



A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

ADANA/SEYHAN DEĞERLEME RAPORU

Rapor No: 2019-ÖZEL-312

DEĞERLEME RAPORU

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

DEĞERLEMESİ YAPILAN

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

RAPOR NO : 2019-ÖZEL-312

EKSPERTİZ TARİHİ : 02.12.2019

RAPOR TARİHİ : 06.12.2019

RAPORUN KONUSU : Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen '**2 Adet Zemin Katlı Betonarme Bina ve 1 Adet Zemin+1 Katlı Betonarme Bina ve Arsası**' nın piyasa değer tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

İçindekiler

Sayfa No

➤ Uygunluk Beyanı	3
➤ Değerlemenin Amacı ve Tasarlanan Kullanımı	3
➤ Değerin Tanımı ve Piyasa Değeri Açıklaması	3
➤ Taşınmazın Tapu Kayıtları	4
➤ İmar Durumu	4-5
➤ Bölge Hakkında Genel Bilgiler	5-8
➤ Taşınmazın Çevre Konumu	9-10
➤ Değerlemeye Etki Eden Kriterler	10
➤ Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemler ve Analizler	11-12
➤ Kullanılan Değerleme Yöntemleri ve Açıklamalar	12
➤ Emsal Karşılaştırma Yöntemi Analizi	13
➤ Maliyet Yöntemi Analizi	14
➤ Gelir Yöntemi Analizi	14-15
➤ Hesaplamalar, Analizler ve Fiyatlandırma	15
➤ Sonuç	15-16
➤ Ekler	16
➤ Ek.1 : Uydu Fotoğrafı	17
➤ Ek.2 : Belgeler	18-30
➤ Ek.3 : Fotoğraflar	31-32
➤ EK.4: A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A. Ş. SPK Yetki Belgesi	33
➤ EK.5: A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A. Ş. BDDK Yetki Belgesi	34
➤ EK.6: A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A. Ş. Yönetim Kurulu Başkanı	35
İmza Sirküsü	

UYGUNLUK BEYANI

Bilgimiz ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz:

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

DEĞERLEMENİN AMACI VE TASARLANAN KULLANIMI

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

DEĞERİN TANIMI VE PİYASA DEĞERİ AÇIKLAMASI

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

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

TAŞINMAZIN TAPU KAYITLARI**Ana Gayrimenkul 12249 Ada / 5 Parsel**

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

İMAR DURUMU**Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı**

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

Sanayi Alanı

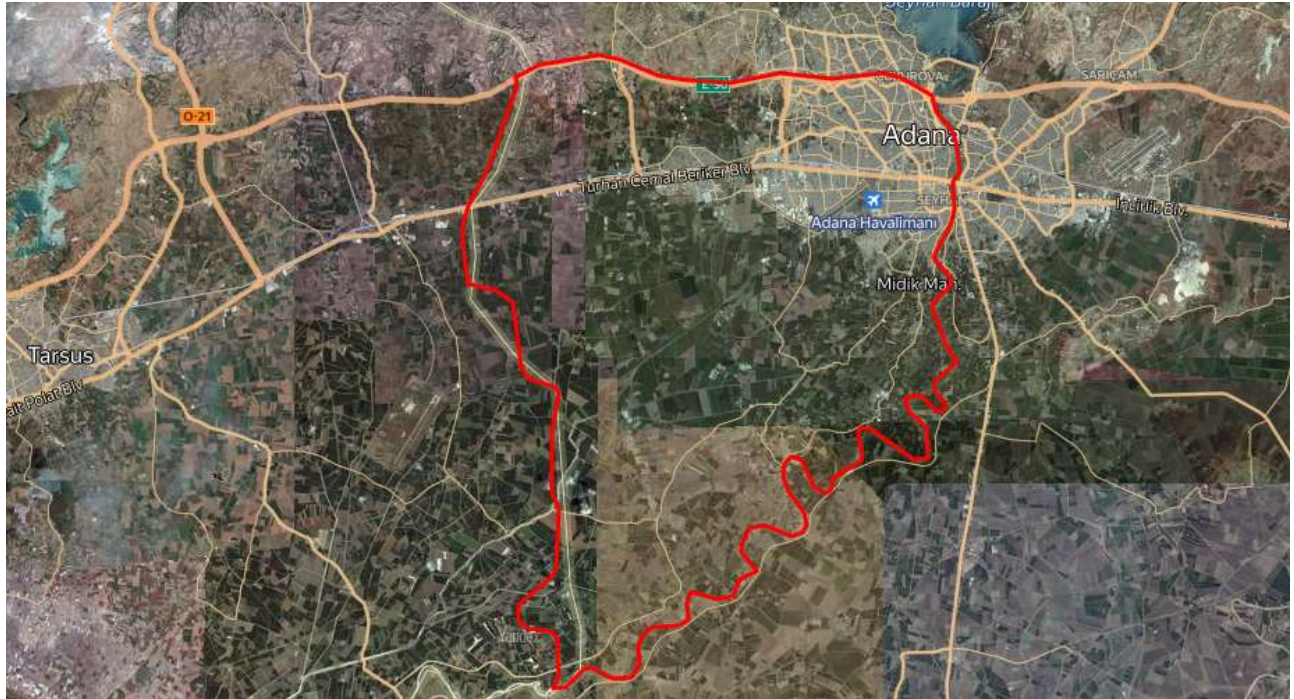
İmar Planı Tasdik Tarihi:
1/1000 ölçekli uygulama imar planıdır.
Hmax: 24.50
Kaks: 2.00
Taks: 0.50
Yapılan incelemede parselin imar uygulaması görmediği ve imar uygulaması yapıldığında iki parçaya ayrılacağı, kuzeyde kalan parçanın "K.D.K.Ç.A. (~ 14.190 m ²)" imarlı ve güneyde kalan parçanın "Sanayi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

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

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

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

BÖLGE HAKKINDA GENEL BİLGİLER



ADANA İLİ TARİHÇESİ

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

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

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

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

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

COĞRAFİ YAPISI :

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

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

Topografyası: (Dağlar, Nehirler, Göller vb.)

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

EKONOMİK YAPISI :

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

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

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

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

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

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

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

NÜFUSU:

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

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

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

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

ULAŞIM :

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

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

Seyhan Hakkında Genel Bilgiler

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

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

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

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

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

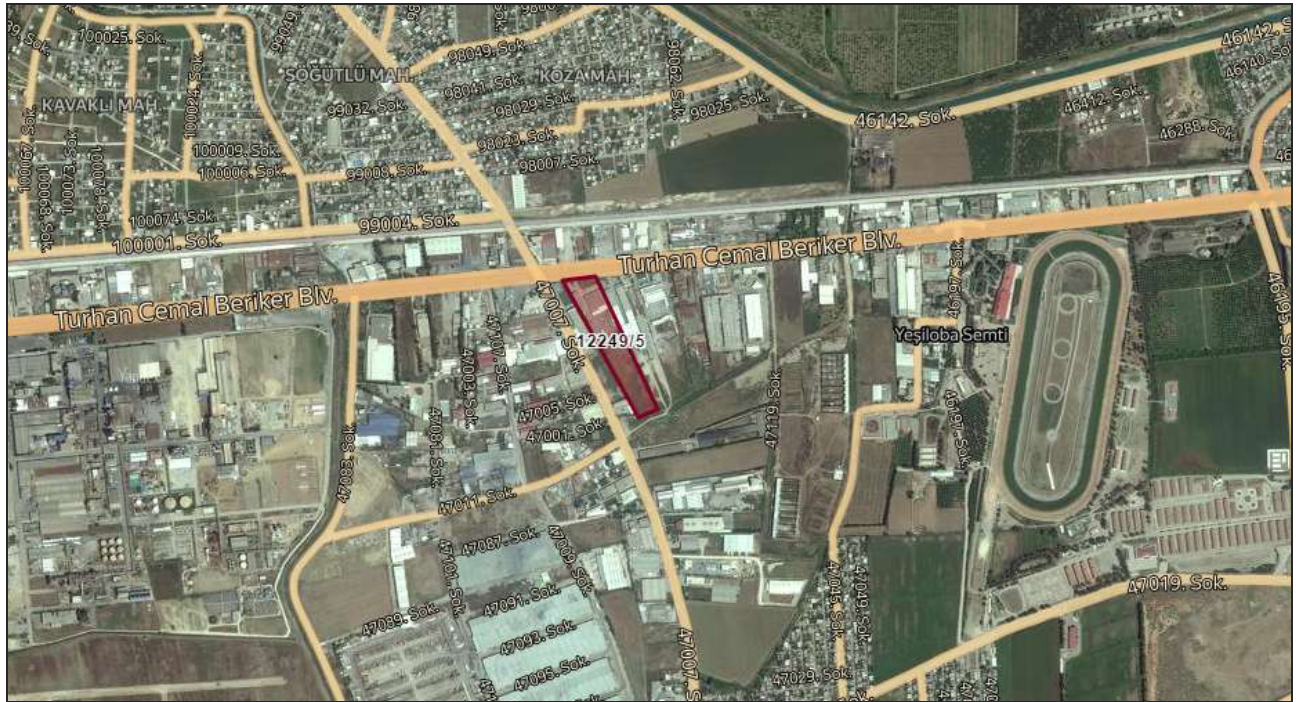
İlçemiz merkezinde yaşayan nüfus heterojen bir yapıya sahiptir. Adana'da birçok etnik kökenden insanlarımız harmanlanmış yapı içinde yaşamaktadır. Bu hızlı göçler ilk olarak kendini 1950'li yıllardan itibaren Türkiye'nin sanayi hamleleri ve kalkınma projeleri kapsamında Adana ili özelde de Seyhan ilçesinde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

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

TAŞINMAZIN ÇEVRE VE KONUMU

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

KONUM KROKİSİ



KONUM: E: 36.9946, B: 35.2141

YAPININ İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

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

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

AÇIKLAMALAR

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

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

DEĞERLEMeye ETKİ EDEN KRİTERLER

Olumlu etkenler:

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

Olumsuz etken:

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

DEĞER YAKLAŞIMLARINDA KULLANILAN YÖNTEMLER VE ANALİZLER

DEĞER YAKLAŞIMLARINDA KULLANILAN YÖNTEMLER

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

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ

Taşınmazın değerlemesinde “**Emsal Karşılaştırma Yöntem**” kullanılmıştır.

