

## **DEĞERLEME RAPORU**

**Bağcılar / İSTANBUL  
(Nurol Park Güneşli Projesi)**

**RAPOR NO: 2013/8225**

## YÖNETİCİ ÖZETİ

<b>Değerlemeyi Talep Eden</b>	Nuroi Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
<b>Dayanak Sözleşmesi</b>	03 Aralık 2013 tarih ve 8414 – III kayıt no'lu
<b>Raporlama Süresi</b>	3 İş gün
<b>Değerlenen Mülkiyet Hakları</b>	Tam mülkiyet
<b>Raporun Konusu</b>	Parsel üzerinde inşa edilmekte olan projenin mevcut durumu ile tamamlanması durumundaki bugünkü toplam pazar değerlerinin tespiti
<b>Rapor Tarihi</b>	27 Aralık 2013
<b>Rapor Revize Tarihi</b>	21 Temmuz 2014

### Değerleme Konusu Gayrimenkulün

<b>Adresi</b>	<b>Nuroi Park Güneşli Projesi,</b> Evren Mahallesi, Bahar Caddesi, (3153 ada, 14 no'lu parsel) Bağcılar / İSTANBUL
<b>Tapu Bilgileri Özeti</b>	İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Kirazlı Köyü, Güneşli Çiftliği mevki, 3153 adada konumlu 55.268,17 m <sup>2</sup> yüzölçüme sahip 14 no'lu parsel
<b>Sahibi</b>	Nuroi Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
<b>Mevcut Kullanıcı</b>	Üzerinde Nuroi Park Güneşli Projesi inşa edilmektedir.
<b>Tapu İncelemesi</b>	Taşınmaz üzerinde takyidat bulunmaktadır. (Bkz. Rapor - Tapu İncelemesi)
<b>İmar Durumu</b>	Lejanti: Prestij Hizmet Alanı Taban alanı katsayısı (TAKS): 0,50 Katlar alanı katsayısı (KAKS): 2,00
<b>Projenin Toplam Kullanım Alanı</b>	272.844,42 m <sup>2</sup>
<b>En İyi ve En Verimli Kullanımı</b>	inşaatın tamamlanması halinde "bünyesinde otel, ofis, konut ve dükkânlar barındıran karma bir proje" geleştirilmesidir.

### Kullanılan Yöntemlere Göre Takdir Olunan Toplam Değerler (KDV hariç)

	PROJENİN MEVCUT DURUMUYLA TOPLAM PAZAR DEĞERİ (TL)	PROJENİN YAPIMININ TAMAMLANMASI DURUMUNDAKİ BUGÜNKÜ TOPLAM PAZAR DEĞERİ (TL)
<b>Maliyet Yaklaşımı</b>	304.155.000	---
<b>Gelir İndirgeme</b>	---	730.395.000
<b>Nihai Sonuç</b>	<b>304.155.000</b>	<b>730.395.000</b>

### Raporu Hazırlayanlar

<b>Sorumlu Değerleme Uzmanı</b>	Türker POLAT (SPK Lisans Belge No: 400106)
<b>Değerleme Uzmanı</b>	Şaban İNAN (SPK Lisans Belge No: 402416)

1. RAPOR BİLGİLERİ .....	3
2. ŞİRKET ve MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER .....	4
2.a) Şirket bilgileri .....	4
2.b) Müşteri bilgileri .....	5
3. DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI .....	6
4. UYGUNLUK BEYANI .....	6
5. TAŞINMAZIN HUKUKİ TANIMI VE YAPILAN İNCELEMELER.....	7
5.a) Mülkiyet durumu .....	7
5.a) Tapu kütüğü incelemesi .....	7
5.b) İmar durumu incelemesi .....	8
5.c) Resmi kurumlarda taşınmaz ile ilgili yapılan diğer tespitler .....	9
5.d) Taşınmazın son üç yıllık dönemde mülkiyet ve imar durumundaki değişiklikler .....	10
6. TAŞINMAZIN LOKASYON BİLGİSİ VE FİZİKİ DURUMU .....	11
6.a) Taşınmazın çevre ve konumu .....	11
6.b) Parselin fiziksel özellikleri .....	12
6.c) Nurok Park Güneşli Projesi .....	13
7. PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER .....	14
7.a) En verimli ve en iyi kullanım analizi .....	14
7.b) Mevcut ekonomik koşullar ve gayrimenkul piyasasının analizi .....	14
7.c) Bölge analizi .....	15
7.d) Piyasa bilgileri .....	16
7.e) Taşınmazın değerine etki eden özet faktörler .....	21
8) DEĞERLEME SÜRECİ .....	21
8.a) Değerleme yöntemleri .....	21
8.b) Taşınmazın değerlemesinde kullanılan yöntemler .....	22
9) TAŞINMAZIN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ .....	22
9.a) Maliyet yaklaşımı yöntemi ve ulaşılan sonuç .....	22
10) TAŞINMAZIN TAMAMLANMASI DURUMUNDAKİ BUGÜNKÜ PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ	24
10.a) Gelir indirgeme yöntemi ve ulaşılan sonuç .....	24
11) SONUÇ.....	31

## 1. RAPOR BİLGİLERİ

---

**RAPORU TALEP EDEN** : Nuro! Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**DEĞERLEMESİ YAPILAN  
GAYRİMENKULÜN ADRESİ** : Nuro! Park Güneşli Projesi,  
Evren Manallesi, Bahar Caddesi,  
(3153 ada, 14 no'lu parsel)  
Bağcılar / İSTANBUL

**DAYANAK SÖZLEŞMESİ** : 03 Aralık 2013 tarih ve 8414 – III kayıt no'lu

**MÜŞTERİ NO** : 081

**RAPOR NO** : 2013/8225

**EKSPERTİZ TARİHİ** : 20 - 25 Aralık 2013

**RAPOR TARİHİ** : 27 Aralık 2013

**RAPOR REVİZE TARİHİ** : 21 Temmuz 2014

**RAPORUN KONUSU** : Bu rapor yukarıda adresi belirtilen projenin mevcut durumu ile tamamlanması durumundaki toplam pazar değerlerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

**RAPORU HAZIRLAYANLAR** : Türker POLAT (Sorumlu Değerleme Uzmanı)  
Şaban İNAN (Değerleme Uzmanı)

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" hükümleri ile Kurul'un 20.07.2007 tarih ve 27/781 sayılı kararında yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar" çerçevesinde hazırlanmıştır.

