşınmazların satış/devir değerinin tespiti, aşağıda belirtilen yöntemlerden kullanımı mümkün olanlar ile saptanmış olup değerlendirme prosesi ayrıntılı olarak verilmiştir.

- a. Pazar Yaklaşımı
- b. Maliyet Yaklaşımı
- c. Gelir Yaklaşımı

### 9.1. Pazar Yaklaşımı

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımı ifade eder.

Bu yöntemde, yakın dönemde pazara çıkarılmış satılık / kiralık benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapıldıktan sonra konu gayrimenkuller için birim fiyat belirlenmektedir.

Bölgede yapılan piyasa araştırmalarında konu taşınmaza emsal teşkil edebilecek ya da konu taşınmazla karşılaştırılabilir nitelikte satılık ya da kiralık emsal bulunamadığından bu yöntemin kullanılması mümkün olmamıştır.

### 9.2. Maliyet Yaklaşımı

Taşınmazın değerinin tespiti amacıyla kullanılan bu yöntemde aşağıdaki bileşenler<sup>3</sup> dikkate alınmıştır.

- a. Parselin değeri
- b. Parsel üzerindeki inşai yatırımların değeri

#### 9.2.1. Parselin değeri

Parselin değer tespitinde Pazar Yaklaşımı yönteminden istifade edilmiştir.

Bu yöntemde, yakın dönemde pazara çıkarılmış ve satılmış benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapıldıktan sonra konu gayrimenkul/gayrimenkuller için m<sup>2</sup> birim değeri belirlenmektedir.

Bulunan emsaller, konum, fonksiyonel kullanım ve büyüklük gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmış, emlak pazarının güncel değerlendirmesi için emlak pazarlama firmaları ile görüşülmüş; ayrıca ofisimizdeki mevcut data ve bilgilerden faydalanılmıştır.

Yukarıda özetlenen değerlendirme prosesinden ve sayfa 10'daki emsal analizinden hareketle rapor konusu parselin konumu, mevcut yüzölçümü büyüklüğü, imar durumu ile üzerindeki yapının mevcudiyeti dikkate alınmak suretiyle günümüz ekonomik koşulları itibarıyla (terk sonrası) m<sup>2</sup> birim değeri için 10.133,-TL kıymet takdir edilmiş olup parselin değeri,

$$2.268,83 \text{ m}^2 \times 10.160,-\text{TL}/\text{m}^2 \cong \mathbf{23.050.000,-\text{TL}} \text{ (23.051.313,-\text{TL}) olarak hesaplanmıştır.}$$

<sup>3</sup> Bu bileşenler, arsa ve inşai yatırımların ayrı ayrı satışına esas alınabilecek değerler anlamında olmayıp taşınmazın toplam değerinin oluşumuna ışık tutmak üzere verilmiş fiktif büyüklüklerdir.

### 9.2.2. Parsel üzerindeki inşai yatırımların değeri

İnşai yatırımların değerlendirmeye esas m<sup>2</sup> birim bedelleri (kârı havi satışa / devire esas rayiç tutarları), binanın yapılış tarzı ve niteliği ile birlikte halihazır fiziksel durumu dikkate alınarak tesisat, teçhizat, tefrişat ve mefruşat dahil belirlenmiştir. Buna göre parsel üzerindeki yapının mevcut durum değeri;

Yapının toplam kullanım alanı = 4.770 m<sup>2</sup>

m<sup>2</sup> birim değeri = 1.016,-TL/m<sup>2</sup> (4A)

amortisman oranı = %15 olmak üzere

İnşai yatırımların değeri ise;

4.770 m<sup>2</sup> x 1.016,-TL/m<sup>2</sup> x (1 - 0,15)  $\cong$  **4.120.000,-TL**

olarak hesaplanmıştır.

**Özet olarak taşınmazın yasal durum değeri arsa değeri olmak üzere 23.050.000,-TL; mevcut durum değeri ise parsel ve üzerindeki yapının toplam değeri olarak aşağıda tablo halinde verilmiştir.**

|                                             | DEĞERİ (TL)       |
|---------------------------------------------|-------------------|
| PARSELİN DEĞERİ                             | 23.050.000        |
| PARSEL ÜZERİNDEKİ İNŞAI YATIRIMLARIN DEĞERİ | 4.120.000         |
| <b>TOPLAM</b>                               | <b>27.170.000</b> |

### 9.3. Gelir Yaklaşımı

Bu yöntem, gayrimenkullerin gelecekteki tahmini gelirlerinden hareketle günümüzdeki değerlerinin belirlenmesi esasına dayalıdır.

Bölgede yapılan piyasa araştırmalarında konu taşınmaza emsal teşkil edebilecek ya da konu taşınmazla karşılaştırılabilir nitelikte kiralık emsal bulunamadığından bu yöntemin kullanılması mümkün olmamıştır.

### 9.4. Uzman Görüşü:

Taşınmazın değerinin tespitinde ikame maliyet yöntemi kullanılabilmiştir.

Buna göre taşınmazın yasal durum değeri 23.050.000,-TL ; mevcut durum değeri ise 27.170.000,-TL olarak belirlenmiştir.

## 10.SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen **binanın** yerinde yapılan incelemesinde taşınmazın lokasyonuna, yer aldığı parselin yüzölçümü büyüklüğüne, imar durumuna, parsel üzerindeki yapının kullanım alanı büyüklüklerine, mevcut kullanım fonksiyonuna, mimari ve inşai özelliklerine ve bölgedeki benzer taşınmazlar üzerinde yapılan piyasa araştırmalarına göre günümüz ekonomik koşulları itibariyle **arsa dahil değeri için,**

**27.170.000,-TL** (Yirmiyed,milyonyüzyetmişbin Türk Lirası) kıymet takdir edilmiştir.

(27.170.000,-TL ÷ 6,0180 TL/Euro (\*)  $\cong$  **4.515.000,-Euro**)

(27.170.000,-TL ÷ 5,3059 TL/USD (\*)  $\cong$  **5.121.000,-USD**)

(\*) Rapor tarihi itibariyle 1,-Euro = 6,0180 TL; 1,- USD = 5,3059 TL'dir.

Euro ve USD bazındaki değerler, yalnızca bilgi için verilmiştir.

Taşınmazın yasal durum değeri arsa değeri olarak esas alınmak suretiyle **23.050.000,-TL** olarak hesap ve takdir edilmiştir.

Bu takdirlerimize KDV dahil olmayıp, taşınmazla / taşınmazlarla ilgili devam eden bir dava bulunmadığı kabulüne dayalıdır.

İşbu rapor, **Kiler Holding A.Ş.** firmasının talebi üzerine ve iki (2) orijinal olarak düzenlenmiş olup kopyaların kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan şirketimiz sorumlu değildir.

Raporun Sermeye Piyasası Kurulu'na verilmesi söz konusu olduğunda ilgili tebliğdeki formata uygun olarak; finans kurumu ya da bankalara verilmesi söz konusu olduğunda ise verilecek kurumun teknik şartnamesine uygun olarak yeniden düzenlenmesi gereklidir.

Bilgilerinize sunulur. 18 Şubat 2019

(Ekspertiz tarihi: 18 Şubat 2019)

Saygılarımızla,

**INVEST Gayrimenkul Değerleme  
ve Danışmanlık A.Ş.**

  
**Orçun Anıl TÜMER**  
**Değerleme Uzmanı**  
(Lisans No: 409714)

  
**Muhammed Mustafa YÜKSEL**  
**Sorumlu Değerleme Uzmanı**  
(Lisans No: 401651)



2019/0672

## TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

[illegible]

WILBERT BLADIER

| Missel Mission No | Mission                                                            | El. Mail/C No | Mission Day/Week | Whereabouts | Edifice Teleph-<br>Taxis/Message     | Taxi Teleph-<br>Taxis/Message |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|-------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| (M) 20000420      | (M) 20000420: NILES<br>NILES ANTHONY<br>NILES<br>THE NILES ANTHONY | -             | 4 / 4            | 1700.00     | Byline TM Radio<br>12/04/2012 - 4712 | -                             |

[illegible]

| Sebutan<br>Alamat (dari)                           | Barang      | Pada    | Desena/Baru | Yada     | Koran Tarik<br>Yamini             | SDR Kaku |
|----------------------------------------------------|-------------|---------|-------------|----------|-----------------------------------|----------|
| SS 50-100-10<br>PES. 100-100-10<br>PES. 100-100-10 | 0100000.000 | 1000000 | 1/0         | P. R. H. | Seben. 10<br>10/00-1000 -<br>1000 | Yak      |





| Öznitelik Bilgisi |                  |
|-------------------|------------------|
| Taşınmaz No       | 25006616         |
| İl                | İstanbul         |
| İlçe              | Beykoz           |
| Mahalle/Köy       | Çıbuklu          |
| Ada               | 814              |
| Parcel            | 1                |
| Tapu Alanı        | 0,00             |
| Nitelik           |                  |
| Mevki             | Kireç ocağı yolu |
| Pafta             | 247earib         |
| Favorilere ekle   |                  |





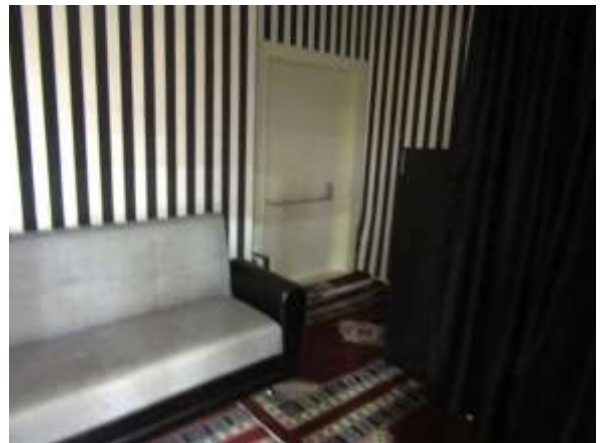
### Parsel Bilgileri

Özellik
Panorama
Geometri

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Taşınmaz Kimlik No | 14475363         |
| İl                 | İstanbul         |
| İlçe               | Beykoz           |
| Mahalle/Köy        | Çubuklu          |
| Ada                | 814              |
| Parsel             | 1                |
| Tapu Alanı         | 2.788.83 m2      |
| Nitelik            | Arsa             |
| Mevkii             | Kıraç ocağı yolu |
| Pafta              | 247EAJB          |