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YAKLAŞIMI

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

Kullanım alanları

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

Uygulamadaki Zorluklar

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

Kullanılmasının uygun olmadığı durumlar

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

Yöntemde Kullanılabilecek Kaynaklar

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

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

1. Verilerin araştırılması
2. Verilerin doğrulanması
3. İlgili karşılaştırma birimlerinin seçim
4. Emsal satışların incelenmesi ve düzeltilmesi
5. Birçok değer göstergesinin tek bir değere denkleştirilmesi

MALİYET YÖNTEMİ

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

GELİR İNDİRGEME YÖNTEMİ

Gelir kapitalizasyonu yaklaşımında mülkün getireceği net gelir boş kalma, tahsilat kayıpları ve işletme giderleri işletme dönemi için analiz edilir. Değerleme uzmanı, gayrimenkulün gelecekte ortaya çıkabilecek faydalarını ve getirdiği net geliri kapitalize ederek bugünkü değerini belirler. Gelir kapitalizasyonu yaklaşımında iki farklı metot bulunmaktadır. Direkt Kapitalizasyonda; bir yıllık gelirin, gelir oranına bölünmesi ya da gelir katsayısıyla çarpılması sonucu değere ulaşılır. İndirgenmiş Nakit Akışında ise; götürü bedeli uygulanarak gelir modeline yansıtılır, gelirler kabul edilebilir bir indirgeme oranı ile bugünkü değerine getirilerek gayrimenkulün değeri saptanır. Bazı gayrimenkuller özellikleri itibarı ile geliştirileceği düşünülerek değerlendirilmeleri gerekebilir. Bu durumda gayrimenkulün geliştirilmesi nedeni ile sağlayacağı net gelirler geliştirilmesi nedeni ile yapılacak giderlerden düşülerek bulunan net gelirleri dikkate alınır, müteahhit karları da hesaba katılarak kabul edilebilir bir indirgeme oranı ile gayrimenkulün bugünkü değerine ulaşılır.

KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ VE AÇIKLAMALAR

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

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ ANALİZİ

ARSA EMSALLER

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

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

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

Emsal 2: Kuveyttürk- TEL: -

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MALİYET YÖNTEMİ ANALİZİ

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

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

YAPI DEĞERİ = 2.318.964,5-TL

GELİR YÖNTEMİ ANALİZİ

İŞYERİ/DEPO /FABRİKA EMSALLER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

HESAPLAMALAR, ANALİZLER VE FİYATLANDIRMA

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

TAŞINMAZIN DEĞERİ:

ARSA DEĞERİ: 20.282.472,32-TL

YAPI DEĞERİ: 2.318.964,5-TL

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

SONUÇ

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

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

(*) Rapor tarihi itibarıyla 1,-Euro =6,36 ,-TL; USD = 5,74-TL'dir.

Euro ve USD bazındaki alış değerler, yalnızca bilgi için verilmiştir.

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

İşbu **2019-ÖZEL-312** no.lu rapor, **REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.** 'nin talebi üzerine ve çit orijinal olarak özel rapor formatında düzenlenmiş olup kopyaların kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan şirketimiz sorumlu değildir.

Bilgilerinize sunulur. 06.12.2019

Saygılarımızla,

A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

RAPORU HAZIRLAYAN	RAPORU KONTROL EDEN	ONAYLAYAN FİRMA YÖNETİCİSİ
MERİH KESKES	BURHANETTİN TANDOĞAN	BURHANETTİN TANDOĞAN
Spk Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 410990)	Yönetim Kurulu Başkanı Sorumlu Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 400814)	Yönetim Kurulu Başkanı Sorumlu Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 400814)
 Merih KESKES A Artibir Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi Genel Müdür Yard. Sorumlu Değerleme Uzmanı	 A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. Denetimli İşletme Kurumu Kat: 7-8 No: 708-808 - Selçuklu/KONYA Tel: (0332) 238 00 00 - Faks: (0332) 238 30 02 (0507) 430 70 15 - MERSAN NO: 081 067 0214 Tic. Sic. No: 45557	 A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. Denetimli İşletme Kurumu Kat: 7-8 No: 708-808 - Selçuklu/KONYA Tel: (0332) 238 00 00 - Faks: (0332) 238 30 02 (0507) 430 70 15 - MERSAN NO: 081 067 0214 Tic. Sic. No: 45557

EKLER:

EK.1 : UYDU FOTOĞRAFLARI

EK.2: BELGELER

EK.3 : FOTOĞRAFLAR

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

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

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

EK.1: UYDU FOTOĞRAFI



EK.2:BELGELER

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

İmar Durumu



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

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

İmar Durumu: **İMAR BAKTAL**
Harita Kadastro İşleri

İmar Plan Onay Tarihi : 11.08.2017	Bina Yüksekliği (en fazla) :
İmar Plan Karar No : 312	Kat Yüksekliği :
Parselasyon :	Ticari amaçla zemin kat yüksekliği :
Mahallesi : SARI HAMZALI	Su basman yüksekliği (en fazla) :
Yapı Düzeni :	Asma kat ve yüksekliği :
Kütle Düzeni :	Bina derinliği :
Kat Adedi (Zemin dahil) :	Ön Bahçe Mesafesi :
T.A.K.S (Taban alanı) :	Komşu Bahçe :
K.A.K.S (Kat alanı) :	Arka Bahçe :
Kapalı Çıkma :	

Bu imar durumu yurtdışındaki mevzuatta göre düzenlenmiştir. İmar durumu ile ilgili proje tarımı ayrılmıştır. İnşaat yapılmaz. İmar planlarında bir değişiklik olursa herhangi bir hak iddia edilmez.

Harita Şube Şefi
Yıldız KESKİNGİR
Harita Kadastro İşleri
04.12.2017

İmar Müdürü

Planlama Şube Şefi

Yapı Ruhsatları

Adana İl
Merkez İlçe
Adana Belediyesi

İNŞAAT RUHSATNAMESİ

Dosya No: 125

BÖLÜM I : Yapının yeri (Adres)

İsmi: İnşaat ruhsatnamesi
Kısaltma: 3
Yana bina numarası: 533
Ada numarası: 533
Bölge numarası: 533
İmar durumu numarası: 533

BÖLÜM II : İnşaat ruhsatnamesinin kapsamı

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

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

BÖLÜM III : Yapının kullanma amacı ve yüzölçümü

Kullanma amacı	Yüzölçümü (m ²)	Kullanma amacı	Yüzölçümü (m ²)	KOD
1. Ev		6. İşletme alanı		
2. Daire		7. Otul, mülk		
3. Daire		8. Lokanta, restoran		
4. Fabrika		9. Fabrika		
5. Pazar		10. Atolye		
6. Çiftlik		11. Toprak		
7. Çiftlik		12. Motosiklet		
8. Çiftlik		13. Otul		
9. Çiftlik		14. Çiftlik		
10. Çiftlik		15. Çiftlik		
11. Çiftlik		16. Çiftlik		
12. Çiftlik		17. Çiftlik		
13. Çiftlik		18. Çiftlik		
14. Çiftlik		19. Çiftlik		
15. Çiftlik		20. Çiftlik		
16. Çiftlik		21. Çiftlik		
17. Çiftlik		22. Çiftlik		
18. Çiftlik		23. Çiftlik		
19. Çiftlik		24. Çiftlik		
20. Çiftlik		25. Çiftlik		
21. Çiftlik		26. Çiftlik		
22. Çiftlik		27. Çiftlik		
23. Çiftlik		28. Çiftlik		
24. Çiftlik		29. Çiftlik		
25. Çiftlik		30. Çiftlik		
TOPLAM	2025			

NOT: 1) Birden fazla kullanma amacı için (Apt. ve altıncı dikkatler gibi) yüzölçümleri ayrı ayrı yazınız.
2) Yüzölçümleri tam sayı olarak yazınız, kısımları göstermeyiniz.