## 2. ŞİRKET ve MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

### 2.a) Şirket bilgileri

ŞİRKETİN ÜNVANI	: Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ	: Büyükdere Caddesi, Akçam Sokak, No: 17/1, 4.Levent 34330 / İSTANBUL
TELEFON NO	: +90 (212) 324 33 34
FAALİYET KONUSU	: Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her türlü resmi ve özel, gerçek ve tüzel kişi ve kuruluşlara ait gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri ve gayrimenkule dayalı hak ve faydalar ile menkullerin yerinde tespiti ve değerlemesini yapmak, değerlerini tespit etmeye yönelik tüm raporları düzenlemek, analiz ve fizibilite çalışmalarını sunmak ve problemli durumlarda görüş raporu vermektir.
KURULUŞ TARİHİ	: 07 Temmuz 2003
SERMAYESİ	: 700.000,-TL
TİCARET SİCİL NO	: 500867
KURULUŞUN YAYINLANDIĞI TİCARET SİCİL GAZETESİ'NİN TARİH VE NO.SU	: 10 Temmuz 2003 / 5838

**Not:** Şirket, 12 Eylül 2003 tarihi itibarıyla Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu (**SPK**) tarafından "Gayrimenkul Değerleme Şirketleri Listesi"ne alınmış; 08 Mart 2010 tarihinde de Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (**BDDK**) tarafından "gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmetini vermekle yetkilendirilmiştir.

## 2.b) Müşteri bilgileri

ŞİRKET ÜNVANI	: Nuroi Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ	: Büyükdere Caddesi, Nuroi Masiak Plaza, No: 257, Kat: 3, Masiak 34498 / İSTANBUL
TELEFON NO	: 0212 286 82 40
TESCİL TARİHİ	: 03.09.1997
TİCARET SİCİL NO	: 375952
KAYITLI SERMAYE TAVANI	: 40.000.000,-TL
ÖDENMİŞ SERMAYESİ	: 10.000.000,-TL
HALKA AÇIKLIK ORANI	: % 49
FAALİYET KONUSU	: Sermaye Piyasası Kurulu'nun yayınlamış olduğu Seri: VI ve No: 11 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ile belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde, gayrimenkullere, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapabilen, belirli projeleri gerçekleştirmek üzere adi ortaklık kurabilen ve tebliğde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen sermaye piyasası kurumudur.
PORTFÖYÜNDE YER ALAN GAYRİMENKULLER	: - Şişli Masiak Nuroi Plaza'da yer alan ofisler - Muğla Bodrum Oasis AVM'nde yer alan dükkanlar - Ankara Çankaya Nuroi Residence'de yer alan meskenler - Ankara Çankaya Karum İş ve AVM'de yer alan büro - Şişli Mecidiyeköy Nuroi Tower projesi - Bağcılar arsası



### 3. DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI

Bu rapor yukarıda adresi belirtilen projenin mevcut durumu ile tamamlanması durumundaki toplam pazar değerlerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır. Müşteri talebinin rapora getirdiği herhangi bir kısıtlama yoktur.

#### Pazar değeri:

Bir mülkün, uygun bir pazariamanın ardından birbirinden bağımsız istekli bir alıcıyla istekli bir satıcı arasında herhangi bir zorlama olmaksızın ve tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyeceği şartlar altında, bilgili, basiretli ve iyi niyetli bir şekilde hareket ettikleri bir aniaşma çerçevesinde değerlendirme tarihinde el değiştirmesi gereken tahmini tutardır.

Bu değerlendirme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- Analiz edilen gayrimenkulün türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilmiştir.
- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedirler.
- Taraflar gayrimenkul ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Gayrimenkulün satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.

Gayrimenkulün alım - satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman, piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

### 4. UYGUNLUK BEYANI

Bilgimiz ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz:

1. Raporumuz Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili tebliğinin sorumluluk, bağımsızlık, işin kabulü ve devri, mesleki özen ve titizlik, sır saklama yükümlülüğü ilke ve kurallarına uygun şekilde hazırlanmaktadır. Şirketimizde "Kalite Güvence Sistemi" uyarınca bu ilke ve kuralların denetimi yapılmaktadır.
2. Raporda sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
3. Raporda belirtilen analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla kısıtlı olup kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
4. Değerleme konusunu oluşturan mülkle ilgili olarak güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgimiz yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarımız veya ön yargımız bulunmamaktadır.
5. 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.
6. Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
7. Raporlama aşamasında görev alanlar mesleki eğitim şartlarına sahiptir.
8. Bu raporun konusu olan mülk şahsen incelenmiştir. Değerleme çalışmasında görev alanların değerlendirilmesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi bulunmamaktadır.
9. Raporda belirtilen kişiler haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.

## 5. TAŞINMAZIN HUKUKİ TANIMI VE YAPILAN İNCELEMELER

### 5.a) Mülkiyet durumu

SAHİBİ	: Nuro! Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
İLİ	: İstanbul
İLÇESİ	: Bağcılar
KÖYÜ	: Kirazlı
MEVKİİ	: Güneşli Çiftliği
PAFTA NO	: 245DS4B
ADA NO	: 3153
PARSEL NO	: 14
NİTELİĞİ	: Arsa (*)
ARSA ALANI	: 55.268,17 m <sup>2</sup>
ARSA PAYI	: Tamamı
YEVMIYE NO	: 15940
CİLT NO	: 250
SAYFA NO	: 24668
TAPU TARİHİ	: 15.08.2012

(\*) Parsel üzerinde yapımı devam eden proje için henüz kat irtifakı kurulmamıştır.

### 5.a) Tapu kütüğü incelemesi

25 Aralık 2013 tarih ve saat 11:35 itibari ile "Taşınmaz Değerleme Başvuru Sistemi"nden alınmış tapu kayıt bilgileri üzerinde yapılan incelemelerde taşınmaz üzerinde aşağıdaki tespitlerde bulunulmuştur.