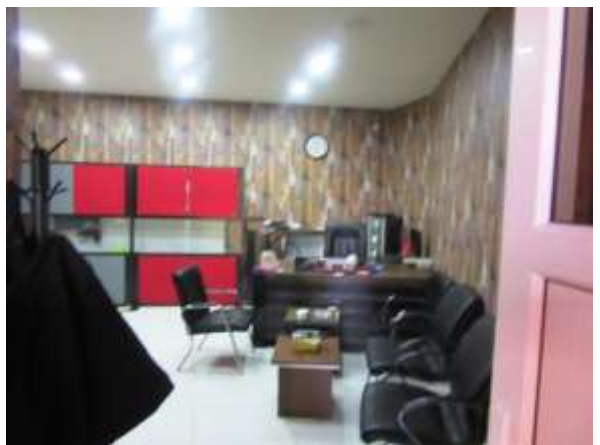




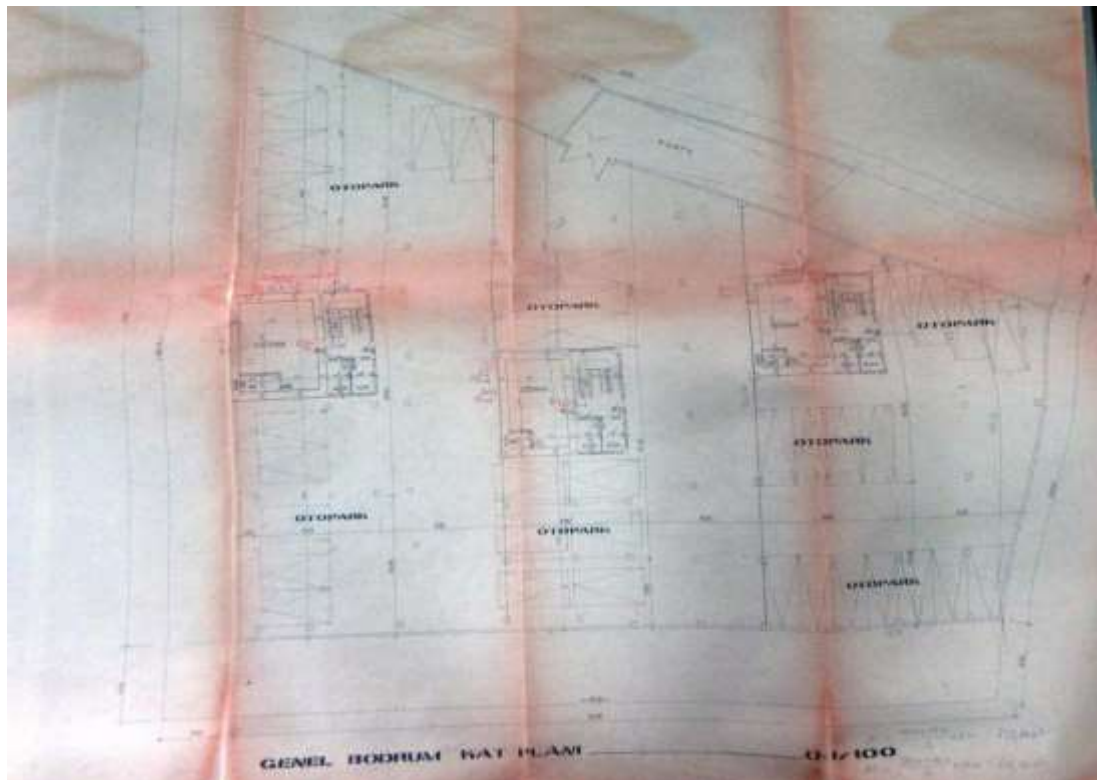
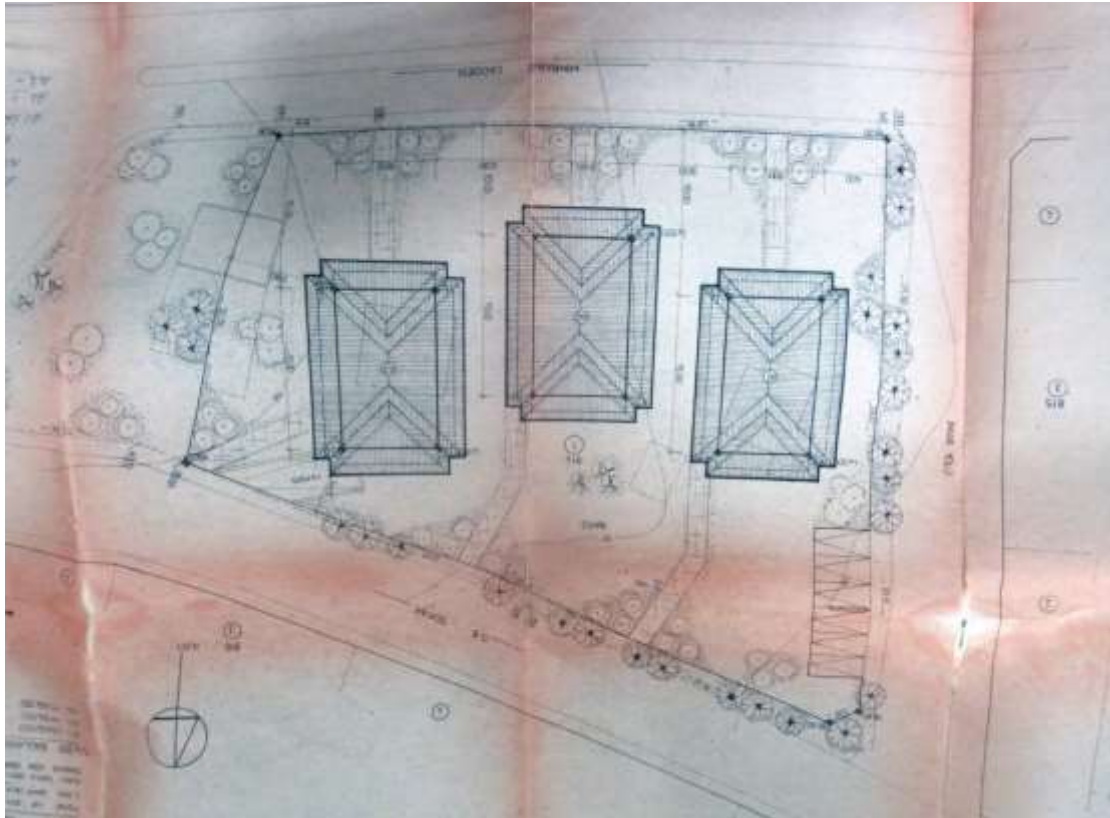