BÖLÜM IV : Yapının kat sayısı, yüksekliği ve maliyeti

1. Yapının kat sayısı: 2
2. Yapının yüksekliği (Metre): 2
3. Yapının maliyeti: 10000 TL

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

BÖLÜM V : Yapının yapıldığı alanın ve kullanıldığı alanın

1. Yapının yapıldığı alan: 10000 m²
2. Yapının kullanıldığı alan: 10000 m²

NOT: 1) Yapının yapıldığı alan ve kullanıldığı alan ☐ İçine yazınız.
2) Kurulları dikkate alınmaz.

BÖLÜM VI : Belediye geliri ve gerekli açıklama

Gelir	Maliyet	Toplam
1. Gelir	10000	10000
2. Maliyet	10000	10000
3. Toplam	10000	10000

Yukarıda yer (Adres), özellikleri ve fennî şartları yazılı bu İNŞAAT RUHSATNAMESİ 6785 Sayılı İmar Kanununun 2 nci maddesine göre verilmiş yapı ruhsat ve denetleme harcı, 5237 Sayılı Belediye Gelirleri Kanunun 33 üncü maddesine göre 18.10.1987 tarih ve 1987/10/18 sayılı mahallî idare karar ve yapı sorumluluğunu alan imza alınmıştır.

Yapı sorumluluğu alanın: 18.10.1987 tarih ve 1987/10/18 sayılı mahallî idare karar ve yapı sorumluluğunu alan imza alınmıştır.

Fahriyetimle doldurulan memurun: 18.10.1987 tarih ve 1987/10/18 sayılı mahallî idare karar ve yapı sorumluluğunu alan imza alınmıştır.

Muhasabesinin: 18.10.1987 tarih ve 1987/10/18 sayılı mahallî idare karar ve yapı sorumluluğunu alan imza alınmıştır.

(Bu belge belediye de kalacaktır.)

İNŞAAT RUHSATNAMESİ

T. C. Adana İl Merkez İlçesi Adana Belediyesi

Gile No. 53
Sahife No. 246
Dosya No.

BÖLÜM I : Yapının yeri (Adresi)

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

BÖLÜM II - Yapının sahibi ve fenni sorumlusu :

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

BÖLÜM III - İnşaat ruhsatnamesinin kapsamı

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

BÖLÜM IV - Yapının yapıldığı alan ve kullanıldığı amaç

1. İskelet ☒
2. Çelik ☐
3. Betonarme ☐
4. Ahşap ☐
5. Diğer ☐
6. İskeletin diğer malzeme ile ☐
7. Saç, çelik levha ☐
8. Beton blok ☐
9. Braket ☐
10. Tuğla ☐
11. Ahşap ☐
12. Taş ☐
13. Kerpiç ☐
14. Diğer ☐
NOT : İskelet ve diğer yapı malzemeleri karışık kullanılarak ise, malzeme türleri ile birlikte kullanıldığı alanın karşısındaki ☐ içine (X) koyunuz.

BÖLÜM V - Yapının kat sayısı, yüksekliği ve maliyeti

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

BÖLÜM VI - Belediye geliri ve gerekli açıklama :

Gelirin mahiyeti :
Kart :
Cins :
Toplam :
Yukarıda yer (Adresi), özellikleri ve fenni şartları yazılı bu İNŞAAT RUHSATNAMESİ 6785 Sayılı İmar Kanununa 2 nci maddesine göre verilmiştir. 22/10/2014 tarih ve 22/10/2014 sayılı mahalliyet meclisi kararı ile ve yapı sorumluluğunu alanın izni ile verilmiştir.