#### Rehinler Bölümü :

- Akbank T.A.Ş. lehine, 1. dereceden 112.500.000,-USD bedelle ipotek şerhi. (18.05.2012 tarih ve 9482 yevmiye no ile)

#### Şerhler Bölümü :

- TEK Genel Müdürlüğü lehine, 99 yıllığı 1,-TL'den 29,25 m<sup>2</sup>'lik kısımda 31612 no'lu trafo merkezi ve 211 m<sup>2</sup>'lik kısımda geçiş yeri için kira şerhi. (05.05.1992 tarih ve 3826 yevmiye no ile)
- TEK Genel Müdürlüğü lehine, 99 yıllığı 1,-TL'den, 60 m<sup>2</sup>'lik kısımda 31836 no'lu trafo merkezi ve 769,88 m<sup>2</sup>'lik kısımda geçiş yeri için kira şerhi. (15.09.1992 tarih ve 8483 yevmiye no ile)

- Not:** 1) İpotek şerhinin, parsel üzerine inşa edilecek olan projenin inşaatının finansmanı için alınmış olan kredinin teminatı olarak konulduğu öğrenilmiştir.
- 2) Kira şerhleri rutin bir uygulama olup taşınmazın değerine ciddi bir ekonomik etkisi bulunmamaktadır.
- 3) TAKBIS kaydı rapor ekinde sunulmuştur.

Tapu kayıtları incelemesi itibariyle rapor konusu taşınmazın sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde "projeler" başlığı altında bulunmasında herhangi bir sakınca olmadığı görüş ve kanaatindeyiz.



## **5.b) İmar durumu incelemesi**

Bağcılar Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nde yapılan incelemelerde rapora konusu taşınmazın 15.09.2008 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Bağcılar Uygulama İmar Planı paftasında "Prestij Hizmet Alanı" içerisinde kaldığı ve yerinin doğru olduğu belirlenmiştir.

### **Planı notlarına göre "Prestij Hizmet Alanı" lejantının yapılaşma şartları:**

- o Bu alanlarda uluslararası şirketler ve medya yönetim binaları, iş merkezi, ofis, büro, alışveriş merkezleri, çok katlı mağazalar, çarşı, konaklama tesisleri, rezidans konut yapıları, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu, lokanta, restoran, gazino, yönetim binaları, banka ve finans kurumları yer alabilir.
- o 400 m<sup>2</sup>'den küçük parsellerde bahçe mesafeleri uygulanır. 400 - 1.000 m<sup>2</sup> arası parsellerde bahçe mesafeleri içerisinde maks KAKS: 1,60 uygulanır.
- o 1.000 m<sup>2</sup> ve daha büyük parsellerde zemin katta, planda verilen bahçe mesafeleri içerisinde maksimum TAKS: 0,50, normal kattan itibaren Maks. TAKS: 0,40 ve maksimum KAKS: 2,00 olarak uygulama yapılır. TAKS değeri tabii zemin kotundan itibaren aranacak olup, bodrum kattaki bahçe mesafeleri avan projesinde belirlenecektir. Prestij Hizmet (PH) alanlarında (PH) avan proje onayı, İstanbul İmar Yönetmeliği hükümlerine göre yapılır.
- o Prestij Hizmet Alanlarında otopark ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanması kaydıyla iskân edilen 1. bodrum kat emsale dahil değildir. İskân edilen bodrum katta TAKS değeri aşılamaz. Prestij Hizmet Alanlarında 1. bodrum katta kat alanının % 10'unu aşmayacak şekilde ara kat yapılabilir, ara katta iskân edilen alanlar emsale dahildir. Dere mutlak koruma bandına komşu parsellerde döşeme taban kotu dere kenar duvar (kret) kotundan 1,5 metre yüksekte kalmayan bodrum katlar iskân edilemez. İskân edilen ve emsale dahil edilmeyen bodrum katların, kullanım amaçlarını, etkilerini, şekillerini ve varsa olumsuz etkilerine çözüm yollarını açıklayan bir rapor idarenin onayına sunulur.
- o Raporun onaylanmasına müteakip, ruhsat işlemleri devam ettirilir.

**Not: Taban Alanı Katsayısı (TAKS) :** Yapının taban alanının parsel alanına oranından elde edilen sayıdır. Taban alanı, yapının parsel içinde plan ve yönetmelik hükümlerine göre düzenlenmiş zeminde kaplayacağı alandır. Işıklıklar, eklentiler (müstemilat) bu alana katılmaz.

**Katlar Alanı Katsayısı (KAKS) ve Emsal (E) :** Yapının bütün katlardaki alanları toplamının parsel alanına oranından elde edilen sayıdır. Katlar alanı; bodrum, asma, çekme ve çatı katlar ve kapalı çıkmalar dahil kullanılabilen bütün katların ışıklıklar çıktıktan sonraki alanları toplamıdır.

### 5.c) Resmi kurumlarda taşınmaz ile ilgili yapılan diğer tespitler

1) Değerlemeye konu parsel üzerinde Nuro Park Güneşli Projesi inşa edilmesi planlanmaktadır. Proje bünyesinde yer alması planlanan yapılar için 04 Temmuz 2013 tarih ve 245353 no'lu toplam 10 adet yapı ruhsatı alınmıştır. Ruhsat detayları aşağıda tabloda sunulmuştur.