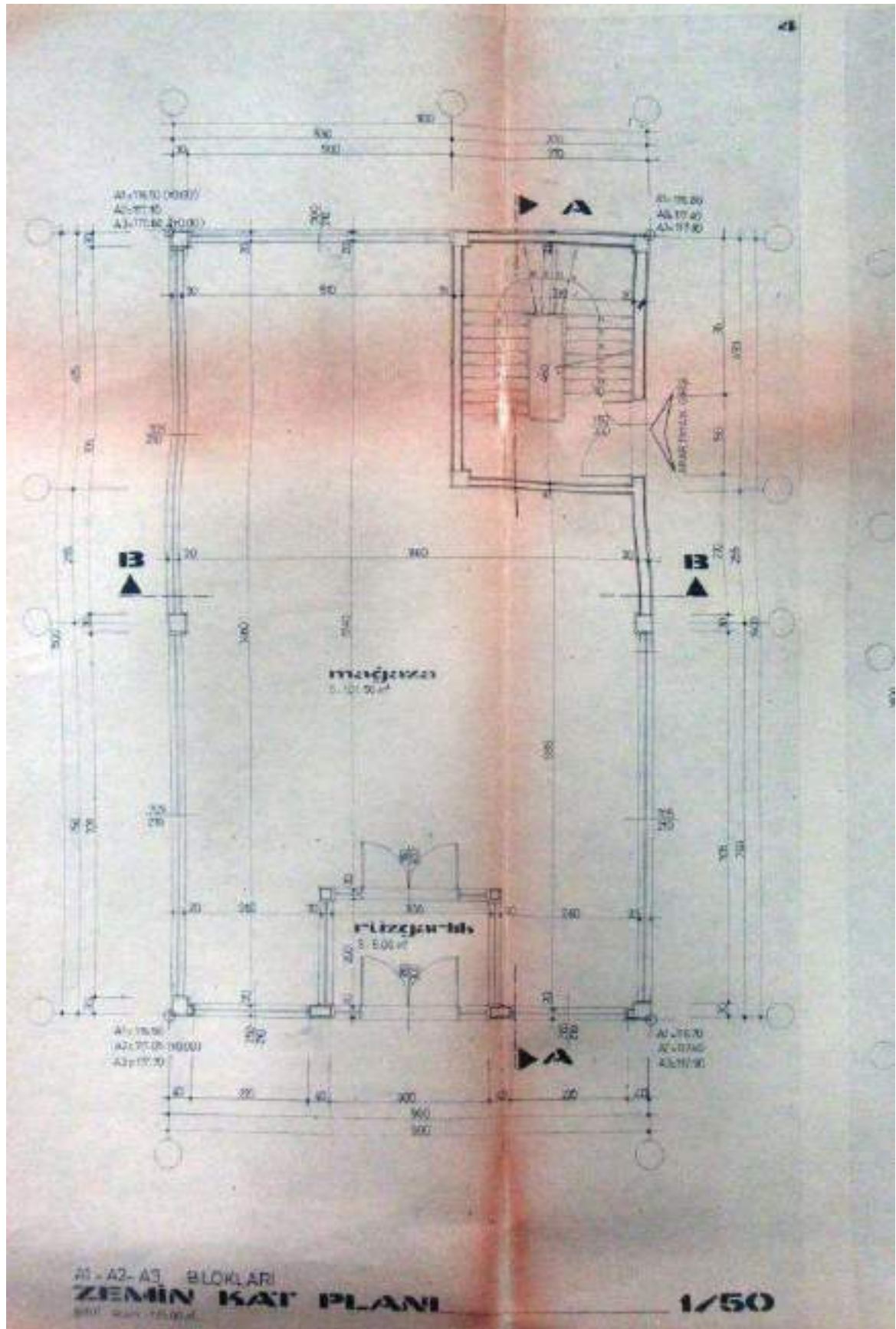


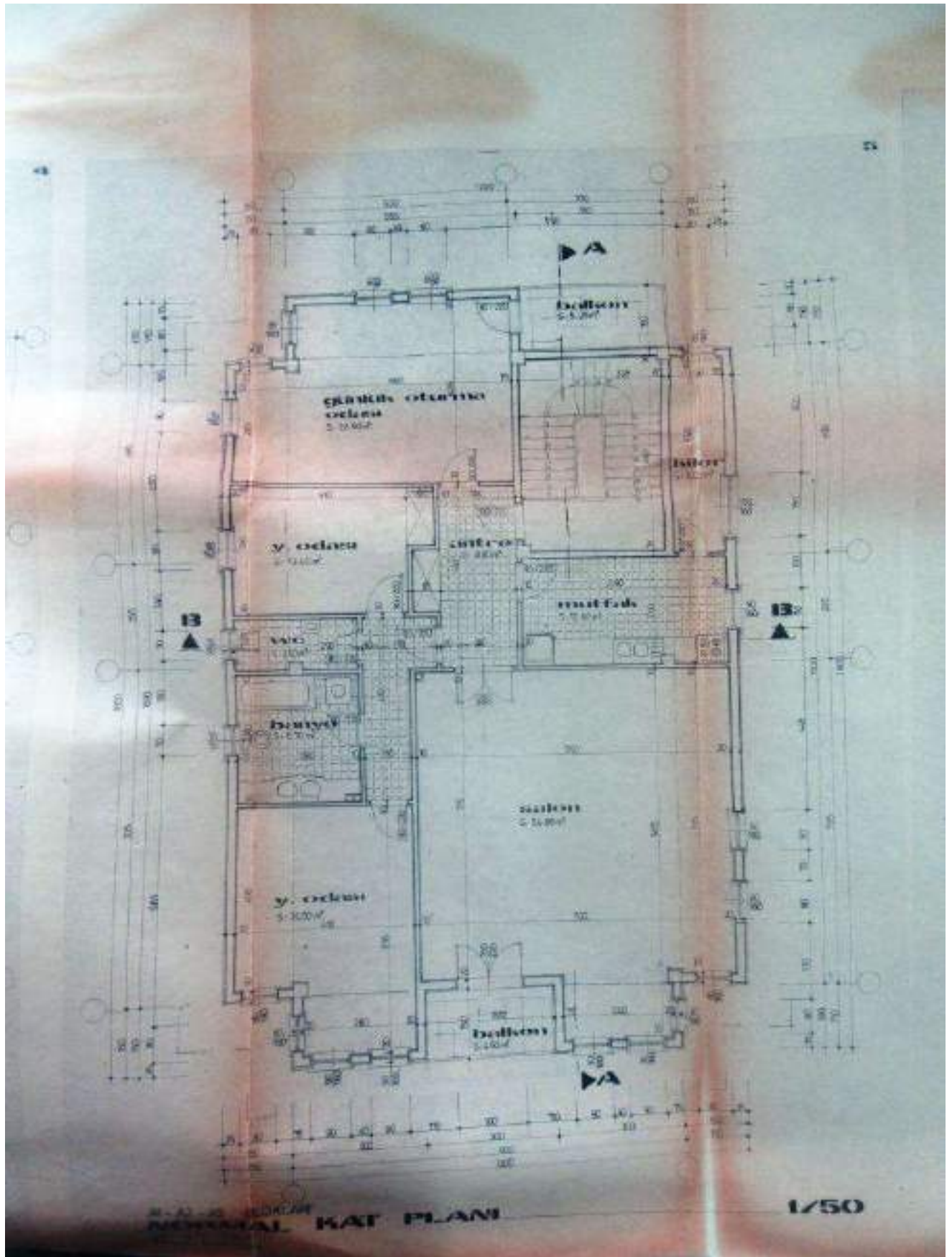


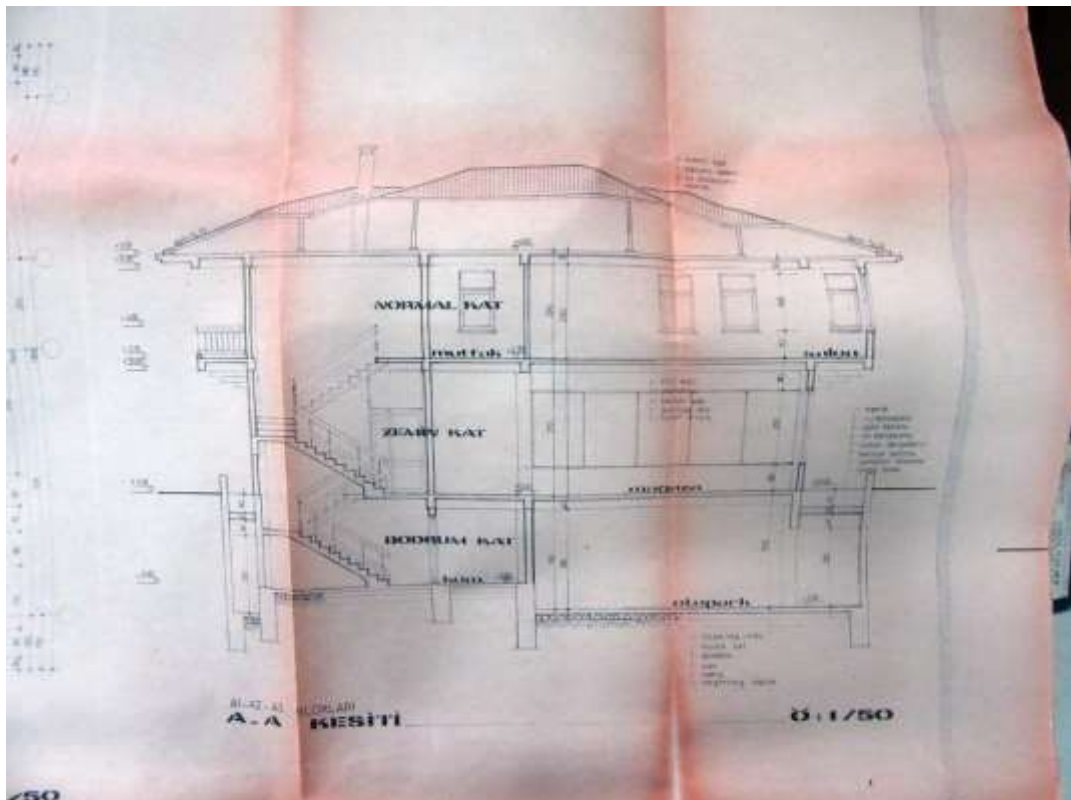
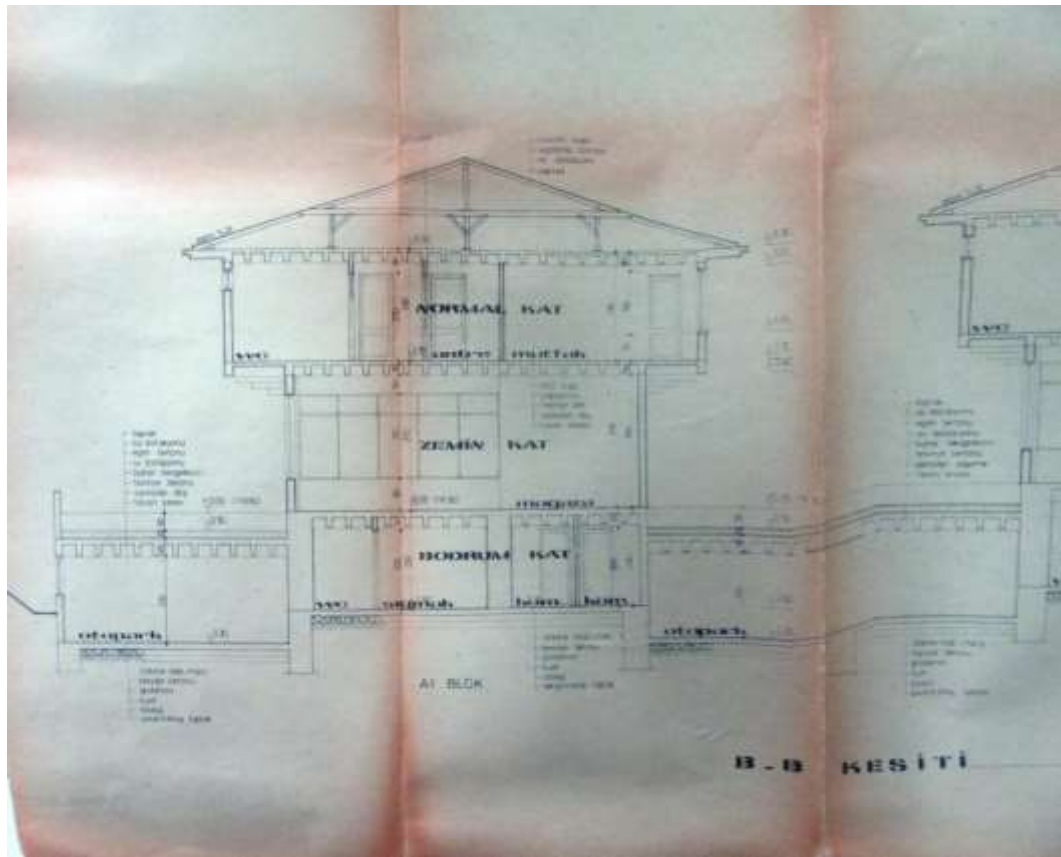