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

REKABET OFİSİ

YAPI RUHSATI

Yapı ruhsatı veriliş tarihi: 05.09.1995

1. Ruhsat veren kurum: Seyhan İlçe Belediyesi

2. Ruhsat tarihi: 05.09.1995

3. Ruhsat numarası: 27/2

4. Ruhsatın veriliş maksadı: Yönetim binası

5. Mahallesi: Esentepe

6. Pafta No: 3

7. Ada No: -

8. Parsel No: 533

9. İmar durumu tarihi: 13.6.1995

10. İmar durumu numarası: 4494-12

11. İmarın türü: Emlak

12. Yakıt türü: Kötü

13. Tapu tescil bölgesi veren kurum: Seyhan Tapu Müdürlüğü

14. Tapu tescil bölgesi tarihi: 19.6.1995

15. Tapu tescil bölgesi no: 1694

YAPI SAHİBİNİN

16. Adı, Soyadı / Ünvanı: YAPILAN YATIRIM MALİİ

17. Dağıtım vergi dairesi: -

18. Vergi dairesi sicil no: -

19. Adresi: -

YAPI MÜTEAHHİDİNİN

20. Adı, Soyadı / Ünvanı: Salih Çelik - Mimar

21. Kurum Sicil numarası: -

22. Başlı olduğu vergi dairesi: Seyhan

23. Vergi dairesi sicil no: 730000616

24. Adresi: APT. KAT-3 75-16 Adana

25. Yapının her bir ünitesinin kullanım maksadı: Yönetim binası

26. Ünite Sayısı: 1

27. Yüz ölçümü: 500

28. Yıl sonu itibarıyla kalan kısıtlı alan: -

29. Yıl sonu itibarıyla kalan kısıtlı alan: -

30. Toplam kısıtlı alan: -

31. Yapının yüksekliği: -

32. 1. m²'lik alanın maliyeti: 6432 TL

33. Yapının türü: B

34. Yapının grubu: A

TOPLAM

35. İnşaatın toplam maliyeti (arsa hariç): 3.216.400.000

36. Alt olduğu yıl: 1995

37. Yapının arsa değeri: -

38. Toplam maliyet (Arsa dahil): -

39. İskeletin cinsi: BAK

40. İskeletin olduğu maddesi: Tuğla

41. Yığma yapının cinsi: -

RUHSAT EKİ PROJELER

42. Mimari Proje: 15.8.1995

43. Elektrik Proje: 15.8.1995

44. Toprak Projesi: 15.8.1995 - 15.8.1995

45. Dolgu toplamı: -

46. Kazı toplamı: -

47. Harice çıkacak kazı toplamı: -

48. Harice çıkacak kazı toplamının dökmüleceği yer: -

49. Adı, Soyadı: Salih Çelik - Mimar

50. Adresi: APT. KAT-3 75-16 Adana

51. Taahhüdü: 23.8.1995 - 46415

52. Kurum sicil no: -

53. Oda sicil no: -

54. İmzası: -

RUHSATLA İLGİLİ MUHTELİF GELİRLER

55. Gelirin maliyeti: 248.95

56. Makbuz tarihi: 14.3.1995

57. Makbuz No: 1432752

58. Tutar TL: 20.000

59. Açıklama: Tamamı 15.000 TL

60. Gecikme bedeli: 248.95

61. Gecikme bedeli: 1432752

62. Gecikme bedeli: 6000.000

63. Gecikme bedeli: 19.12.95 - 34/7

64. Gecikme bedeli: 6020.000

65. Gecikme bedeli: -

66. Gecikme bedeli: -

67. Gecikme bedeli: -

68. Gecikme bedeli: -

69. Gecikme bedeli: -

70. Gecikme bedeli: -

71. Gecikme bedeli: -

72. Gecikme bedeli: -

73. Gecikme bedeli: -

74. Gecikme bedeli: -

75. Gecikme bedeli: -

76. Gecikme bedeli: -

77. Gecikme bedeli: -

78. Gecikme bedeli: -

79. Gecikme bedeli: -

80. Gecikme bedeli: -

81. Gecikme bedeli: -

82. Gecikme bedeli: -

83. Gecikme bedeli: -

84. Gecikme bedeli: -

85. Gecikme bedeli: -

86. Gecikme bedeli: -

87. Gecikme bedeli: -

88. Gecikme bedeli: -

89. Gecikme bedeli: -

90. Gecikme bedeli: -

91. Gecikme bedeli: -

92. Gecikme bedeli: -

93. Gecikme bedeli: -

94. Gecikme bedeli: -

95. Gecikme bedeli: -

96. Gecikme bedeli: -

97. Gecikme bedeli: -

98. Gecikme bedeli: -

99. Gecikme bedeli: -

100. Gecikme bedeli: -

101. Gecikme bedeli: -

102. Gecikme bedeli: -

103. Gecikme bedeli: -

104. Gecikme bedeli: -

105. Gecikme bedeli: -

106. Gecikme bedeli: -

107. Gecikme bedeli: -

108. Gecikme bedeli: -

109. Gecikme bedeli: -

110. Gecikme bedeli: -

111. Gecikme bedeli: -

112. Gecikme bedeli: -

113. Gecikme bedeli: -

114. Gecikme bedeli: -

115. Gecikme bedeli: -

116. Gecikme bedeli: -

117. Gecikme bedeli: -

118. Gecikme bedeli: -

119. Gecikme bedeli: -

120. Gecikme bedeli: -

121. Gecikme bedeli: -

122. Gecikme bedeli: -

123. Gecikme bedeli: -

124. Gecikme bedeli: -

125. Gecikme bedeli: -

126. Gecikme bedeli: -

127. Gecikme bedeli: -

128. Gecikme bedeli: -

129. Gecikme bedeli: -

130. Gecikme bedeli: -

131. Gecikme bedeli: -

132. Gecikme bedeli: -

133. Gecikme bedeli: -

134. Gecikme bedeli: -

135. Gecikme bedeli: -

136. Gecikme bedeli: -

137. Gecikme bedeli: -

138. Gecikme bedeli: -

139. Gecikme bedeli: -

140. Gecikme bedeli: -

141. Gecikme bedeli: -

142. Gecikme bedeli: -

143. Gecikme bedeli: -

144. Gecikme bedeli: -

145. Gecikme bedeli: -

146. Gecikme bedeli: -

147. Gecikme bedeli: -

148. Gecikme bedeli: -

149. Gecikme bedeli: -

150. Gecikme bedeli: -

151. Gecikme bedeli: -

152. Gecikme bedeli: -

153. Gecikme bedeli: -

154. Gecikme bedeli: -

155. Gecikme bedeli: -

156. Gecikme bedeli: -

157. Gecikme bedeli: -

158. Gecikme bedeli: -

159. Gecikme bedeli: -

160. Gecikme bedeli: -

161. Gecikme bedeli: -

162. Gecikme bedeli: -

163. Gecikme bedeli: -

164. Gecikme bedeli: -

165. Gecikme bedeli: -

166. Gecikme bedeli: -

167. Gecikme bedeli: -

168. Gecikme bedeli: -

169. Gecikme bedeli: -

170. Gecikme bedeli: -

171. Gecikme bedeli: -

172. Gecikme bedeli: -

173. Gecikme bedeli: -

174. Gecikme bedeli: -

175. Gecikme bedeli: -

176. Gecikme bedeli: -

177. Gecikme bedeli: -

178. Gecikme bedeli: -

179. Gecikme bedeli: -

180. Gecikme bedeli: -

181. Gecikme bedeli: -

182. Gecikme bedeli: -

183. Gecikme bedeli: -

184. Gecikme bedeli: -

185. Gecikme bedeli: -

186. Gecikme bedeli: -

187. Gecikme bedeli: -

188. Gecikme bedeli: -

189. Gecikme bedeli: -

190. Gecikme bedeli: -

191. Gecikme bedeli: -

192. Gecikme bedeli: -

193. Gecikme bedeli: -

194. Gecikme bedeli: -

195. Gecikme bedeli: -

196. Gecikme bedeli: -

197. Gecikme bedeli: -

198. Gecikme bedeli: -

199. Gecikme bedeli: -

200. Gecikme bedeli: -

201. Gecikme bedeli: -

202. Gecikme bedeli: -

203. Gecikme bedeli: -

204. Gecikme bedeli: -

205. G

Yapı Kullanma İzin Belgeleri

[illegible]

[illegible]

YAPILAN İZİN KÂPIDİ

(Doldurmadan önce kapaktaki açıklamayı okuyunuz)

Yapı Sahibi : (Adı Soyadı veya Davası) : 18

Bölüm : I — Yapı kullanma izin kâpidinin kapsamı

Yeni yapının tamamı için verilmiştir. ☐

İlave yapı için verilmiştir. ☐

Davam eden yapının biten kısmı için verilmiştir. ☒

Yapının biten kısımları için ayrı ayrı verilen kullanma izin kâpidi varsa

Tarihleri :

Cilt No. :

Sahife No. :

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

Ruhsatnamenin cilt ve sahife No. ve tarihi : 18/01/1988

Varsa ek ruhsatnamenin cilt ve sahife No. ve tarihi :

Bölüm : III — Yapının Kullanış Amacı ve Yüzölçümü

Kullanma amacı	Yüzölçümü m ²
1- Ziraat (tarla)	
2- Orm. mülk	
3- İşletme binaları	
4- Fabrika	
5- Atölye	
6- İmalathane	
7- Mutfak	
8- Ofis	
9- Cami	
10- Bezi dük.	
11- Diğer	
12- Diğer	
13- Diğer	
14- Diğer	
15- Diğer	
16- Diğer	
17- Diğer	
18- Diğer	
19- Diğer	
20- Diğer	
TOPLAM	340

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

Yapıyıcı Sistem : ☐ Yığma ☐ Cinsi :

İskele ☐ Dolgu malzemesi cinsi :

Bölüm : V — Yapının kat sayısı

Yol seviyesiz üstünde ☐ Yol seviyesiz altında ☐ Toplam ☐

Bölüm VI — Yapının süresi

Yapının başladığı tarih : 18/01/1988

Yapının bittiği tarih : 18/01/1988

Bölüm : VII — Yapının maliyeti

Yapının toplam maliyet değeri (arsa hariç) :

Yapı sahibi tarafından bizzat mı yaptırılmıştır. ? ☐

Yapı müteahhidemi yaptırılmıştır. ? ☐

Bölüm : VIII — Konutların Özellikleri

By Daire ile ilgili özellikler

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

DAİRELERİN ÖZELLİKLERİ

DAİRE	Oran	Oran	Oran	Oran	Oran
Mutlak	Yüzölçümü	Yüzölçümü	Yüzölçümü	Yüzölçümü	Yüzölçümü
DAİRE SAYILARI					
Mutlak					
Banyo					
Maid					
Parko döşeme					

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

Tarih : 18/01/1988 Cilt : 18

Sahife numaralı ruhsatname ile yapılan ve yukarıda özellikleri belirtilen projeye ve genel sağlık durumuna uygun olarak yapıldığı görüldüğünden 16 ncı maddesi gereğince (tamamı) (ilave kısmı) için «Yapı kullanma izin kâpidi»

Tasdik

Bölgeye İnceleme Kontrol

Tekniyen

YAPI KULLANMA İZİN KAĞIDI
(Doldurmadan önce kapaktaki açıklaması okuyunuz)

Cilt No. : 4
Sayfa No. : 19

Yapı Sahibi : (Adı Soyadı veya Ünvanı)

Bölüm : I — Yapı kullanma izin kağıdının kapsamı

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

Yapının biten kısımları için evvelce verilen kullanma izin kağıtları varsa

Tarihleri :
Cilt No. :
Sayfa No. :