SIRA NO	BLOK ADI	BLOK TİPİ	BAĞ. BÖL. SAYISI	EMSALE DAHİL KULLANIM ALAN	ORTAK ALAN	TOPLAM KULLANIM ALANI
1	A	Rezidans	288	21.742,16	9.154,46	30.896,62
2	B	Rezidans	44	6.765,17	1.335,06	8.100,23
3	C	Rezidans	288	21.650,13	9.233,16	30.883,29
4	D	Rezidans	260	19.588,20	8.344,28	27.932,48
5	E	Dükkân	151	22.015,86	98.954,30	120.970,16
6	F	Rezidans	42	5.243,17	955,66	6.198,83
7	G	Rezidans	42	5.112,95	1.085,88	6.198,83
8	H	Rezidans	154	7.776,33	2.582,89	10.359,22
9	J	Ofis (İş yeri)	103	12.227,92	7.156,30	19.384,22
10	K	Otel ve bunlara benzer misafir evi	1	10.430,28	1.490,26	11.920,54
<b>TOPLAM</b>			<b>1.373</b>	<b>132.552,17</b>	<b>140.292,25</b>	<b>272.844,42</b>

2) Halihazırda inşa edilmesi planlanan proje için;

- toplam 494.800 m<sup>3</sup> hafriyat çıkarılmış olup hafriyat çalışmaları devam etmektedir.
- İksa kazıklarının imalatı tamamlanmıştır. Buna göre 634 adet Ø65 cm çapında fore kazık ve 420 adet Ø65 cm çapında fore kazık olmak üzere toplam 1.054 adet fore kazık imalatı tamamlanmıştır. Toplam 6.913,50 m<sup>3</sup> mertebesinde C25 betonu dökülmüştür.
- Toplam 130 adet Ø26 mm zemin çivisi montajı yapılmıştır.
- 557,20 metre 50x80 cm ve 354,00 metre 60x100 cm ebatlarında olmak üzere toplam 911,20 metre kazık başlık kirişlerinin imalatı tamamlanmıştır. 229,10 metre 40x80 cm ebatlarında kuşaklama kirişi imalatı tamamlanmıştır.
- Şantiye mobilizasyonu kapsamında; şantiye alt girişe 42,22 ton asfalt dökülmüş, şantiye elektrik ve dağıtım işleri % 90 seviyesinde tamamlanmış, şantiye ana güvenlik girişine 34 m<sup>3</sup> C25 betonu dökülmüş, brüt 65 m<sup>2</sup> olan eski yemekhane binasına ilave olarak brüt 600 m<sup>2</sup> kullanım alanına sahip prefabrik tarzda yeni yemekhane binası inşa edilmiştir.
- Şantiye sahasında ayrıca 7 adet taşeron, 7 adet inşaat firmasına ait konteyner ile 2 adet taşınabilir güvenlik kulübesi mevcuttur.

İmar durumu incelemesi itibariyle rapor konusu taşınmazın sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde "projeler" başlığı altında bulunmasında herhangi bir sakınca olmadığı görüş ve kanaatindeyiz.

## **5.d) Taşınmazın son üç yıllık dönemde mülkiyet ve imar durumundaki değişiklikler**

### **Tapu Sicil Müdürlüğü incelemesi**

Yapılan incelemelerde son 3 yıl içerisinde taşınmazın mülkiyetindeki değişikliğin aşağıdaki şekilde olduğu tespit edilmiştir.

- Eski 3153 ada, 7, 8 ve 10 no'lu parseller ile 1 pafta, 14 no'lu parselin tamamı Hürriyet Gazetecilik ve Matbaacılık A.Ş. adına kayıtlı iken 01 Aralık 2012 tarih ve 1949 yevmiye no ile satış işleminden Nuro! Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adına tescil edilmiştir.
- Eski 3153 ada, 7, 8 ve 10 no'lu parseller ile 1 pafta, 14 no'lu parsel; 15 Ağustos 2012 tarih ve 15940 yevmiye no ile alan düzenlemesi, cins değişikliği, tevhit ve kamuya terk işlemlerinden 3153 ada 14 no'lu parsel olarak Nuro! Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adına tescil edilmiştir.

### **Belediye incelemesi**

Yapılan incelemelerde son 3 yıl içerisinde taşınmazın imar durumunda herhangi bir değişiklik olmadığı tespit edilmiştir.

## 6. TAŞINMAZIN LOKASYON BİLGİSİ VE FİZİKİ DURUMU

### 6.a) Taşınmazın çevre ve konumu

Değerlemeye konu taşınmaz, İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Evren Mahallesi, Bahar Caddesi üzerindeki 3153 ada, 14 no'lu parselde konumlu **Nurol Park Güneşli Projesi**'dir.

Proje için toplam 494.800 m<sup>3</sup> hafriyat çıkarılmış olup hafriyat çalışmaları halen devam etmektedir. Ayrıca iksa kazıklarının imalatı tamamlanmıştır. Toplam 130 adet zemin çivisi montajı yapılmıştır. Kazık başlık kirişlerinin imalatı tamamlanmıştır. Kuşaklama kirişi imalatı tamamlanmıştır. Şantiye mobilizasyonu kapsamında; şantiye alt girişe 42,22 ton asfalt dökülmüş, şantiye elektrik ve dağıtım işleri % 90 seviyesinde tamamlanmış, şantiye ana güvenlik girişine 34 m<sup>3</sup> C25 betonu dökülmüş, brüt 65 m<sup>2</sup> olan eski yemekhane binasına ilave olarak brüt 600 m<sup>2</sup> kullanım alanına sahip prefabrik tarzda yeni yemekhane binası inşa edilmiştir. Şantiye sahasında ayrıca 7 adet taşeron, 7 adet inşaat firmasına ait konteyner ile 2 adet taşınabilir güvenlik kulübesi mevcuttur.

Yakın çevrede 212 Alışveriş Merkezi, Starcity Alışveriş Merkezi, Holiday Inn İstanbul Otel, Ağaoğlu My Office 212 Projesi, IstWest Projesi, Kuyumcukent ile orta ölçekli üretim tesisleri bulunmaktadır.

Merkezi konum, ulaşım rahatlığı, reklam kabiliyeti, bölgenin ticaret potansiyeli, gelişmekte olan bir bölgede yer alması, imar durumu ve proje için yasal izinleri alınmış olması taşınmazın değerlerini olumlu yönde etkilemektedir.

Taşınmaz, Bağcılar Belediyesi sınırları içerisinde yer almaktadırlar. Bölge tamamlanmış altyapıya sahiptir.