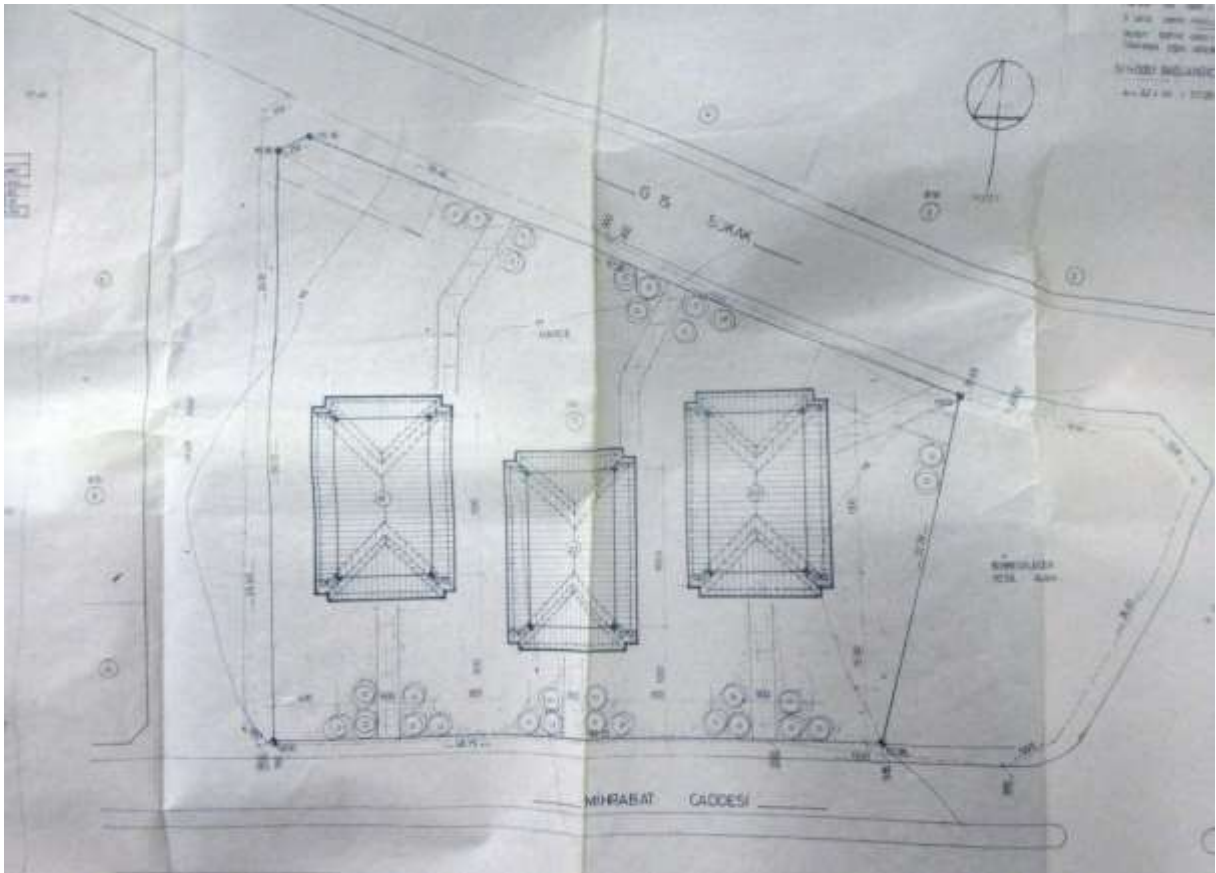
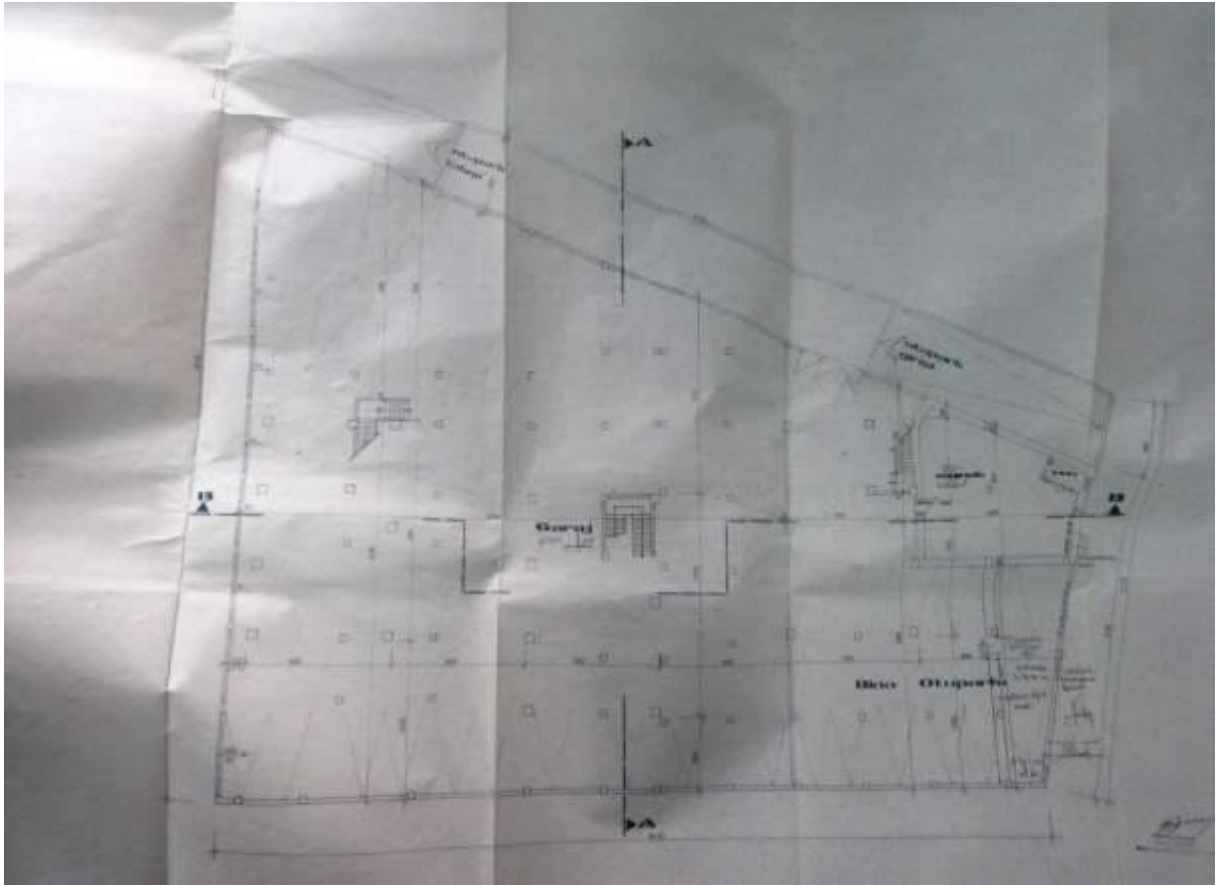