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

Bölüm : III — Yapının Kullanım maksadı ve yüzölçümü

Kullanım amacı	Yüzölçümü m ²	Kullanım amacı	Yüzölçümü m ²
1- Sığınak		8- Sinema tiyatrosu	
2- Oturma		9- Oteli maki	
3- İşyeri		10- İşyeri garajı	
4- İşyeri		11- Fabrika	
5- İşyeri		12- Atölye	
6- İşyeri		13- İmalathane	
7- İşyeri		14- Mutfak	
8- İşyeri		15- Oda	
9- İşyeri		16- Cami	
10- İşyeri		17- Bezi dairesi	
11- İşyeri		18- İşyeri	
12- İşyeri		19- İşyeri	
13- İşyeri		20- İşyeri	
14- İşyeri		21- İşyeri	
15- İşyeri		22- İşyeri	
16- İşyeri		23- İşyeri	
17- İşyeri		24- İşyeri	
18- İşyeri		25- İşyeri	
19- İşyeri		26- İşyeri	
20- İşyeri		27- İşyeri	
21- İşyeri		28- İşyeri	
22- İşyeri		29- İşyeri	
23- İşyeri		30- İşyeri	
24- İşyeri		31- İşyeri	
25- İşyeri		32- İşyeri	
26- İşyeri		33- İşyeri	
27- İşyeri		34- İşyeri	
28- İşyeri		35- İşyeri	
29- İşyeri		36- İşyeri	
30- İşyeri		37- İşyeri	
31- İşyeri		38- İşyeri	
32- İşyeri		39- İşyeri	
33- İşyeri		40- İşyeri	
34- İşyeri		41- İşyeri	
35- İşyeri		42- İşyeri	
36- İşyeri		43- İşyeri	
37- İşyeri		44- İşyeri	
38- İşyeri		45- İşyeri	
39- İşyeri		46- İşyeri	
40- İşyeri		47- İşyeri	
41- İşyeri		48- İşyeri	
42- İşyeri		49- İşyeri	
43- İşyeri		50- İşyeri	
44- İşyeri		51- İşyeri	
45- İşyeri		52- İşyeri	
46- İşyeri		53- İşyeri	
47- İşyeri		54- İşyeri	
48- İşyeri		55- İşyeri	
49- İşyeri		56- İşyeri	
50- İşyeri		57- İşyeri	
51- İşyeri		58- İşyeri	
52- İşyeri		59- İşyeri	
53- İşyeri		60- İşyeri	
54- İşyeri		61- İşyeri	
55- İşyeri		62- İşyeri	
56- İşyeri		63- İşyeri	
57- İşyeri		64- İşyeri	
58- İşyeri		65- İşyeri	
59- İşyeri		66- İşyeri	
60- İşyeri		67- İşyeri	
61- İşyeri		68- İşyeri	
62- İşyeri		69- İşyeri	
63- İşyeri		70- İşyeri	
64- İşyeri		71- İşyeri	
65- İşyeri		72- İşyeri	
66- İşyeri		73- İşyeri	
67- İşyeri		74- İşyeri	
68- İşyeri		75- İşyeri	
69- İşyeri		76- İşyeri	
70- İşyeri		77- İşyeri	
71- İşyeri		78- İşyeri	
72- İşyeri		79- İşyeri	
73- İşyeri		80- İşyeri	
74- İşyeri		81- İşyeri	
75- İşyeri		82- İşyeri	
76- İşyeri		83- İşyeri	
77- İşyeri		84- İşyeri	
78- İşyeri		85- İşyeri	
79- İşyeri		86- İşyeri	
80- İşyeri		87- İşyeri	
81- İşyeri		88- İşyeri	
82- İşyeri		89- İşyeri	
83- İşyeri		90- İşyeri	
84- İşyeri		91- İşyeri	
85- İşyeri		92- İşyeri	
86- İşyeri		93- İşyeri	
87- İşyeri		94- İşyeri	
88- İşyeri		95- İşyeri	
89- İşyeri		96- İşyeri	
90- İşyeri		97- İşyeri	
91- İşyeri		98- İşyeri	
92- İşyeri		99- İşyeri	
93- İşyeri		100- İşyeri	
94- İşyeri		101- İşyeri	
95- İşyeri		102- İşyeri	
96- İşyeri		103- İşyeri	
97- İşyeri		104- İşyeri	
98- İşyeri		105- İşyeri	
99- İşyeri		106- İşyeri	
100- İşyeri		107- İşyeri	
101- İşyeri		108- İşyeri	
102- İşyeri		109- İşyeri	
103- İşyeri		110- İşyeri	
104- İşyeri		111- İşyeri	
105- İşyeri		112- İşyeri	
106- İşyeri		113- İşyeri	
107- İşyeri		114- İşyeri	
108- İşyeri		115- İşyeri	
109- İşyeri		116- İşyeri	
110- İşyeri		117- İşyeri	
111- İşyeri		118- İşyeri	
112- İşyeri		119- İşyeri	
113- İşyeri		120- İşyeri	
114- İşyeri		121- İşyeri	
115- İşyeri		122- İşyeri	
116- İşyeri		123- İşyeri	
117- İşyeri		124- İşyeri	
118- İşyeri		125- İşyeri	
119- İşyeri		126- İşyeri	
120- İşyeri		127- İşyeri	
121- İşyeri		128- İşyeri	
122- İşyeri		129- İşyeri	
123- İşyeri		130- İşyeri	
124- İşyeri		131- İşyeri	
125- İşyeri		132- İşyeri	
126- İşyeri		133- İşyeri	
127- İşyeri		134- İşyeri	
128- İşyeri		135- İşyeri	
129- İşyeri		136- İşyeri	
130- İşyeri		137- İşyeri	
131- İşyeri		138- İşyeri	
132- İşyeri		139- İşyeri	
133- İşyeri		140- İşyeri	
134- İşyeri		141- İşyeri	
135- İşyeri		142- İşyeri	
136- İşyeri		143- İşyeri	
137- İşyeri		144- İşyeri	
138- İşyeri		145- İşyeri	
139- İşyeri		146- İşyeri	
140- İşyeri		147- İşyeri	
141- İşyeri		148- İşyeri	
142- İşyeri		149- İşyeri	
143- İşyeri		150- İşyeri	
144- İşyeri		151- İşyeri	
145- İşyeri		152- İşyeri	
146- İşyeri		153- İşyeri	
147- İşyeri		154- İşyeri	
148- İşyeri		155- İşyeri	
149- İşyeri		156- İşyeri	
150- İşyeri		157- İşyeri	
151- İşyeri		158- İşyeri	
152- İşyeri		159- İşyeri	
153- İşyeri		160- İşyeri	
154- İşyeri		161- İşyeri	
155- İşyeri		162- İşyeri	
156- İşyeri		163- İşyeri	
157- İşyeri		164- İşyeri	
158- İşyeri		165- İşyeri	
159- İşyeri		166- İşyeri	
160- İşyeri		167- İşyeri	
161- İşyeri		168- İşyeri	
162- İşyeri		169- İşyeri	
163- İşyeri		170- İşyeri	
164- İşyeri		171- İşyeri	
165- İşyeri		172- İşyeri	
166- İşyeri		173- İşyeri	
167- İşyeri		174- İşyeri	
168- İşyeri		175- İşyeri	
169- İşyeri		176- İşyeri	
170- İşyeri		177- İşyeri	
171- İşyeri		178- İşyeri	
172- İşyeri		179- İşyeri	
173- İşyeri		180- İşyeri	
174- İşyeri		181- İşyeri	
175- İşyeri		182- İşyeri	
176- İşyeri		183- İşyeri	
177- İşyeri		184- İşyeri	
178- İşyeri		185- İşyeri	
179- İşyeri		186- İşyeri	
180- İşyeri		187- İşyeri	
181- İşyeri		188- İşyeri	
182- İşyeri		189- İşyeri	
183- İşyeri		190- İşyeri	
184- İşyeri		191- İşyeri	
185- İşyeri		192- İşyeri	
186- İşyeri		193- İşyeri	
187- İşyeri		194- İşyeri	
188- İşyeri		195- İşyeri	
189- İşyeri		196- İşyeri	
190- İşyeri		197- İşyeri	
191- İşyeri		198- İşyeri	
192- İşyeri		199- İşyeri	
193- İşyeri		200- İşyeri	
194- İşyeri		201- İşyeri	
195- İşyeri		202- İşyeri	
196- İşyeri		203- İşyeri	
197- İşyeri		204- İşyeri	
198- İşyeri		205- İşyeri	
199- İşyeri		206- İşyeri	
200- İşyeri		207- İşyeri	
201- İşyeri		208- İşyeri	
202- İşyeri		209- İşyeri	
203- İşyeri		210- İşyeri	
204- İşyeri		211- İşyeri	
205- İşyeri		212- İşyeri	
206- İşyeri		213- İşyeri	
207- İşyeri		214- İşyeri	
208- İşyeri		215- İşyeri	
209- İşyeri		216- İşyeri	
210- İşyeri		217- İşyeri	
211- İşyeri		218- İşyeri	
212- İşyeri		219- İşyeri	
213- İşyeri		220- İşyeri	
214- İşyeri		221- İşyeri	
215- İşyeri		222- İşyeri	
216- İşyeri		223- İşyeri	
217- İşyeri		224- İşyeri	
218- İşyeri		225- İşyeri	
219- İşyeri		226- İşyeri	
220- İşyeri		227- İşyeri	
221- İşyeri		228- İşyeri	
222- İşyeri		229- İşyeri	
223- İşyeri		230- İşyeri	
224- İşyeri		231- İşyeri	
225- İşyeri		232- İşyeri	
226- İşyeri		233- İşyeri	
227- İşyeri		234- İşyeri	
228- İşyeri		235- İşyeri	
229- İşyeri		236- İşyeri	
230- İşyeri		237- İşyeri	
231- İşyeri		238- İşyeri	
232- İşyeri		239- İşyeri	
233- İşyeri		240- İşyeri	
234- İşyeri		241- İşyeri	
235- İşyeri		242- İşyeri	
236- İşyeri		243- İşyeri	
237- İşyeri		244- İşyeri	
238- İşyeri		245- İşyeri	
239- İşyeri		246- İşyeri	
240- İşyeri		247- İşyeri	
241- İşyeri		248- İşyeri	
242- İşyeri		249- İşyeri	
243- İşyeri		250- İşyeri	
244- İşyeri		251- İşyeri	
245- İşyeri		252- İşyeri	
246- İşyeri		253- İşyeri	
247- İşyeri		254- İşyeri	
248- İşyeri		255- İşyeri	
249- İşyeri		256- İşyeri	
250- İşyeri		257- İşyeri	
251- İşyeri		258- İşyeri	
252- İşyeri		259- İşyeri	
253- İşyeri		260- İşyeri	
254- İşyeri		261- İşyeri	
255- İşyeri		262- İşyeri	
256- İşyeri		263- İşyeri	
257- İşyeri		264- İşyeri	
258- İşyeri		265- İşyeri	
259- İşyeri		266- İşyeri	
260- İşyeri		267- İşyeri	
261- İşyeri		268- İşyeri	
262- İşyeri		269- İşyeri	
263- İşyeri		270- İşyeri	
264- İşyeri		271- İşyeri	
265- İşyeri		272- İşyeri	
266- İşyeri		273- İşyeri	
267- İşyeri		274- İşyeri	
268- İşyeri		275- İşyeri	
269- İşyeri		276- İşyeri	
270- İşyeri		277- İşyeri	
271- İşyeri		278- İşyeri	
272- İşyeri		279- İşyeri	
273- İşyeri		280- İşyeri	
274- İşyeri		281- İşyeri	
275- İşyeri		282- İşyeri	
276- İşyeri		283- İşyeri	
277- İşyeri		284- İşyeri	
278- İşyeri		285- İşyeri	
279- İşyeri		286- İşyeri	
280- İşyeri		287- İşyeri	
281- İşyeri		288- İşyeri	
282- İşyeri		289- İşyeri	
283- İşyeri		290- İşyeri	
284- İşyeri		291- İşyeri	
285- İşyeri		292- İşyeri	
286- İşyeri		293- İşyeri	
287- İşyeri		294- İşyeri	
288- İşyeri		295- İşyeri	
289- İşyeri		296- İşyeri	
290- İşyeri		297- İşyeri	
291- İşyeri		298- İşyeri	
292- İşyeri		299- İşyeri	
293- İşyeri		300- İşyeri	
294- İşyeri		301- İşyeri	
295- İşyeri		302- İşyeri	
296- İşyeri		303- İşyeri	
297- İşyeri		304- İşyeri	
298- İşyeri		305- İşyeri	
299- İşyeri		306- İşyeri	
300- İşyeri		307- İşyeri	
301- İşyeri		308- İşyeri	
302- İşyeri		309- İşyeri	
303- İşyeri		310- İşyeri	
304- İşyeri		311- İşyeri	
305- İşyeri		312- İşyeri	
306- İşyeri		313- İşyeri	
307- İşyeri		314- İşyeri	
308- İşyeri		315- İşyeri	
309- İşyeri		316- İşyeri	
310- İşyeri		317- İşyeri	
311- İşyeri		318- İşyeri	
312- İşyeri		319- İşyeri	
313- İşyeri		320- İşyeri	
314- İşyeri		321- İşyeri	
315- İşyeri		322- İşyeri	
316- İşyeri		323- İşyeri	
317- İşyeri		324- İşyeri	
318- İşyeri		325- İşyeri	
319- İşyeri		326- İşyeri	
320- İşyeri		327- İşyeri	
321- İşyeri		328- İşyeri	
322- İşyeri		329- İşyeri	
323- İşyeri		330- İşyeri	
324- İşyeri		331- İşyeri	
325- İşyeri		332- İşyeri	
326- İşyeri		333- İşyeri	