### Taşınmazın bazı noktalara olan yaklaşık uzaklıkları:

212 Alışveriş Merkezi.....	:	1,8 km
E-80 (TEM) Otoyolu.....	:	2,7 km
D-100 (E-5) Karayolu.....	:	6,3 km
Tekstilkent.....	:	7,5 km
Atatürk Havalimanı.....	:	7,6 km
Topkapı.....	:	13,4 km
Şişli.....	:	22 km
İstanbul (Zincirlikuyu).....	:	24 km



## 6.b) Parselin fiziksel özellikleri

- Parşelin yüzölçümü 55.268,17 m<sup>2</sup>'dir.
- Doğu yönünden Gülbahar Caddesi'ne, batı yönünden ise Bahar Caddesi'ne cephelelidir.
- Eğimli bir topografik yapıya sahip olup zemin düzleme çalışmaları devam etmektedir.
- Üzerinde Nuroi Park Güneşli Projesi inşası başlamıştır.
- Proje bünyesinde yer alması planlanan yapılar için toplam 10 adet yapı ruhsatı alınmıştır. Yapı ruhsatlarına göre taşınmaz bilgileri aşağıdaki gibidir.

SIRA NO	BLOK ADI	BLOK TİPİ	BAĞ. BÖL. SAYISI	EMSALE DAHİL KULLANIM ALAN	ORTAK ALAN	TOPLAM KULLANIM ALANI
1	A	Rezidans	288	21.742,16	9.154,46	30.896,62
2	B	Rezidans	44	6.765,17	1.335,06	8.100,23
3	C	Rezidans	288	21.650,13	9.233,16	30.883,29
4	D	Rezidans	260	19.588,20	8.344,28	27.932,48
5	E	Dükkan	151	22.015,86	98.954,30	120.970,16
6	F	Rezidans	42	5.243,17	955,66	6.198,83
7	G	Rezidans	42	5.112,95	1.085,88	6.198,83
8	H	Rezidans	154	7.776,33	2.582,89	10.359,22
9	J	Ofis (İş yeri)	103	12.227,92	7.156,30	19.384,22
10	K	Otel ve bunlara benzer misafir evi	1	10.430,28	1.490,26	11.920,54
<b>TOPLAM</b>			<b>1.373</b>	<b>132.552,17</b>	<b>140.292,25</b>	<b>272.844,42</b>

- Halihazırda inşa edilmesi planlanan proje için;
  - toplam 494.800 m<sup>3</sup> hafriyat çıkarılmış olup hafriyat çalışmaları halen devam etmektedir.
  - İksa kazıklarının imalatı tamamlanmıştır. Buna göre 634 adet Ø65 cm çapında fore kazık ve 420 adet Ø65 cm çapında fore kazık olmak üzere toplam 1.054 adet fore kazık imalatı tamamlanmıştır. Toplam 6.913,50 m<sup>3</sup> mertebesinde C25 betonu dökülmüştür.
  - Toplam 130 adet Ø26 mm zemin çivisi montajı yapılmıştır.
  - 557,20 metre 50x80 cm ve 354,00 metre 60x100 cm ebatlarında olmak üzere toplam 911,20 metre kazık başlık kirişlerinin imalatı tamamlanmıştır. 229,10 metre 40x80 cm ebatlarında kuşaklama kirişi imalatı tamamlanmıştır.
  - Şantiye mobilizasyonu kapsamında; şantiye alt girişe 42,22 ton asfalt dökülmüş, şantiye elektrik ve dağıtım işleri % 90 seviyesinde tamamlanmış, şantiye ana güvenlik girişine 34 m<sup>3</sup> C25 betonu dökülmüş, brüt 65 m<sup>2</sup> olan eski yemekhane binasına ilave olarak brüt 600 m<sup>2</sup> kullanım alanına sahip prefabrik tarzda yeni yemekhane binası inşa edilmiştir.
  - Şantiye sahasında ayrıca 7 adet taşeron, 7 adet inşaat firmasına ait konteyner ile 2 adet taşınabilir güvenlik kulübesi mevcuttur.
- Proje çevresi alüminyum levha ile çevrilidir.
- Bölgede altyapı tamdır.
- Bölge 2. derece deprem bölgesi içerisinde kalmaktadır.

## 6.c) Nuroi Park Güneşli Projesi

- Site bünyesinde 3 adet tower blok, 2 adet loft blok, 1 adet rezidans tipi blok, 1 adet düz konut bloğu, 1 adet ofis bloğu, 1 adet otel bloğu ve 1 adet te dükkân bloğu yer alacaktır. Dükkân bloğu tek katlıdır.
- Loft blokların tavan yüksekliği brüt 3,20 m; diğer konut bloklarının tavan yüksekliği ise brüt 3,00 metre olacaktır.
- Yapılması planlanan dairelerin satış ofisinde pazarlanan daire tipleri 1+1, 2+1, 3+1 ve 4+1 şeklinde olacaktır. Dairelerin eklentili brüt kullanım alanları ise 1+1 tipi daireler 75,25 ilâ 88,02 m<sup>2</sup>; 2+1 tipi daireler 107,13 ilâ 137 m<sup>2</sup>; 3+1 tipi daireler 152,25 ilâ 173,61 m<sup>2</sup> ve 4+1 tipi daireler ise 190,47 m<sup>2</sup>'dir.
- Yapı ruhsatlarına göre;
  - Site bünyesinde toplam 1.118 adet konut, 151 adet dükkân, 103 adet ofis ve 1 adet otel yer alacaktır.
  - Projenin toplam inşaat alanı 272.844,42 m<sup>2</sup> olacaktır.
  - Konutların emsale dahil inşaat alanı 87.878,11 m<sup>2</sup>, dükkânların emsale dahil inşaat alanı 22.015,86 m<sup>2</sup>; ofislerin emsale dahil inşaat alanı 12.227,92 m<sup>2</sup> ve otel bloğunun emsale dahil inşaat alanı ise 10.430,28 m<sup>2</sup> olacaktır.
- Site içerisinde 2 adet peyzaj alanı yapılması planlanmaktadır. Bunlardan biri (vadi alanı) halka açık şekilde olacaktır. Gülbahar Caddesi ile Bahar Caddesi arasına site içerisinden bir bağlantı yolu yapılacak ve bu yol halka açık şekilde olacaktır.
- Blokların güney ve batı yönü olmak üzere 2 adet otopark girişi olacaktır. 1+1 ve 2+1 tipi dairelerin 1'er araç, 3+1 ve 4+1 tipi dairelerin ise 2'şer adet otopark hakkı olacaktır. Ticari alanların ise açık ve kapalı olmak üzere ayrı otoparkları olacaktır.
- Gülbahar Caddesi cephesinden 2 adet yaya girişi olacaktır. Bu girişlerde merdiven ve asansör de bulunacaktır. Peyzaj alanlarında da restoran ve kafeler için ayrıca asansörler olacaktır.
- Proje tamamlandığında bünyesinde;
  - Kapalı yüzme havuzu,
  - Güneşlenme terasları,
  - Süs havuzları,
  - Yürüme yolları,
  - Çocuk oyun parkları,
  - Fitness center,
  - Spor kompleksi ve ticari üniteler,
  - Spor kompleksi çatısına basketbol veya voleybol sahası,
  - Açık ve kapalı otopark alanları ve,
  - 24 saat özel güvenlik hizmetinin yer alması planlanmaktadır.
- Projenin halihazırda hafriyat çalışmaları devam etmektedir.
- Projenin tahmini tamamlanma zamanınının 2016 yılının **Haziran ayı** olduğu öğrenilmiştir.