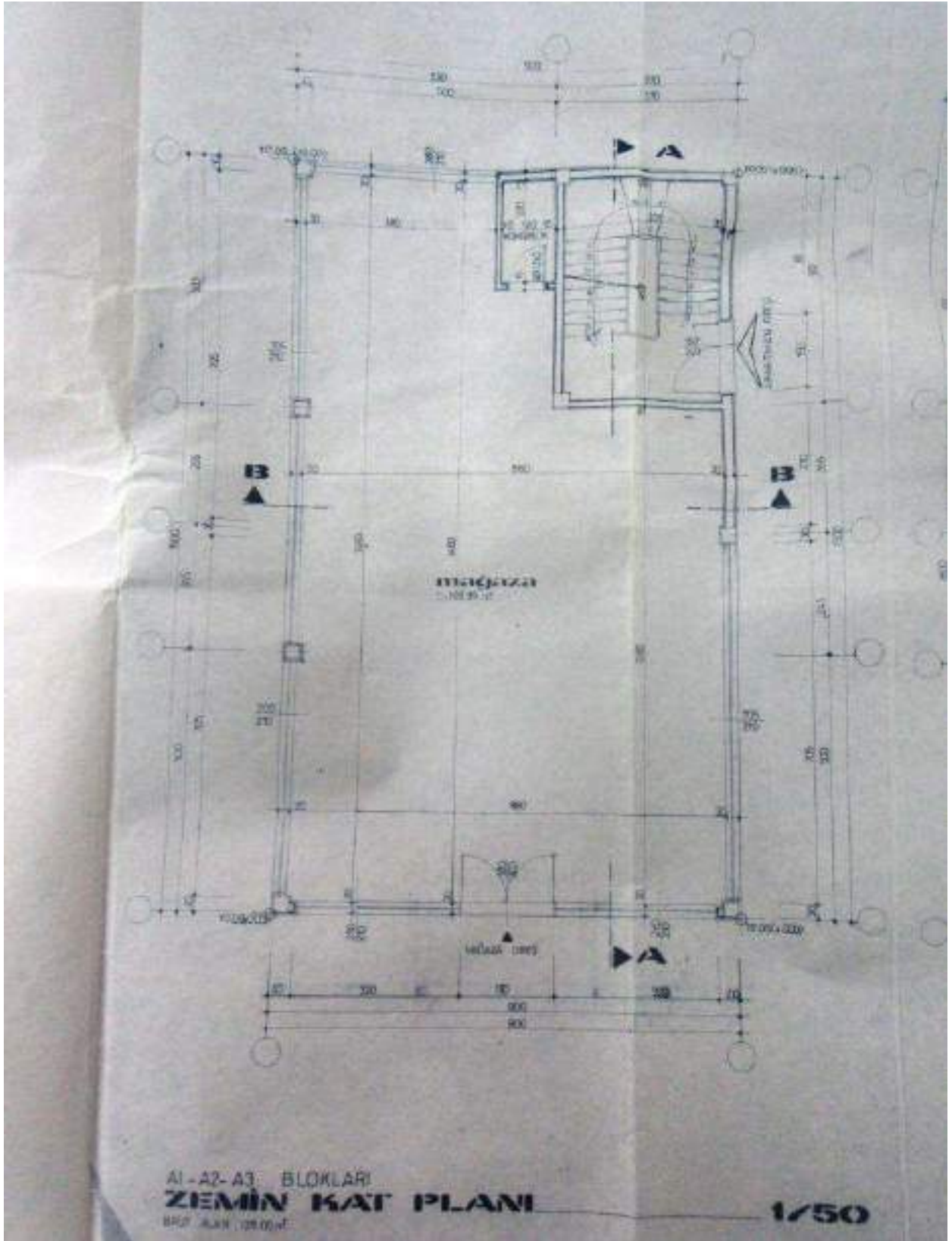


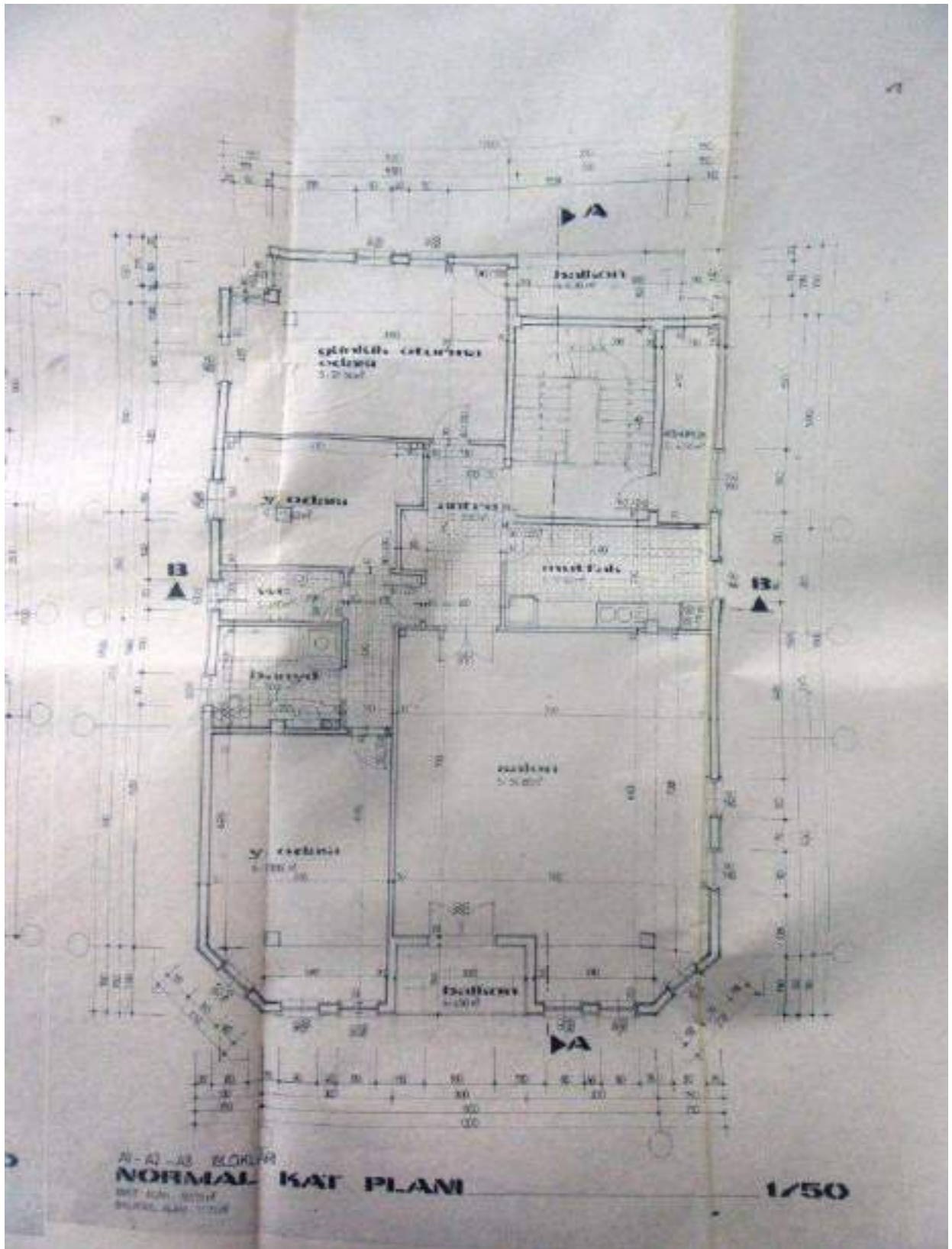


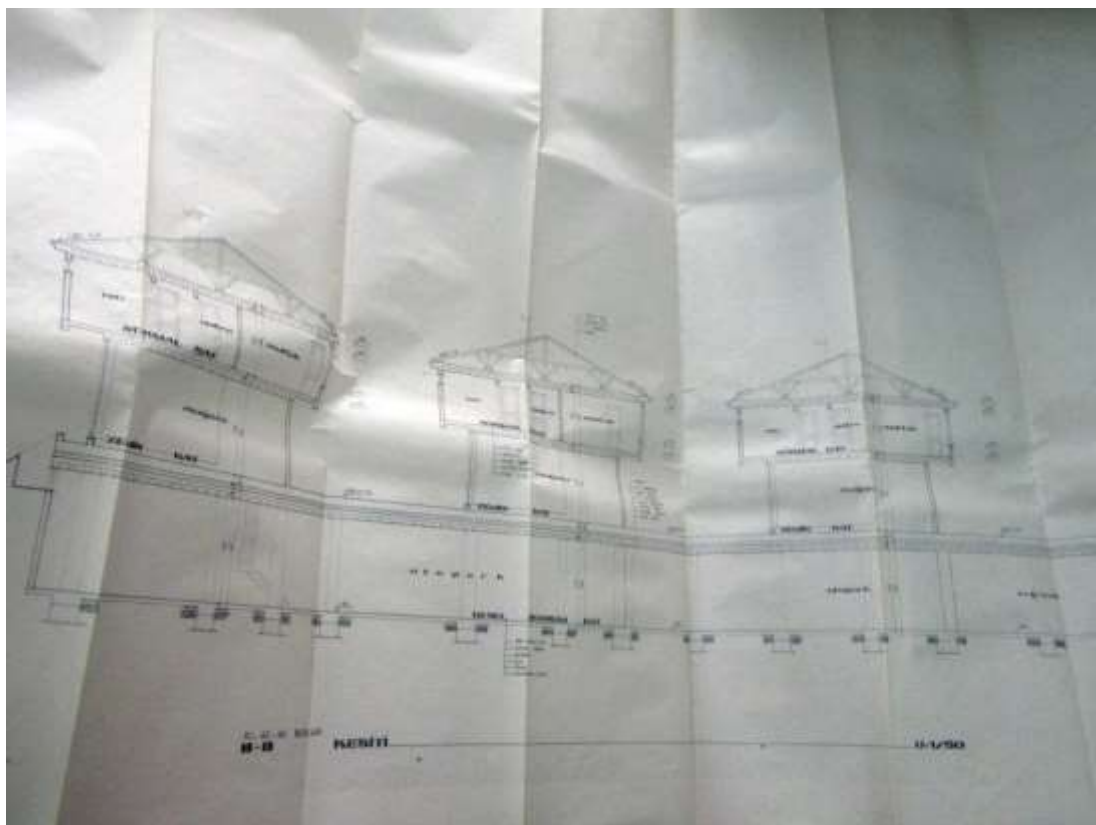
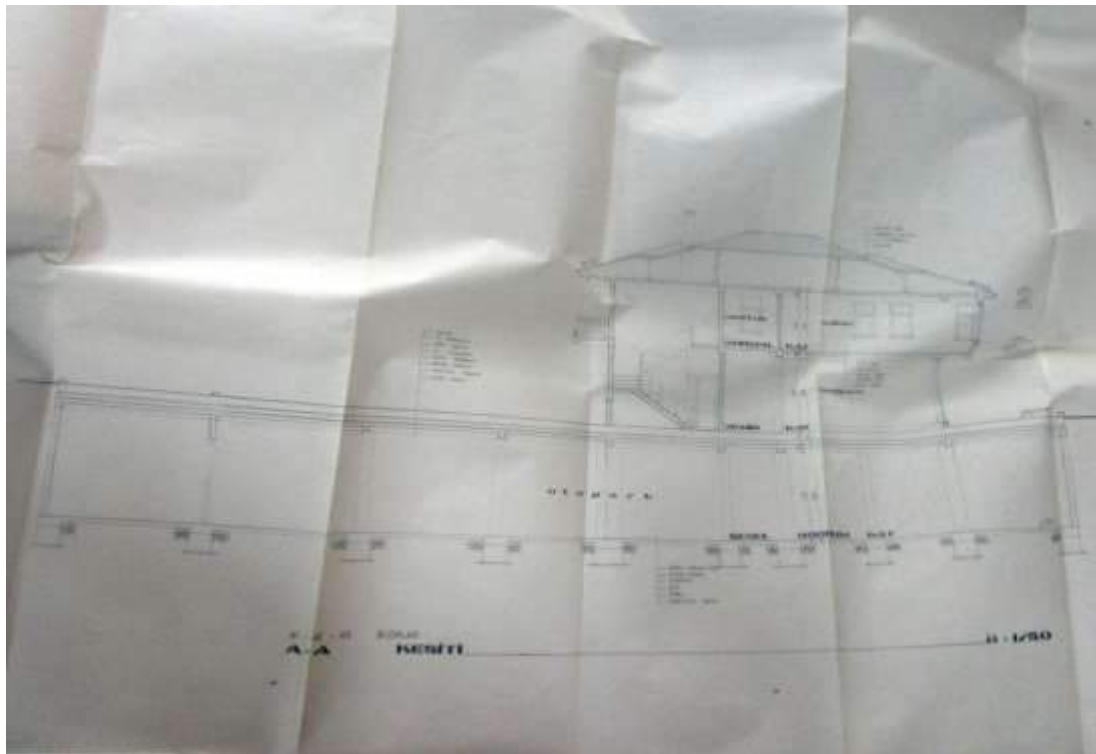