KARADAGI BELEDİYESİ

Cilt No. : 4
Sahife No. : 20

YAPI KULLANMA İZİN KAĞIDI
(Doldurmadan önce kapaktaki açıklamayı okuyunuz)

Bölüm I - Yapı kullanma izin kağıdının kapsamı

Yeni yapının temamı için verilmiştir.	☐	Yapının biten kısımları için ayrıca verilen kullanım izni kağıdı varsa	Tarihleri : 11.10.2023
Ekstra yapı için verilmiştir.	☐		Cilt No. : 4
Davran eden yapının biten kısmı için verilmiştir.	☒		Sahife No. : 20

Bölüm II - Yapı için verilen Ruhsatnamenin Tarih ve No.
Ruhsatnamenin cilt ve sahife No. ve tarihi : 11.10.2023
Varsa ek ruhsatnamenin cilt ve sahife No. ve tarihi :

Bölüm III - Yapının Kullanış şekli ve yüzölçümü

Kullanım amacı	Yüzölçümü m ²
1- Oturma Odası	
2- Mutfak	
3- Banyo	
4- Yatak odası	
5- Salon	
6- Koridor	
7- Balkon	
8- Çamaşhanası	
9- Mutfak	
10- Tuvalet	
11- Duvana	
12- Diğer	
TOPLAM	

Bölüm IV - Yapının taşıyıcı sistemi ve kullanılan inşaat malzemesinin cinsi

Taşıyıcı Sistemi	Yığma Iskele ☐	Cinsi : Betonarme
	Iskele ☒	Cinsi : Betonarme
		Doluğu maddesi cinsi : Beton

Bölüm V - Yapının kat sayısı
Yol seviyesi üstünde ☐ Yol seviyesi altında ☒ Toplam ☐

Bölüm VI - Yapının süresi
Yapının başladığı tarih : 11.10.2023
Yapının bittiği tarih : 21.10.2023

Bölüm VII - Yapının maliyeti
Yapının tüm maliyet değeri (Tutar) : 11.10.2023
Yapı sahibi tarafından yatırılan tutarın miktarı : 11.10.2023
Yapı müteahhidinden yatırılan tutarın miktarı : 11.10.2023

Bölüm VIII - Karşılıklı Onay

Belediye Başkanı'nın imzası : [İmza]
Mühür : [Mühür]

Müteahhinin imzası : [İmza]
Mühür : [Mühür]

Not: Bu belge, yapı kullanma izin kağıdının bir parçasıdır. Aksi takdirde geçersizdir.

YAPILAN İLİ : ...
İLİME BELEDİYESİ

Cilt No. : 4
Sayfa No : 21

YAPI KULLANMA İZİN KAĞIDI
(Doldurmadan önce kapaktaki açıklamayı okuyunuz)