## 7. PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER

### 7.a) En verimli ve en iyi kullanım analizi

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Sermaye Piyasasında Uluslararası Değerleme Standartları (UDES) Hakkındaki Tebliği'ne göre en verimli ve en iyi kullanımın tanımı; "bir mülkün fiziki olarak uygun olan, yasalarca izin verilen, finansal olarak gerçekleştirilebilir ve değerlemesi yapılan mülkün en yüksek değeri getirecek en olası kullanımıdır" şeklindedir.

Bu tanımdan hareketle taşınmazın konumu, büyüklüğü, mimari özellikleri, inşaat kalitesi ile mevcut inşaat seviyesi dikkate alındığında en verimli ve en iyi kullanım seçeneğinin inşaatın tamamlanması halinde "bünyesinde otel, ofis, konut ve ticari üniteleri barındıran karma bir proje geliştirilmesi" olacağı görüşü ve kanaatine varılmıştır.

### 7.b) Mevcut ekonomik koşullar ve gayrimenkul piyasasının analizi

- Bilindiği üzere Ülkemizde gayrimenkul sektörü 2004 yılı başından itibaren hızlı gelişme dönemine girmiştir. Konut piyasası ile başlayan gelişme ardından ticari gayrimenkul piyasalarını da kapsamaya başlamıştır.
- Ekonomide sağlanan iyileşme ve istikrar ile AB tam üyelik sürecinin yarattığı uygun koşullar sektörde kurumsallaşmayı geliştirmiş ve konut finansman sistemi modelinin uygulanmasına olanak sağlamıştır.
- Yabancı sermaye yatırımcılarının ilgisi de sektörün nitelik ve standartlarını yükseltmiştir.
- Sektördeki gelişme büyük şehirlere başlamış ve diğer şehirlere doğru kaymıştır.
- Son 4 yıllık süre boyundaki satın alma gücündeki yükseliş ve gerekse alternatif yatırım enstrümanlarının düşük getirisi gayrimenkul sektöründe beklenen canlanmayı sağlamıştır.
- 2004 - 2006 yılları arasındaki zaman diliminde gayrimenkul değerlerindeki artış oranı enflasyonun üzerinde gerçekleşmiş ve kira gelirlerinde ise önemli artışlar olmuştur.
- Gayrimenkul sektörü ekonomik ve siyasi dalgalanmalardan en çabuk etkilenen sektörlerin başında gelmektedir.
- 2007 yılı içerisinde ve 2008 yılının 9 aylık döneminde yurtiçinde ve yurtdışında yaşanan ufak çaplı ekonomik ve siyasi dalgalanmalar ve özellikle konut arzının hızlı artışıyla birlikte talep yönünde azalma oluşmuştur. Talebin azalmasıyla birlikte gayrimenkul değerlerindeki artış yavaşlamış ve hatta bazı bölgelerde durağan seyretmiştir.
- 2008 yılının son çeyreğinde ve 2009 - 2012 yıllarının tamamında global finansal kriz etkilerini göstermiş ve gayrimenkule olan talep azalmıştır.
- 2013 yılının tamamı ve 2014 yılının ilk yarısı için öngörümüz, global ekonomik krizin etkilerini sürdüreceği, gayrimenkule olan talebin durağan seyredeceği, değerlerde ciddi bir artış olmayacağı şeklindedir.