|                                                                                                                                                                                            |                   |                                                                                                                       |                   |                                                                                                                                                                   |                                     |                                                                  |                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>YAPI RUHSATI</b><br>(BUILDING LICENCE)                                                                                                                                                  |                   |                                                                                                                       |                   | İŞ BU YAPIDA TÜRK STANDARDINA UYGUN YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI ŞARTTIR. BU ŞART GEÇİCİ KABULE VEYA İSKAN RUHSATINA ESAS TEŞKİL EDER. 849-24.6.92 |                                     |                                                                  |                        |
| 1. Ruhsat Veren Kurum<br><b>Beykoz Belediye Başkanlığı</b>                                                                                                                                 |                   |                                                                                                                       |                   | 2. Ruhsat Tarihi<br><b>3690-31.12.1992</b>                                                                                                                        |                                     | 3. Ruhsat Numarası<br><b>3000974</b>                             |                        |
| 4. Ruhsat Veriliş Maksadı<br><b>yeni yapı</b>                                                                                                                                              |                   | 5. İmar Durumu Numarası<br><b>Çubuklu</b>                                                                             |                   | 6. Parça No.<br><b>247KATİB</b>                                                                                                                                   |                                     | 7. Ada No.<br><b>814</b>                                         |                        |
| 8. İmar Durumu Tarihi                                                                                                                                                                      |                   | 10. İmar Durumu Numarası                                                                                              |                   | 11. İsmine Türü<br><b>sofa</b>                                                                                                                                    |                                     | 12. Yakıt Türü<br><b>kömür</b>                                   |                        |
| 13. Tapu Teskil Belgesi Veren Kurum<br><b>Beykoz Tapu Sicil Müdürlüğü</b>                                                                                                                  |                   |                                                                                                                       |                   | 14. Tapu Teskil Belgesi Tarihi                                                                                                                                    |                                     | 15. Tapu Teskil Belgesi Numarası                                 |                        |
| YAPI SAHİBİNİN                                                                                                                                                                             |                   |                                                                                                                       |                   | YAPI MÜTEAHHİDİNİN                                                                                                                                                |                                     |                                                                  |                        |
| 16. Adı Soyadı / Ünvanı<br><b>İsmail Hakkı YAMAN</b>                                                                                                                                       |                   |                                                                                                                       |                   | 20. Adı Soyadı / Ünvanı                                                                                                                                           |                                     | 21. Kurum Sicil Numarası                                         |                        |
| 17. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi                                                                                                                                                             |                   | 18. Vergi Dairesi Sicil Numarası                                                                                      |                   | 22. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi                                                                                                                                    |                                     | 23. Vergi Dairesi Sicil Numarası                                 |                        |
| 19. Adres<br><b>Fevzipaşa Caddesi no:73 Beykoz</b>                                                                                                                                         |                   |                                                                                                                       |                   | 24. Adresi                                                                                                                                                        |                                     |                                                                  |                        |
| 25. Yapının Her Bir Üstünün Kullanım Maksadı                                                                                                                                               |                   | 26. Üstün Sayısı                                                                                                      | 27. Yüz Ölçümü    | 28. Yıl Seviyesi Altında Kat Sayısı                                                                                                                               | 29. Yıl Seviyesi Üstünde Kat Sayısı | 30. Toplam Kat Sayısı                                            | 31. Yapının Yüksekliği |
| 32. 1 m <sup>2</sup> sının Maliyeti                                                                                                                                                        |                   | 33. Yapının Süresi                                                                                                    | 34. Yapının Grubu |                                                                                                                                                                   |                                     |                                                                  |                        |
| <b>Konut</b>                                                                                                                                                                               |                   | <b>1</b>                                                                                                              | <b>190,</b>       | <b>1</b>                                                                                                                                                          | <b>2</b>                            | <b>3</b>                                                         | <b>6.50</b>            |
| <b>İşyeri</b>                                                                                                                                                                              |                   | <b>1</b>                                                                                                              | <b>119,</b>       |                                                                                                                                                                   |                                     |                                                                  |                        |
| <b>Ortak mehalller</b>                                                                                                                                                                     |                   |                                                                                                                       | <b>872,</b>       |                                                                                                                                                                   |                                     |                                                                  |                        |
| Toplam                                                                                                                                                                                     |                   |                                                                                                                       | <b>1180,</b>      |                                                                                                                                                                   |                                     |                                                                  |                        |
| 35. Yapının Toplam Maliyeti (Arsa Hariç)                                                                                                                                                   |                   | 36. Ait Olduğu Yıl                                                                                                    |                   | 37. Yapının Arsa Değeri                                                                                                                                           |                                     | 38. Toplam Maliyet (Arsa Dahil)                                  |                        |
| <b>1.460.132.000</b>                                                                                                                                                                       |                   | <b>1992</b>                                                                                                           |                   |                                                                                                                                                                   |                                     |                                                                  |                        |
| 39. İşletimin Cinsi<br><b>B.A.A.K.</b>                                                                                                                                                     |                   | 40. İşletimin Doğru Modüsü<br><b>20cm. tuğla</b>                                                                      |                   | 41. Yığma Yapının Cinsi                                                                                                                                           |                                     |                                                                  |                        |
| RUHSAT EKİ PROJELER                                                                                                                                                                        |                   |                                                                                                                       |                   | FENNİ MESUL LÜH (TUS)                                                                                                                                             |                                     |                                                                  |                        |
| 42. Mimari Proje<br><b>30.12.1992/3690</b>                                                                                                                                                 |                   |                                                                                                                       |                   | 49. Adı Soyadı<br><b>Tahir Esener</b>                                                                                                                             |                                     |                                                                  |                        |
| 43. Statik Proje<br><b>30.12.1992/3690</b>                                                                                                                                                 |                   |                                                                                                                       |                   | 50. Adresi<br><b>Salamsız Cad.no:33/1 Üsküdar</b>                                                                                                                 |                                     |                                                                  |                        |
| 44. Tesisat Projeleri<br><b>30.12.1992/3690</b>                                                                                                                                            |                   |                                                                                                                       |                   | 51. Taahhüdü<br><b>30.12.1992/012533</b>                                                                                                                          |                                     |                                                                  |                        |
| 45. Doğru Toplamı<br><b>---</b>                                                                                                                                                            |                   | 46. Kazı Toplamı<br><b>4068m3.</b>                                                                                    |                   | 47. Harcı Çıkacak Kazı Toplamı<br><b>4068m3.</b>                                                                                                                  |                                     | 52. Kurum Sicil No<br><b>2145</b>                                |                        |
| 48. Harcı Çıkacak Kazı Toplamının Ödöleceği Yer<br><b>Belediyemiz hudutlarında toprak döşüm yeri yok</b>                                                                                   |                   |                                                                                                                       |                   | 53. Oda Sicil No<br><b>2994</b>                                                                                                                                   |                                     |                                                                  |                        |
| RUHSATLA İLGİLİ MUHTELİF GELİRLER                                                                                                                                                          |                   |                                                                                                                       |                   |                                                                                                                                                                   |                                     |                                                                  |                        |
| 54. Gelir Maliyeti                                                                                                                                                                         | 55. Makbuz Tarihi | 57. Makbuz No.                                                                                                        | 58. Tutar (TL.)   | 59. Açıklama                                                                                                                                                      |                                     | 60. Otopark Harcı                                                |                        |
| Yol-Kanal Harcı                                                                                                                                                                            |                   |                                                                                                                       |                   |                                                                                                                                                                   |                                     | Trafik Kontrolününun                                             |                        |
| Straş İnşaat Harcı                                                                                                                                                                         |                   |                                                                                                                       |                   |                                                                                                                                                                   |                                     | gün ve Sayısı                                                    |                        |
| Gaza                                                                                                                                                                                       |                   |                                                                                                                       |                   |                                                                                                                                                                   |                                     | Karan: gereğince parselinden otopark ihtiyacı karşılanmadığından |                        |
|                                                                                                                                                                                            |                   |                                                                                                                       |                   |                                                                                                                                                                   |                                     | TL Otopark bedeli tahsil edilmiştir.                             |                        |
| Toplam                                                                                                                                                                                     |                   |                                                                                                                       |                   |                                                                                                                                                                   |                                     |                                                                  |                        |
| 61. Sayılı İmar Kanununun 21, 22, 23 ve 26 ncı maddelerinde göre işlemleri tamamlanmış olup, yapının Fenni Sorumluluğunu alan Fen adamının da imzası alınarak bu YAPI RUHSATI verilmiştir. |                   |                                                                                                                       |                   |                                                                                                                                                                   |                                     |                                                                  |                        |
| 62. Disiplin Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası<br><b>Sema ALDEMİR</b><br><b>Teknik Eleman</b><br><i>Erdemir</i>                                                                                   |                   | 63. Kontrol Edenin Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası<br><b>Hüseyin TUNCER</b><br><b>Ruhsat Şefi</b><br><i>Hüseyin Tuncer</i> |                   | 64. Onaylayanın Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası, Mühür<br><b>A.Rıza TUNCER</b><br><b>Teknik Başkan Yardımcısı</b><br><i>A.Rıza Tuncer</i>                              |                                     |                                                                  |                        |

|                                   |  |                                   |  |                              |  |
|-----------------------------------|--|-----------------------------------|--|------------------------------|--|
| YAPI RUHSAT<br>(BUILDING LICENCE) |  | A-2                               |  | 24.9-24.6.93                 |  |
| BEYKÖZ BELEDİYE BAŞKANLIĞI        |  | 2. Kurul Tarihi<br>24.9-28.5.1993 |  | 3. Kurul Kararı<br>30.001035 |  |
| TARİHİ<br>TARİHİ                  |  | 4. Mülkiyet<br>ÇUBUKLU            |  | 5. Plan No<br>247EA IIB      |  |
| 6. Yapı Tutarı<br>5.10.1992       |  | 7. Tutar<br>2817-1000829          |  | 8. Tutar<br>814              |  |
| 9. Tutar<br>BEYKÖZ TAPU SİCİL NO  |  | 10. Tutar<br>SOBA                 |  | 11. Tutar<br>KATI            |  |
| 12. Tutar<br>22.12.1992           |  | 13. Tutar<br>2448                 |  | 14. Tutar                    |  |
| 15. Tutar                         |  | 16. Tutar                         |  | 17. Tutar                    |  |
| 18. Tutar                         |  | 19. Tutar                         |  | 20. Tutar                    |  |
| 21. Tutar                         |  | 22. Tutar                         |  | 23. Tutar                    |  |
| 24. Tutar                         |  | 25. Tutar                         |  | 26. Tutar                    |  |
| 27. Tutar                         |  | 28. Tutar                         |  | 29. Tutar                    |  |
| 30. Tutar                         |  | 31. Tutar                         |  | 32. Tutar                    |  |
| 33. Tutar                         |  | 34. Tutar                         |  | 35. Tutar                    |  |
| 36. Tutar                         |  | 37. Tutar                         |  | 38. Tutar                    |  |
| 39. Tutar                         |  | 40. Tutar                         |  | 41. Tutar                    |  |
| 42. Tutar                         |  | 43. Tutar                         |  | 44. Tutar                    |  |
| 45. Tutar                         |  | 46. Tutar                         |  | 47. Tutar                    |  |
| 48. Tutar                         |  | 49. Tutar                         |  | 50. Tutar                    |  |
| 51. Tutar                         |  | 52. Tutar                         |  | 53. Tutar                    |  |
| 54. Tutar                         |  | 55. Tutar                         |  | 56. Tutar                    |  |
| 57. Tutar                         |  | 58. Tutar                         |  | 59. Tutar                    |  |
| 60. Tutar                         |  | 61. Tutar                         |  | 62. Tutar                    |  |
| 63. Tutar                         |  | 64. Tutar                         |  | 65. Tutar                    |  |
| 66. Tutar                         |  | 67. Tutar                         |  | 68. Tutar                    |  |
| 69. Tutar                         |  | 70. Tutar                         |  | 71. Tutar                    |  |
| 72. Tutar                         |  | 73. Tutar                         |  | 74. Tutar                    |  |
| 75. Tutar                         |  | 76. Tutar                         |  | 77. Tutar                    |  |
| 78. Tutar                         |  | 79. Tutar                         |  | 80. Tutar                    |  |
| 81. Tutar                         |  | 82. Tutar                         |  | 83. Tutar                    |  |
| 84. Tutar                         |  | 85. Tutar                         |  | 86. Tutar                    |  |
| 87. Tutar                         |  | 88. Tutar                         |  | 89. Tutar                    |  |
| 90. Tutar                         |  | 91. Tutar                         |  | 92. Tutar                    |  |
| 93. Tutar                         |  | 94. Tutar                         |  | 95. Tutar                    |  |
| 96. Tutar                         |  | 97. Tutar                         |  | 98. Tutar                    |  |
| 99. Tutar                         |  | 100. Tutar                        |  | 101. Tutar                   |  |
| 102. Tutar                        |  | 103. Tutar                        |  | 104. Tutar                   |  |
| 105. Tutar                        |  | 106. Tutar                        |  | 107. Tutar                   |  |
| 108. Tutar                        |  | 109. Tutar                        |  | 110. Tutar                   |  |
| 111. Tutar                        |  | 112. Tutar                        |  | 113. Tutar                   |  |
| 114. Tutar                        |  | 115. Tutar                        |  | 116. Tutar                   |  |
| 117. Tutar                        |  | 118. Tutar                        |  | 119. Tutar                   |  |
| 120. Tutar                        |  | 121. Tutar                        |  | 122. Tutar                   |  |
| 123. Tutar                        |  | 124. Tutar                        |  | 125. Tutar                   |  |
| 126. Tutar                        |  | 127. Tutar                        |  | 128. Tutar                   |  |
| 129. Tutar                        |  | 130. Tutar                        |  | 131. Tutar                   |  |
| 132. Tutar                        |  | 133. Tutar                        |  | 134. Tutar                   |  |
| 135. Tutar                        |  | 136. Tutar                        |  | 137. Tutar                   |  |
| 138. Tutar                        |  | 139. Tutar                        |  | 140. Tutar                   |  |
| 141. Tutar                        |  | 142. Tutar                        |  | 143. Tutar                   |  |
| 144. Tutar                        |  | 145. Tutar                        |  | 146. Tutar                   |  |
| 147. Tutar                        |  | 148. Tutar                        |  | 149. Tutar                   |  |
| 150. Tutar                        |  | 151. Tutar                        |  | 152. Tutar                   |  |
| 153. Tutar                        |  | 154. Tutar                        |  | 155. Tutar                   |  |
| 156. Tutar                        |  | 157. Tutar                        |  | 158. Tutar                   |  |
| 159. Tutar                        |  | 160. Tutar                        |  | 161. Tutar                   |  |
| 162. Tutar                        |  | 163. Tutar                        |  | 164. Tutar                   |  |
| 165. Tutar                        |  | 166. Tutar                        |  | 167. Tutar                   |  |
| 168. Tutar                        |  | 169. Tutar                        |  | 170. Tutar                   |  |
| 171. Tutar                        |  | 172. Tutar                        |  | 173. Tutar                   |  |
| 174. Tutar                        |  | 175. Tutar                        |  | 176. Tutar                   |  |
| 177. Tutar                        |  | 178. Tutar                        |  | 179. Tutar                   |  |
| 180. Tutar                        |  | 181. Tutar                        |  | 182. Tutar                   |  |
| 183. Tutar                        |  | 184. Tutar                        |  | 185. Tutar                   |  |
| 186. Tutar                        |  | 187. Tutar                        |  | 188. Tutar                   |  |
| 189. Tutar                        |  | 190. Tutar                        |  | 191. Tutar                   |  |
| 192. Tutar                        |  | 193. Tutar                        |  | 194. Tutar                   |  |
| 195. Tutar                        |  | 196. Tutar                        |  | 197. Tutar                   |  |
| 198. Tutar                        |  | 199. Tutar                        |  | 200. Tutar                   |  |
| 201. Tutar                        |  | 202. Tutar                        |  | 203. Tutar                   |  |
| 204. Tutar                        |  | 205. Tutar                        |  | 206. Tutar                   |  |
| 207. Tutar                        |  | 208. Tutar                        |  | 209. Tutar                   |  |
| 210. Tutar                        |  | 211. Tutar                        |  | 212. Tutar                   |  |
| 213. Tutar                        |  | 214. Tutar                        |  | 215. Tutar                   |  |
| 216. Tutar                        |  | 217. Tutar                        |  | 218. Tutar                   |  |
| 219. Tutar                        |  | 220. Tutar                        |  | 221. Tutar                   |  |
| 222. Tutar                        |  | 223. Tutar                        |  | 224. Tutar                   |  |
| 225. Tutar                        |  | 226. Tutar                        |  | 227. Tutar                   |  |
| 228. Tutar                        |  | 229. Tutar                        |  | 230. Tutar                   |  |