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

Bölüm : I - Yapı kullanma izin kağıdının kapsamı

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

b) Yapının biten kısımları için evvelce verilen kullanma izin kağıtları varsa

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

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

Bölüm : III - Yapının Kullanış Maaşları ve Yüzölçümü

Kullanış Maaşı	Kullanış Maaşı	Yüzölçümü
1- Zemin katı	2- Zemin katı	
3- 1. Kat	4- 1. Kat	
5- 2. Kat	6- 2. Kat	
7- 3. Kat	8- 3. Kat	
9- 4. Kat	10- 4. Kat	
11- 5. Kat	12- 5. Kat	
13- 6. Kat	14- 6. Kat	
15- 7. Kat	16- 7. Kat	
17- 8. Kat	18- 8. Kat	
19- 9. Kat	20- 9. Kat	
21- 10. Kat	22- 10. Kat	
23- 11. Kat	24- 11. Kat	
25- 12. Kat	26- 12. Kat	
27- 13. Kat	28- 13. Kat	
29- 14. Kat	30- 14. Kat	
31- 15. Kat	32- 15. Kat	
33- 16. Kat	34- 16. Kat	
35- 17. Kat	36- 17. Kat	
37- 18. Kat	38- 18. Kat	
39- 19. Kat	40- 19. Kat	
41- 20. Kat	42- 20. Kat	
43- 21. Kat	44- 21. Kat	
45- 22. Kat	46- 22. Kat	
47- 23. Kat	48- 23. Kat	
49- 24. Kat	50- 24. Kat	
51- 25. Kat	52- 25. Kat	
53- 26. Kat	54- 26. Kat	
55- 27. Kat	56- 27. Kat	
57- 28. Kat	58- 28. Kat	
59- 29. Kat	60- 29. Kat	
61- 30. Kat	62- 30. Kat	
63- 31. Kat	64- 31. Kat	
65- 32. Kat	66- 32. Kat	
67- 33. Kat	68- 33. Kat	
69- 34. Kat	70- 34. Kat	
71- 35. Kat	72- 35. Kat	
73- 36. Kat	74- 36. Kat	
75- 37. Kat	76- 37. Kat	
77- 38. Kat	78- 38. Kat	
79- 39. Kat	80- 39. Kat	
81- 40. Kat	82- 40. Kat	
83- 41. Kat	84- 41. Kat	
85- 42. Kat	86- 42. Kat	
87- 43. Kat	88- 43. Kat	
89- 44. Kat	90- 44. Kat	
91- 45. Kat	92- 45. Kat	
93- 46. Kat	94- 46. Kat	
95- 47. Kat	96- 47. Kat	
97- 48. Kat	98- 48. Kat	
99- 49. Kat	100- 49. Kat	
101- 50. Kat	102- 50. Kat	
103- 51. Kat	104- 51. Kat	
105- 52. Kat	106- 52. Kat	
107- 53. Kat	108- 53. Kat	
109- 54. Kat	110- 54. Kat	
111- 55. Kat	112- 55. Kat	
113- 56. Kat	114- 56. Kat	
115- 57. Kat	116- 57. Kat	
117- 58. Kat	118- 58. Kat	
119- 59. Kat	120- 59. Kat	
121- 60. Kat	122- 60. Kat	
123- 61. Kat	124- 61. Kat	
125- 62. Kat	126- 62. Kat	
127- 63. Kat	128- 63. Kat	
129- 64. Kat	130- 64. Kat	
131- 65. Kat	132- 65. Kat	
133- 66. Kat	134- 66. Kat	
135- 67. Kat	136- 67. Kat	
137- 68. Kat	138- 68. Kat	
139- 69. Kat	140- 69. Kat	
141- 70. Kat	142- 70. Kat	
143- 71. Kat	144- 71. Kat	
145- 72. Kat	146- 72. Kat	
147- 73. Kat	148- 73. Kat	
149- 74. Kat	150- 74. Kat	
151- 75. Kat	152- 75. Kat	
153- 76. Kat	154- 76. Kat	
155- 77. Kat	156- 77. Kat	
157- 78. Kat	158- 78. Kat	
159- 79. Kat	160- 79. Kat	
161- 80. Kat	162- 80. Kat	
163- 81. Kat	164- 81. Kat	
165- 82. Kat	166- 82. Kat	
167- 83. Kat	168- 83. Kat	
169- 84. Kat	170- 84. Kat	
171- 85. Kat	172- 85. Kat	
173- 86. Kat	174- 86. Kat	
175- 87. Kat	176- 87. Kat	
177- 88. Kat	178- 88. Kat	
179- 89. Kat	180- 89. Kat	
181- 90. Kat	182- 90. Kat	
183- 91. Kat	184- 91. Kat	
185- 92. Kat	186- 92. Kat	
187- 93. Kat	188- 93. Kat	
189- 94. Kat	190- 94. Kat	
191- 95. Kat	192- 95. Kat	
193- 96. Kat	194- 96. Kat	
195- 97. Kat	196- 97. Kat	
197- 98. Kat	198- 98. Kat	
199- 99. Kat	200- 99. Kat	
201- 100. Kat	202- 100. Kat	
203- 101. Kat	204- 101. Kat	
205- 102. Kat	206- 102. Kat	
207- 103. Kat	208- 103. Kat	
209- 104. Kat	210- 104. Kat	
211- 105. Kat	212- 105. Kat	
213- 106. Kat	214- 106. Kat	
215- 107. Kat	216- 107. Kat	
217- 108. Kat	218- 108. Kat	
219- 109. Kat	220- 109. Kat	
221- 110. Kat	222- 110. Kat	
223- 111. Kat	224- 111. Kat	
225- 112. Kat	226- 112. Kat	
227- 113. Kat	228- 113. Kat	
229- 114. Kat	230- 114. Kat	
231- 115. Kat	232- 115. Kat	
233- 116. Kat	234- 116. Kat	
235- 117. Kat	236- 117. Kat	
237- 118. Kat	238- 118. Kat	
239- 119. Kat	240- 119. Kat	
241- 120. Kat	242- 120. Kat	
243- 121. Kat	244- 121. Kat	
245- 122. Kat	246- 122. Kat	
247- 123. Kat	248- 123. Kat	
249- 124. Kat	250- 124. Kat	
251- 125. Kat	252- 125. Kat	
253- 126. Kat	254- 126. Kat	
255- 127. Kat	256- 127. Kat	
257- 128. Kat	258- 128. Kat	
259- 129. Kat	260- 129. Kat	
261- 130. Kat	262- 130. Kat	
263- 131. Kat	264- 131. Kat	
265- 132. Kat	266- 132. Kat	
267- 133. Kat	268- 133. Kat	
269- 134. Kat	270- 134. Kat	
271- 135. Kat	272- 135. Kat	
273- 136. Kat	274- 136. Kat	
275- 137. Kat	276- 137. Kat	
277- 138. Kat	278- 138. Kat	
279- 139. Kat	280- 139. Kat	
281- 140. Kat	282- 140. Kat	
283- 141. Kat	284- 141. Kat	
285- 142. Kat	286- 142. Kat	
287- 143. Kat	288- 143. Kat	
289- 144. Kat	290- 144. Kat	
291- 145. Kat	292- 145. Kat	
293- 146. Kat	294- 146. Kat	
295- 147. Kat	296- 147. Kat	
297- 148. Kat	298- 148. Kat	
299- 149. Kat	300- 149. Kat	
301- 150. Kat	302- 150. Kat	
303- 151. Kat	304- 151. Kat	
305- 152. Kat	306- 152. Kat	
307- 153. Kat	308- 153. Kat	
309- 154. Kat	310- 154. Kat	
311- 155. Kat	312- 155. Kat	
313- 156. Kat	314- 156. Kat	
315- 157. Kat	316- 157. Kat	
317- 158. Kat	318- 158. Kat	
319- 159. Kat	320- 159. Kat	
321- 160. Kat	322- 160. Kat	
323- 161. Kat	324- 161. Kat	
325- 162. Kat	326- 162. Kat	
327- 163. Kat	328- 163. Kat	
329- 164. Kat	330- 164. Kat	
331- 165. Kat	332- 165. Kat	
333- 166. Kat	334- 166. Kat	
335- 167. Kat	336- 167. Kat	
337- 168. Kat	338- 168. Kat	
339- 169. Kat	340- 169. Kat	
341- 170. Kat	342- 170. Kat	
343- 171. Kat	344- 171. Kat	
345- 172. Kat	346- 172. Kat	
347- 173. Kat	348- 173. Kat	
349- 174. Kat	350- 174. Kat	
351- 175. Kat	352- 175. Kat	
353- 176. Kat	354- 176. Kat	
355- 177. Kat	356- 177. Kat	
357- 178. Kat	358- 178. Kat	
359- 179. Kat	360- 179. Kat	
361- 180. Kat	362- 180. Kat	
363- 181. Kat	364- 181. Kat	
365- 182. Kat	366- 182. Kat	
367- 183. Kat	368- 183. Kat	
369- 184. Kat	370- 184. Kat	
371- 185. Kat	372- 185. Kat	
373- 186. Kat	374- 186. Kat	
375- 187. Kat	376- 187. Kat	
377- 188. Kat	378- 188. Kat	
379- 189. Kat	380- 189. Kat	
381- 190. Kat	382- 190. Kat	
383- 191. Kat	384- 191. Kat	
385- 192. Kat	386- 192. Kat	
387- 193. Kat	388- 193. Kat	
389- 194. Kat	390- 194. Kat	
391- 195. Kat	392- 195. Kat	
393- 196. Kat	394- 196. Kat	
395- 197. Kat	396- 197. Kat	
397- 198. Kat	398- 198. Kat	
399- 199. Kat	400- 199. Kat	
401- 200. Kat	402- 200. Kat	
403- 201. Kat	404- 201. Kat	
405- 202. Kat	406- 202. Kat	
407- 203. Kat	408- 203. Kat	
409- 204. Kat	410- 204. Kat	
411- 205. Kat	412- 205. Kat	
413- 206. Kat	414- 206. Kat	
415- 207. Kat	416- 207. Kat	
417- 208. Kat	418- 208. Kat	
419- 209. Kat	420- 209. Kat	
421- 210. Kat	422- 210. Kat	
423- 211. Kat	424- 211. Kat	
425- 212. Kat	426- 212. Kat	
427- 213. Kat	428- 213. Kat	
429- 214. Kat	430- 214. Kat	
431- 215. Kat	432- 215. Kat	
433- 216. Kat	434- 216. Kat	
435- 217. Kat	436- 217. Kat	
437- 218. Kat	438- 218. Kat	
439- 219. Kat	440- 219. Kat	
441- 220. Kat	442- 220. Kat	
443- 221. Kat	444- 221. Kat	
445- 222. Kat	446- 222. Kat	
447- 223. Kat	448- 223. Kat	
449- 224. Kat	450- 224. Kat	
451- 225. Kat	452- 225. Kat	
453- 226. Kat	454- 226. Kat	
455- 227. Kat	456- 227. Kat	
457- 228. Kat	458- 228. Kat	
459- 229. Kat	460- 229. Kat	
461- 230. Kat	462- 230. Kat	
463- 231. Kat	464- 231. Kat	
465- 232. Kat	466- 232. Kat	
467- 233. Kat	468- 233. Kat	
469- 234. Kat	470- 234. Kat	
471- 235. Kat	472- 235. Kat	
473- 236. Kat	474- 236. Kat	
475- 237. Kat	476- 237. Kat	
477- 238. Kat	478- 238. Kat	
479- 239. Kat	480- 239. Kat	
481- 240. Kat	482- 240. Kat	
483- 241. Kat	484- 241. Kat	
485- 242. Kat	486- 242. Kat	
487- 243. Kat	488- 243. Kat	
489- 244. Kat	490- 244. Kat	
491- 245. Kat	492- 245. Kat	
493- 246. Kat	494- 246. Kat	
495- 247. Kat	496- 247. Kat	
497- 248. Kat	498- 248. Kat	
499- 249. Kat	500- 249. Kat	
501- 250. Kat	502- 250. Kat	
503- 251. Kat	504- 251. Kat	
505- 252. Kat	506- 252. Kat	
507- 253. Kat	508- 253. Kat	
509- 254. Kat	510- 254. Kat	
511- 255. Kat	512- 255. Kat	
513- 256. Kat	514- 256. Kat	
515- 257. Kat	516- 257. Kat	
517- 258. Kat	518- 258. Kat	
519- 259. Kat	520- 259. Kat	
521- 260. Kat	522- 260. Kat	
523- 261. Kat	524- 261. Kat	
525- 262. Kat	526- 262. Kat	
527- 263. Kat	528- 263. Kat	
529- 264. Kat	530- 264. Kat	
531- 265. Kat	532- 265. Kat	
533- 266. Kat	534- 266. Kat	
535- 267. Kat	536- 267. Kat	
537- 268. Kat	538- 268. Kat	
539- 269. Kat	540- 269. Kat	
541- 270. Kat	542- 270. Kat	
543- 271. Kat	544- 271. Kat	
545- 272. Kat	546- 272. Kat	
547- 273. Kat	548- 273. Kat	
549- 274. Kat	550- 274. Kat	
551- 275. Kat	552- 275. Kat	