## 7.c) Bölge analizi

### İstanbul İli

- İstanbul, Türkiye'nin en kalabalık, iktisadi ve kültürel açıdan en önemli şehridir. İktisadi büyüklük açısından dünyada 34., nüfus açısından belediye sınırları göz önüne alınarak yapılan sıralamaya göre Avrupa'da birinci sırada geirmektedir.
- İstanbul Türkiye'nin kuzeybatısında, Marmara kıyısı ve Boğaziçi boyunca, Haliç'i de çevreleyecek şekilde kurumuştur. İstanbul kıtalararası bir şehir olup Avrupa'daki bölümüne Avrupa Yakası veya Rumeli Yakası, Asya'daki bölümüne ise Anadolu Yakası denilmektedir.
- Tarihte ilk olarak üç tarafı Marmara Denizi, Boğaziçi ve Haliç'in sardığı bir yarım ada üzerinde kurulan İstanbul'un batıdaki sınırını İstanbul Surları oluşturmaktaydı. Gelişme ve büyüme sürecinde surların her seferinde daha batıya ilerletilerek inşa edilmesiyle 4 defa genişletilen şehrin 39 ilçesi vardır. Sınırları içerisinde ise büyükşehir belediyesi ile birlikte toplam 40 belediye bulunmaktadır.
- Dünyanın en eski şehirlerinden biri olan İstanbul, M.S. 330 - 395 yılları arasında Roma İmparatorluğu, 395 - 1204 ile 1261 - 1453 yılları arasında Doğu Roma İmparatorluğu, 1204 - 1261 arasında Latin İmparatorluğu ve son olarak 1453 - 1922 yılları arasında Osmanlı İmparatorluğu'na başkentlik yapmıştır. Ayrıca, hilafetin Osmanlı Devleti'ne geçtiği 1517'den, kaldırıldığı 1924'e kadar İstanbul İslamiyet'in de merkezi olmuştur.
- İstanbul yerleşim tarihi, son yapılan Yenikapı'daki kazılarla bulunan liman doğrultusunda 8.500 yılı, kentsel tarihi yaklaşık 3.000 yılı, başkentlik tarihi 1.600 yıla kadar uzanan Avrupa ile Asya kıtalarının kesiştiği noktada bulunan bir şehirdir.
- Şehir, çağlar boyunca farklı uygarlık ve kültürlerle ev sahipliği yapmış, yüzyıllar boyu çeşitli din, dil ve ırktan insanların bir arada yaşadığı kozmopolit ve metropolit yapısını korumuş ve tarihsel süreçte eşsiz bir mozaik halini almıştır. Uzun zaman dilimleri boyunca her alanda merkez olmayı ve iktidarda kalmayı başaran dünyadaki ender yerleşim yerlerinden biri olan İstanbul geçmişten günümüze bir dünya başkentidir.
- Şehrin hızla genişlemesinden dolayı konutlaşma, genellikle şehir dışına doğru ilerlemektedir. Şehrin sahip olduğu en yüksek çok katlı ofis ve konutlar, Avrupa Yakası'nda bulunan Levent, Mecidiyeköy ve Maslak semtlerinde toplanmıştır. Levent ve Etiler'de çok sayıda alışveriş merkezi bulunmaktadır. Kadıköy ilçesindeki Bağdat Caddesi genişliği ve uzunluğuyla birçok alışveriş merkezi ve restoranı barındırmaktadır.
- 2012 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre nüfusu 13.854.740 kişidir.

## Bağcılar İlçesi

- Yüzölçümü 20.098 km<sup>2</sup>'dir.
- 2012 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre nüfusu 749.029'dir.
- Batıda Küçükçekmece, kuzeyde askeri arazi ve Esenler, doğuda Güngören, güneyde ise Bahçelievler ilçeleri ile çevrilidir.
- 21 mahalleden oluşmaktadır. Bu mahalleler; Bağcılar, Bağlar, Barbaros, Çınar, Demirkapı, Evren, Kirazlı, Fevziçakmak, Bağcılar Fevziçakmak, Hürriyet, Güneşli, Göztepe, İnönü, Kazımkarabekir, Kemalpaşa, Mahmutbey (Merkez), Sancaktepe, Yavuzselim, Yenigün, Yenimahalle, Yıldıztepe ve Yüzüncüyıl mahalleleridir.
- İstanbul'un nüfus yönünden olduğu gibi sanayi yönünden de en hızlı büyüyen ilçelerinden biridir.
- İlçe sınırları içerisinde yer alan İSTOÇ, Türkiye'nin en büyük sanayi sitelerinden biridir.
- Hürriyet, Milliyet, Meydan, Dünya, Akit ve Yeni Asya gazetelerinin matbaa ve yönetim merkezlerinin TEM Otoyolu üzerindeki tesislerine taşınmalarıyla İlçe, basın sektörünün merkezi olmuştur.
- MİA (Merkez İş Alanı) Bölgesi olarak planlanan Mahmutbey Bölgesi'nde ticari yapılaşmanın tamamlanması halinde ilçede nüfus yoğunluğu daha da artacaktır.

## 7.d) Piyasa bilgileri

Yakın çevrede yapılan piyasa araştırmalarında aşağıdaki tespitlerde bulunulmuştur.

### Arsalar:

1. Mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait Basın Ekspres Yolu'na cepheli ve Fatih Koleji bitişinde yer alan Bahçelievler İlçesi, Yenibosna Mahallesi'nde konumlu "Prestij + Hizmet Alanı" lejandına ve "Max TAKS: 0,50 – Max KAKS: 1,75 ve Bina yüksekliği (Hmax): 60,50 m" yapılaşma şartlarına ve 14.576,53 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip arsa özelleştirme ihalesinin nihai pazarlık görüşmesi sonucunda 27.05.2011 tarihinde 79.000.000.-TL bedelle satılmıştır. (m<sup>2</sup> satış fiyatı ~ 5.420,-TL)
2. Rapor konusu parsel 58.609,45 m<sup>2</sup> yüzölçüme sahipken 27.01.2012 tarihinde Nurol GYO A.Ş. tarafından 127.500.000,-USD bedelle satın alınmıştır. Parsel alındıktan sonra belirli ölçülerde terkleri olmuştur. Parselin halihazırda yüzölçümü 55.268,17 m<sup>2</sup>'dir. (m<sup>2</sup> satış değeri ~ 2.305,-USD) Parselin satıldığı tarihteki USD kuru 1,7885 TL'dir. Buna göre satıldığı tarihteki m<sup>2</sup> USD kurunun, m<sup>2</sup> TL karşılığı yaklaşık 4.120,-TL'dir.