**YAPI RUHSATI**  
**BUILDING LICENCE**

**A-2**

**BEYOĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI**

**YENİ YAPI**

**ÇUBUKLU**

**5.10.1992**

**2817/1000829**

**SOBA**

**KATI**

**BEYOĞ TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ**

**22.12.1992**

**2448**

**YAPI SAHİBİNİN**

**YAPI MÜTEAHHİDİNİN**

**İsmail Hakkı YAMAN**

**SEYKÖZ**

**9359610026**

**Yevsipağa Cad. No:78 / BEYOĞ**

**1.186.146.892**

**1992**

**600.000.000**

**1.786.146.892**

**B.A.E**

**20cm. Tuğla**

**30.12.1992/ 3690**

**30.12.1992/ 3690**

**30.12.1992/ 3690**

**3.341m3**

**3.341m3**

**2145**

**2994**

**Belediyemizin**

**hukuklarında toprak düzeni yeri yoktur.**

**RUHSATLA İLGİLİ MÜTEAHHİDİNİN BELİRLER**

**29.12.1992-7378**

**187.213.840**

**10.599.400**

**197.813.249**

**38x konusu harçlar parseldeki üç bina için, toplu olarak tahsil edilmiştir.**

**Teknik Eleman**

**İsmail KASIMAN**

**Yapı Denetim Şe:1**

**Bulent GENOL**

**Teknik Bakım Yardımcısı**

**A.Rıza TUNÇER**



invest

2019/0672







## BEYKOZ BELEDİYE ENCÜMENİ

Karar No : 2000996  
Karar Tarihi : 04-07-2000

### GZETİ :

2960 sayılı yasanın 13. ve 18.maddelerinin uygulanması hakkında,

### TEKLİF :

Yapı Denetim Müdürlüğünün 29.06.2000 tarih ve 1894 sayılı teklifi incelendi.

### KARAR :

Beykoz İlçesi, Kavacık mah.Mihrabat Cad. 203 kapı numaralı 247 pafta,814 ada 1 parsel sayılı yerde (sahibi) Fatih İZGİ tarafından yaptırılan inşaat ruhsat ve eklerine aykırı yapıldığından 2960 sayılı yasanın 11 maddesine göre 01.05.2000 tarih 2867 sayılı yapı tatil tutanağı ile tesbit edilmiş olup tutanağın iki nüshası inşaatın görülen yerlerine mühür levhalarıyla birlikte asılmıştır.

Şöz konusu ruhsat ve eklerine aykırı inşaatın 2960 Sayılı Bogaşıcı İmar Kanununun 13.maddesine göre ruhsatına aykırı kısımlarının yıkılmasına ve 2960 sayılı yasanın 18.maddesine göre inşaat sahibi olan Fatih İZGİ hakkında Savcılığa suç duyurusunda bulunulmasına Belediye Encümentinin 04.TEMMUZ.2000 tarihli toplantısında oybirliği ile karar verildi.

İSRAN YAVUZ  
İSRAN YAVUZ

DOĞAN BENGÜL  
ÖYE

RİFAT ÇİRAK  
ÖYE

ŞAHİN ERNİET  
ÖYE

CENAL ÇİNER  
ÖYE

SEMER ÇEKEREK  
YAZI İSL.NO.

İMER ÇELİK  
YAZI İSL.NO.

MERAL DOĞAN  
SAGLIK İSL.NO.7.

REN SAKTAK  
VETERİNER NO.

CENGİZ SAK  
FEN İSL.NO.

SEMA SÖYÜK  
HAYAT İSL.NO.7.

EMRAH BİLİR  
PERSONEL VE İSL.NO

EMRAH BİLİR  
TİFİS KURULU NO.



invest

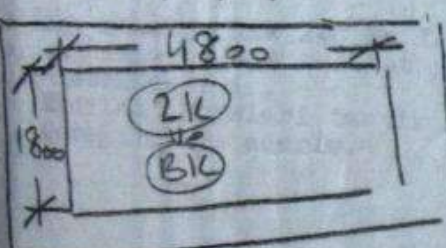
2019/0672

| YAPI TATİL TUTANAGI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                             |                                           |                                    |        |      |              | 2867                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------|--------|------|--------------|--------------------------------------------------------|
| Mahalle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                             | Pafta                                     | Ada                                | Parsel | Kapı | Sokak        | Tarih: 26.05.2000                                      |
| BEYOĞLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Kavacık                                     | 247<br>Ea-2b                              | 814                                | 1      | 203  | Mihirler cd. | İlgili Yasa ve Madde<br>3194/42-32<br>2960/11-12<br>13 |
| Ruhsat Tarihi ve Numarası                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Sahibinin Adı, Adresi                       |                                           | Mesul Fen Adının Adı, Adresi       |        |      |              |                                                        |
| 28.5.1093<br>30001036<br>30001035<br>30001034                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | İsmail Yaman (Mehmet Turizm Tic. San. A.Ş.) |                                           |                                    |        |      |              |                                                        |
| 1. Dairenin, 1. Katının, 1. Normal Katın üzerine, Gök Konağına göre Gök Konağına duvarlar eklenmiştir.                                                                                                                                                                                                                                          |                                             |                                           |                                    |        |      |              |                                                        |
| <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>Gök Konağına göre Gök Konağı</p> <p>1. K</p> <p>2. K</p> <p>3. K</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Mihirler cd.</p> <p>Kavacık</p> <p>Yaman Oturma</p> </div> </div> |                                             |                                           |                                    |        |      |              |                                                        |
| <p>2960 sayılı Beğenir kanunun 13-18 maddesi ve kanunun maddelerine istinaden işlem yapılmak üzere inşaat mühürdenerek</p> <p>kanunun sureti verilerek asılmak suretiyle tebliğ edilmiştir.</p> <p>Bu tutanak (4) nüsha olarak tarafımızdan tanzim edilmiş olarak imzalanmıştır.</p>                                                            |                                             |                                           |                                    |        |      |              |                                                        |
| TEKNİK ELEMAN<br>ADI, SOYADI, İMZASI                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | TEKNİK ELEMAN<br>ADI, SOYADI, İMZASI        | BEL. ZABITA MEMURU<br>ADI, SOYADI, İMZASI | MALİ SAHİBİ<br>ADI, SOYADI, İMZASI |        |      |              |                                                        |
| Emre Hacı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Emre BZAKA                                  | Alihan Albayrak                           | Emre BZAKA                         |        |      |              |                                                        |



invest

2019/0672

| YAPI TATİL TUTANAĞI                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                |      |                                           |                                    |                                   |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------|-------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| I. 1509                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                | 2230 |                                           |                                    | Tarih : 8.12.1998                 |                                |
| Mahallesi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Pafta                                          | Ada  | Parsel                                    | Kapı                               | Sokağı                            | İlgili Yasa ve Mad.            |
| ÇUBUKLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 247<br>EA<br>2-b                               | 814  | 1                                         | 203                                | mihrebet                          | 3194/42-32<br>2960/11-12<br>13 |
| Ruhsat Tarihi ve Numarası                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Sahibinin Adı, Adresi                          |      |                                           | Mesul Fen Adaminin Adı, Adresi     |                                   |                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1. Hakkı YAMAN<br>mihrebet cad. 203<br>ÇUBUKLU |      |                                           | Mertem Turizm İnş<br>Tic. San. AŞ. |                                   |                                |
| <p>03.12.1998 Tarihinde Yapılan mülkiyet kontrolünde mevcut (ZK) üzerine çatı kat çalışması yapılırken çalışma durduruldu. Tekrar çalışmaya devam ettirildiğinden mühürlenerek zabıt altına alındı.</p> <p>Yetkili Teknik Personel, mal sahibi bulunamadı.<br/>İlk zabıt 8.9.1994 tarih ve 1509 sayılıdır.</p>              |                                                |      |                                           |                                    |                                   |                                |
| <p>G.15 SK</p>  <p>MIHREBAT CAD.</p>                                                                                                                                                                                                     |                                                |      |                                           |                                    |                                   |                                |
| <p>500 sayılı İmar kanununun 13-18 maddesi ve sayılı kanunun maddelerine istinaden işlem yapılmak üzere inşaat mühürlenerek</p> <p>edilmiştir.</p> <p>Bir sureti İnşaat verilmek asılmak suretiyle tebliğ edildiğine dair durdurma</p> <p>bu tutanak (4) nüsha olarak tarafımızdan tanzim edilmiş olarak imzalanmıştır.</p> |                                                |      |                                           |                                    |                                   |                                |
| TEKNİK ELEMAN<br>ADI, SOYADI, İMZASI                                                                                                                                                                                                                                                                                        | TEKNİK ELEMAN<br>ADI, SOYADI, İMZASI           |      | BEL. ZABITA MEMURU<br>ADI, SOYADI, İMZASI |                                    | MAL SAHİBİ<br>ADI, SOYADI, İMZASI |                                |
| Hasan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nispetin<br>TUNCER                             |      |                                           |                                    |                                   |                                |