ADANA İLİ
ADANA BELEDİYESİ

Cilt No. : 4
Şahıs No. : 22

YAPI KULLANMA İZİN KAĞIDI
(Doldurmadan önce kapaktaki açıklamayı okuyunuz)

Yapı Sahibi :
(Adı Soyadı veya ünvanı)

Bölüm : I — Yapı kullanma izin kağıdının kapsamı

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

b) Yapının biten kısımları için evvelce verilen kullanma izin kağıtları varsa

Tarihleri :
Cilt No. :
Şahıs No. :

Bölüm : II — Yapı için verilen Ruhsatnamenin Tarih ve No.
Ruhsatnamenin cilt ve şahıs No. ve tarihi :
Var ise ek ruhsatnamenin cilt ve şahıs No. ve tarihi :

Bölüm : III — Yapının Kullanım maksadı ve yürürlüğü

Kullanım amacı	Kullanım amacı	Kullanım amacı
1- Emlak	2- Emlak	3- Emlak
4- Emlak	5- Emlak	6- Emlak
7- Emlak	8- Emlak	9- Emlak
10- Emlak	11- Emlak	12- Emlak
13- Emlak	14- Emlak	15- Emlak
16- Emlak	17- Emlak	18- Emlak
19- Emlak	20- Emlak	21- Emlak
22- Emlak	23- Emlak	24- Emlak
25- Emlak	26- Emlak	27- Emlak
28- Emlak	29- Emlak	30- Emlak
31- Emlak	32- Emlak	33- Emlak
34- Emlak	35- Emlak	36- Emlak
37- Emlak	38- Emlak	39- Emlak
40- Emlak	41- Emlak	42- Emlak
43- Emlak	44- Emlak	45- Emlak
46- Emlak	47- Emlak	48- Emlak
49- Emlak	50- Emlak	51- Emlak
52- Emlak	53- Emlak	54- Emlak
55- Emlak	56- Emlak	57- Emlak
58- Emlak	59- Emlak	60- Emlak
61- Emlak	62- Emlak	63- Emlak
64- Emlak	65- Emlak	66- Emlak
67- Emlak	68- Emlak	69- Emlak
70- Emlak	71- Emlak	72- Emlak
73- Emlak	74- Emlak	75- Emlak
76- Emlak	77- Emlak	78- Emlak
79- Emlak	80- Emlak	81- Emlak
82- Emlak	83- Emlak	84- Emlak
85- Emlak	86- Emlak	87- Emlak
88- Emlak	89- Emlak	90- Emlak
91- Emlak	92- Emlak	93- Emlak
94- Emlak	95- Emlak	96- Emlak
97- Emlak	98- Emlak	99- Emlak
100- Emlak	101- Emlak	102- Emlak
103- Emlak	104- Emlak	105- Emlak
106- Emlak	107- Emlak	108- Emlak
109- Emlak	110- Emlak	111- Emlak
112- Emlak	113- Emlak	114- Emlak
115- Emlak	116- Emlak	117- Emlak
118- Emlak	119- Emlak	120- Emlak
121- Emlak	122- Emlak	123- Emlak
124- Emlak	125- Emlak	126- Emlak
127- Emlak	128- Emlak	129- Emlak
130- Emlak	131- Emlak	132- Emlak
133- Emlak	134- Emlak	135- Emlak
136- Emlak	137- Emlak	138- Emlak
139- Emlak	140- Emlak	141- Emlak
142- Emlak	143- Emlak	144- Emlak
145- Emlak	146- Emlak	147- Emlak
148- Emlak	149- Emlak	150- Emlak
151- Emlak	152- Emlak	153- Emlak
154- Emlak	155- Emlak	156- Emlak
157- Emlak	158- Emlak	159- Emlak
160- Emlak	161- Emlak	162- Emlak
163- Emlak	164- Emlak	165- Emlak
166- Emlak	167- Emlak	168- Emlak
169- Emlak	170- Emlak	171- Emlak
172- Emlak	173- Emlak	174- Emlak
175- Emlak	176- Emlak	177- Emlak
178- Emlak	179- Emlak	180- Emlak
181- Emlak	182- Emlak	183- Emlak
184- Emlak	185- Emlak	186- Emlak
187- Emlak	188- Emlak	189- Emlak
190- Emlak	191- Emlak	192- Emlak
193- Emlak	194- Emlak	195- Emlak
196- Emlak	197- Emlak	198- Emlak
199- Emlak	200- Emlak	201- Emlak
202- Emlak	203- Emlak	204- Emlak
205- Emlak	206- Emlak	207- Emlak
208- Emlak	209- Emlak	210- Emlak
211- Emlak	212- Emlak	213- Emlak
214- Emlak	215- Emlak	216- Emlak
217- Emlak	218- Emlak	219- Emlak
220- Emlak	221- Emlak	222- Emlak
223- Emlak	224- Emlak	225- Emlak
226- Emlak	227- Emlak	228- Emlak
229- Emlak	230- Emlak	231- Emlak
232- Emlak	233- Emlak	234- Emlak
235- Emlak	236- Emlak	237- Emlak
238- Emlak	239- Emlak	240- Emlak
241- Emlak	242- Emlak	243- Emlak
244- Emlak	245- Emlak	246- Emlak
247- Emlak	248- Emlak	249

EK.3: FOTOĞRAFLAR





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


**T.C.
RASRAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu**

20/8/2010

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

İlgi: 15.07.2010 tarihli başvurunuz.

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

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

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

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

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

hususlarında bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.


Ceyda İSKENDER
Daire Başkanı

26548

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

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

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

13 Nisan 2011

Konu: Değerleme Yetkisi

A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

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

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

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

Bu çerçevede, Şirketinizin kadrolu personeli olmamakla birlikte sözleşmeli olarak gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlattırılan kişilerin Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (1) bendinde belirtilen nitelikleri taşıyıp taşımadığının tespiti, bu nitelikleri tevsik edici belgelerin temini ve saklanması ile bu kişilerin Yönetmeliğin bağımsızlığa ilişkin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlere uyumunun gözetilmesi Şirketiniz sorumluluğunda olup, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde

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

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

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.



Özgür DALGIÇ
 Daire Başkanı

Ek: Bildirim Formu (2 sayfa)

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

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 07/03/2019 Yev.No: (A)
T.C. KONYA 9. NOTERLİĞİ	İMZA SİRKÜLERİ	
KONYA 9. NOTERİ ALİ CAN	07249 ÜNVANI : A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ ADRES : Nişantaş Mah. Dr.m.hulusi Baybal Cad. No: Kat:7-8 / 708-808 Selçuklu / KONYA YETKİLİ : BURHANETTİN TANDOĞAN 28844519854 YETKİNİN KULLANIM ŞEKLİ : Münferiden TEMSİL ŞEKLİ / SÜRESİ : 20.11.2018 tarihinden itibaren 3(üç) yıl TİCARET SİCİL ADI - NO : Konya - 46557 VERGİ DAİRESİ - NO : 042253 MERAM - 0010670214 Yukarıda adresi yazılı A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ ünvanlı şirketin 20.11.2018 tarihli genel kurul toplantı tutanağı ve 20.12.2018 tarihli 9728 Sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinin 199. sayfasında yayınlanan karara göre: 20.11.2021 tarihine kadar (Yönetim Kurulu Başkanı) temsile yetkili olarak seçilmiştir. Yetki Şekli: Münferiden temsile yetkilidir. denildiğinden, şirket ünvanı altında kullanacağım aşağıda örnekleri bulunan imzamin onaylanmasını talep ederim. A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ ADINA TEMSİLEN (YÖNETİM KURULU BAŞKANI) BURHANETTİN TANDOĞAN	
NİŞANTAŞ MAH. DR. HULUSİ BAYBAL CAD. HAZİM ULUSAHİN İŞ MERKEZİ A BLOK ZEMİN KAT N:1/K-1/L SELÇUKLU / KONYA Tel: +903322370261 Fax: +903322370261	İMZA İMZA İMZA Bu Onaylama işlem (N.K.90.md.) altındaki imzanın 0010670214 vergi numaralı A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği Selçuklu Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 23/08/2016 tarih, 20075 kayıt, Y13 seri ve 49175 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre Karaman ili, Ermenek ilçesi, Orta mahallesi/köyü, 11 cilt, 23 aile sıra, 18 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı Tahsin , ana adı Salise , doğum tarihi 8/6/1960 , doğum yeri Ermenek olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 28844519854 T.C. kimlik numaralı BURHANETTİN TANDOĞAN isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurunda alındığını, onaylarım. Yedi Mart ikibinondokuz, Perşembe günü 07/03/2019 DAYANAK: İlgili Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi fotokopisi eklidir.	
	KONYA 9. NOTERİ Ali CAN Yerine İmzaya Yetkili Başkatip Abdurrahman TOSUN	