invest

2019/0672

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                           |     |                                   |                                           |                        |                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----|-----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------|--------------------------------|
| Mahallesi                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Pafta                                     | Ada | Parsel                            | Köy                                       | Ekoloji                | Yaz ve Yaz                     |
| Cubuklu                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 247<br>EA DB                              | 814 | 1                                 | -                                         | M. H. Rabat<br>Caddesi | 3134/42-32<br>2360/11-12<br>13 |
| Ruhsat Tarih<br>ve Numarası                                                                                                                                                                                                                                                                              | Sahibinin Adı, Adresi                     |     |                                   | Mesul Fen Admininin Adı, Adresi           |                        |                                |
| 3000/036<br>29.5.1977                                                                                                                                                                                                                                                                                    | R. H. Rabat<br>M. H. Rabat Caddesi No 202 |     |                                   | T. H. Rabat<br>T. H. Rabat Caddesi No 202 |                        |                                |
| <p>8-9-1976 tarihinde, yapılan mütaka kontrolünde, mevcut ruhsatta ki üç blok'un N. kat çıkma hizasından zemin battan itibaren, çelik konstrüksiyon ve ram kaplama ile cephe kaplanarak, üç blok birleştirilmiştir. Tes bit edilipke inşaatı durdurulmuştur.</p>                                         |                                           |     |                                   |                                           |                        |                                |
| <p>G. 15 Sokak</p> <p>48 m</p> <p>18 m</p> <p>A<sub>1</sub> A<sub>2</sub> A<sub>3</sub></p> <p>M. H. Rabat Caddesi</p> <p>ön görünüş</p>                                                                                                                                                                 |                                           |     |                                   |                                           |                        |                                |
| <p>Sayıb ..... kanununun ..... maddesi ve ..... sayılı</p> <p>..... kanununun ..... maddelerine istinaden işlem yapmak üzere inşaat mühür ederek</p> <p>..... sureti ..... asılmak suretiyle tebliğ edilmiş ve bu duruma</p> <p>..... nüsha olarak tarafımızdan tanzim edilmiş olarak imzalanmıştır.</p> |                                           |     |                                   |                                           |                        |                                |
| TEKNİK ELEMAN<br>ADI, SOYADI, İMZASI                                                                                                                                                                                                                                                                     | BEL ZABITA MEMURU<br>ADI, SOYADI, İMZASI  |     | MAL SAHİSİ<br>ADI, SOYADI, İMZASI |                                           |                        |                                |
| M. H. Rabat                                                                                                                                                                                                                                                                                              | M. H. Rabat                               |     | M. H. Rabat                       |                                           |                        |                                |



invest

2019/0672

| YAPI TATİL TUTANAGI                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                           |     |                                   |                                |              |                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----|-----------------------------------|--------------------------------|--------------|--------------------------------|
| 2351                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                           |     |                                   |                                |              | Tarih: 5.7.1999                |
| Mahallisi                                                                                                                                                                                                                                                                           | Pafta                                     | Ada | Parsel                            | Kapı                           | Sokağı       | İlgili Yasa ve Mad.            |
| Gutuklu                                                                                                                                                                                                                                                                             | 243<br>6A-26                              | 814 | J                                 | 203                            | Mihriban Cad | 3194/42-32<br>2960/11-12<br>13 |
| Ruhsat Tarihi<br>ve Numarası                                                                                                                                                                                                                                                        | Sahibinin Adı, Adresi                     |     |                                   | Masul Fen Adamının Adı, Adresi |              |                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Meltem Turanlar<br>Tic. San. A.Ş.         |     |                                   |                                |              |                                |
| <p>Yapılan kontrolde 8-12-1998 gün 2730 sayılı Zabitanın Sıra Cati Gelmelerinin devam ettiği görüldü. Zabit Tutuldu. inşaat faaliyeti durduruldu.</p>                                                                                                                               |                                           |     |                                   |                                |              |                                |
| <p>G-13. Sokak</p> <p>13m</p> <p>4.8m</p> <p>Çelik Cati</p>                                                                                                                                      |                                           |     |                                   |                                |              |                                |
| Mihriban Cad.                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                           |     |                                   |                                |              |                                |
| <p>sayılı kararın konusunun 11-12-13 maddesi ve sayılı kararının maddelerine istinaden işlem yapılmak üzere inşaat mühürlenerek</p> <p>sureti vakti asılmak suretiyle tebliğ edildiğine dair durdurma</p> <p>(4) nüsha olarak tarafımızdan tanzim edilmiş olarak imzalanmıştır.</p> |                                           |     |                                   |                                |              |                                |
| TEKNİK ELEMAN<br>ADI, SOYADI, İMZASI                                                                                                                                                                                                                                                | BEL. ZABİTA MEMURU<br>ADI, SOYADI, İMZASI |     | MAL SAHİBİ<br>ADI, SOYADI, İMZASI |                                |              |                                |
| Tandemir                                                                                                                                                                                                                                                                            | Hüseyin TUNCEL                            |     |                                   |                                |              |                                |



## B E Y K O Z B E L E D İ Y E E N C U M E N İ

Karar No : 9801059  
Karar Tarihi : 24-09-1999

### ÖZETİ:

3194 Sayılı Yasanın 40.Maddesinin uygulanması hakkında.

### TEKLİF:

Beykoz,Cubuklu Mah. Mıhrabat Sok. 247 pafta, 814 ada, 1 parsel sayılı yerde MELTEM TURİZM İNŞ.TİC.VE SAN.A.Ş.'ye ait ruhsatsız olarak yapılan yapı için Yapı Tatil Tutanakı tutulmuş ve 2900 Sayılı Yasa gereği Belediye Encümenince gerekli karar alınmıştır.

Ayrıca,bu yapının yapılmasına bağlı olarak çevrede,yapının etrafında umumun sağlık ve selametini ihlal eden enkaz ve birikintilerin meydana geldiği tespit edilmiştir.  
(3194 Sayılı Yasanın 40.maddesi gereği)

Bu mahzurların...gün içinde giderilmesi,belirtilen süre içinde mahzurların giderilmemesi halinde Belediyece giderilmesi ve masraflarının % 20 fazlasıyla ilgililerden alınması ile ilgili İmar Müdürlüğünün 23.09.1999 tarih ve 2262 sayılı teklifi.

### KARAR:

Beykoz, Cubuklu Mah. Mıhrabat Sok.247 pafta, 814 ada, 1 parselde MELTEM TURİZM İNŞ.TİC.VE SAN.A.Ş.'ye ait inşaatı 3194 Sayılı Yasanın 40.maddesi gereğince yapının etrafında bulunan umumun sağlık ve selametini ihlal eden enkaz ve birikintilerin giderilmesi için ilgisine kararın tebliğinden itibaren 7 gün süre verilmesine,belirtilen süre içinde mahzurların giderilmemesi halinde Belediyece giderilmesi ve masraflarının % 20 fazlasıyla ilgililerden alınmasına Belediye Encümeninin 24.EYLÜL.1999 tarihli toplantısında oybirliği ile karar verildi.

ALİ İZZET KIZIL  
BELEDİYE BAŞKANI

ATILIN JİHAN  
BYE

ERDOĞAN TIRAZI  
BYE

BENNET BİRİK  
BYE

SERİN KALAY  
BYE

SEREN ÇEKİRGE  
YAZI İŞL.ND.

ÖMER ÇELİK  
HESAP İŞL.ND.

MERAL ŞENAZAR OCAK  
SAĞLIK İŞL.ND.V.

ÖZGE KALAY  
HESAP İŞL.ND.

SEFA TOZDEMİR  
FEN İŞL.ND.

KEMAL SÖZDAS  
HESAP İŞL.ND.V.

EMİNE KIZIL  
PERSONEL İŞL.ND.

EMİNE KIZIL  
PERSONEL İŞL.ND.

AYTEN YILMAZ  
MEKATİP



invest

2019/0672

| KARAR |              | BEYKOZ BELEDİYE ENCÜMENİ |
|-------|--------------|--------------------------|
| No    | Tarih        |                          |
| 934   | 22.MAYT.1995 |                          |

GZETİ :

2960 sayılı yasanın 13. ve 18.maddelerinin uygulanması hakkında.

TEKLİF :

İmar ve Planlama Müdürlüğünün 27/03/1995 tarih ve 755... sayılı teklifi incelendi.

KARAR :

Beşiktaş, ... Mahallesi, ... Mh. ... sokak, ... kapı numaralı, 247.2118 m<sup>2</sup>ta, ... ada, ... 1... parsel sayılı yerde ... İsmail. ... YAMAN tarafından ... Tahir. ... sorunda olduğu devir eden inşaat ruhsatı ve eklerine aykırı görüldüğünden aykırılıkları 27/03/1995 gün ve 755... sayılı yapı tatil kararı ile belirlenmiş ve mühürlenerek durdurulmuştur.

İlgisine 09/09/1994 tarih ve 755... sayılı yasa ile 30 günlük yasal süresi içinde yapıyı ruhsat ve eklerine uygun hale getirilmesi için teklifler yapılmış ancak, ilgili bu süre içinde yapılmış yükümlü olduğu yasal işlemleri yerine getirmemiştir.

Eklenen ruhsat ve eklerine aykırı inşaat Boğaziçi Sit Alanında kaldığından 2960 sayılı yasanın 13.maddesine göre yıkılmasına ve 2960 sayılı yasanın 18.maddesine göre inşaat ruhsatı olan ... İsmail. ... YAMAN ile mesul fen adamı olan ... hakkında Savcılığa mürş. duyurusunda bulunulmasına Belediye Encümeninin 22/.../1995 tarihli toplantısında oybirliği ile karar verildi.

Av. ... F.DALGIC M.KALAYCI İ.KURT M.Özçelikk A.ATA S.DOĞAN  
Beşir Yardımcısı Üye Üye Üye Üye Yazı İc.Md.V. Hesap İc.Md.V.

M.ÖZALP İ.TUFERKİ S.TUZEMEN Z.ÖZER E.BİLGİ C.ERİŞ  
Beşir İc.Md.V. Veteriner Md. Fen İc.Md. Hak.İc.Md.V. Per.ve Egt.Md.V. Teftiş Krl.Md.

A.YAYNACI  
ASLİYİN AYKIDIR.



invest

2019/0672