3. 212 AVM kavşağında konumlu, 9.585,04 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 3270 ada 17 no'lu parsel Polat İnşaat firması tarafından Büyükşehir Belediyesi'nden 22.10.2010 tarihinde 27.000.000,-TL bedelle satın almıştır. Parsele; "Prestij Hizmet Alanı" lejantına ve "KAKS:2,00 ve TAKS:0,50" yapılaşma hakkına sahiptir. (m<sup>2</sup> satış değeri ~ 2.815,-TL)
  4. Taşınmazın sırasında konumlu, net 15.532 m<sup>2</sup> yüzölçümlü "Merkezi İş Alanı" lejantına ve "TAKS:0,50 ve KAKS:2,07" yapılaşma hakkına sahip parsel 39.000.000,-USD bedelle satılmıştır. (m<sup>2</sup> satış değeri ~ 2.510,-USD / ~ 5.120,-TL)
- İlgili tel. / Siyam Gayrimenkul: 0 212 352 81 34

**Not:** Rapor tarihi itibarıyla 1,-USD = 2,0390 TL olarak alınmıştır.

### **Bölgedeki konut / rezidans projeleri (Satış ofisi ve 2. el satış fiyatları)**

**G Plus Projesi:** Bağcılar İlçesi, Basın Ekspres Yolu üzerinde inşa edilmektedir. Bünyesinde; 550 adet konut ve 60 adet ticari ünite bulunacaktır. Projede; 1+0 stüdyo daire, 1+1, 2+1, 3+1, 2+1 dubleks ve ofisler inşa edilmektedir. Site içerisinde fitness center, sosyal tesis, açık ve kapalı yüzme havuzları, gençlik parkı, meyve bahçesi, güneşlenme terasları, çocuk kulübü, tenis kortu, çim futbol sahası ve basketbol sahası gibi alanlar bulunacak olup ayrıca güvenlik hizmeti ve otopark alanları da yer alacaktır. Rezidans bloklarında ev temizliği ve back-up hizmetleri de bulunacaktır.

**IstWest Projesi:** Bahçelievler İlçesi, Basın Ekspres Yolu üzerinde eski Altınyıldız arazisi üzerinde inşa edilmektedir. Toplam 14 adet blok ve IstWest Meydan olarak adlandırılan çarşıdan oluşacak olan proje bünyesinde; 470 adet rezidans konut, 512 adet konut ve 73 adet ticari ünite bulunacaktır. Site içerisinde fitness center, sosyal tesis, açık ve kapalı yüzme havuzları, gençlik parkı, meyve bahçesi, güneşlenme terasları, çocuk kulübü, tenis kortu, çim futbol sahası ve basketbol sahası gibi alanlar bulunacak olup ayrıca güvenlik hizmeti ve otopark alanları da yer alacaktır. Rezidans bloklarında ev temizliği ve back-up hizmetleri de bulunacaktır.

**Ağaoğlu My World Europe Projesi:** Başakşehir İlçesi, TEM Otoyolu üzerindeki ~ 200.000 m<sup>2</sup>lik arazi üzerinde inşa edilmektedir. Pool residence, Arena Residence ve Golf Residence olmak üzere 3 bölümden oluşan 17 adet rezidans daire bloğu, 1 adet açık hava alışveriş merkezi ve 20 adet ikiz villadan oluşan proje bünyesinde; 3.080 adet rezidans daire ve 47 adet ticari ünite bulunacaktır. Site içerisinde; bahçe ve yürüyüş alanları, fitness club & SPA, açık ve kapalı yüzme havuzları, mini golf ve spor alanları yer alacaktır. Rezidans dairelerin bulunduğu 17 adet blokta; Proje bünyesinde 1+1, 2+1, 3+1 ve 4+1 daireler ile 5+1 villalar bulunmaktadır.



**BatıŖehir Projesi:** Esenler İlçesi, TEM Otoyolu üzerindeki 165.326 m<sup>2</sup>lik arazi üzerinde inŖa edilmektedir. 6 adet rezidans daire, 1 adet ofis, 1 adet çarŖı, 1 adet otel ve 1 adet kolej bloğundan oluŖan proje bünyesinde; 3.123 adet rezidans daire bulunacaktır. Site içerisinde; bane ve yürüyüŖ alanları, fitness club & SPA, açık ve kapalı yüzme havuzları, Batı Cadde ve spor alanları yer alacaktır.

**NiŖ İstanbul Projesi:** Bahçelievler İlçesi, Basın Ekspres Yolu üzerindeki ~ 33.000 m<sup>2</sup> arazi üzerinde inŖa edilmiŖtir. 3 adet rezidans daire, 1 adet ofis ve 1 adet çarŖı bloğundan oluŖan proje bünyesinde; 585 adet rezidans daire, 62 adet ofis ve 52 adet mağaza alanı bulunmaktadır. Site içerisinde; havuz, sauna, fitness center, mini golf, tenis ve basketbol sahası ver almakta olup, ayrıca güvenlik hizmeti ve otopark alanları da mevcuttur.

PROJE ADI	M <sup>2</sup> SATIŖ FİYATI (TL)		
	MİN.	MAKS	ORTALAMA
G Plus Projesi	4.400	5.700	5.050
IstWest Projesi	5.735	6.655	6.195
Ağaoğlu My World Europe Projesi	2.870	3.795	3.335
BatıŖehir Projesi	3.195	5.075	4.135
NiŖ İstanbul Projesi	4.885	6.080	5.485

### Satılık ofisler

**Ağaoğlu My Office 212:** Bağcılar ilçesi, Basın Ekspres Yolu üzerinde yer almaktadır. Tek bloktan oluŖan proje bünyesinde 503 adet ofis bulunmaktadır. Projede 12 adet farklı büyüklükte ofis bulunmaktadır. Proje 2011 Aralık ayında tamamlanmıŖtır.

**Business Port İstanbul Projesi:** Basın Ekspres Yolu üzerindeki toplamda 40 adet ofisten meydana gelen projede otomotiv, banka ve mağaza bölümleri de mevcuttur. 2 ayrı etaptan oluŖan proje bünyesinde 4 farklı tip ofis bulunmaktadır.

PROJE ADI	M <sup>2</sup> SATIŖ FİYATI (TL)		
	MİN.	MAKS	ORTALAMA
Ağaoğlu My Office 212	3.900	5.200	4.550
IstWest Projesi (Ofis)	5.970	6.450	6.210
Business Port İstanbul Projesi	4.955	5.240	5.100

## Satılık ve kiralık dükkânlar

1. Business Port İstanbul Projesi bünyesinde yer alan brüt 2.000 m<sup>2</sup> kullanım alanına sahip mağazanın satış değeri 18.000.000,-TL'dir. (m<sup>2</sup> satış değeri 9.000,-TL)  
İlgili tel. / Goldwell Barker Gayrimenkul: 0 532 621 45 76
2. Taşınmaza yakın mesafede yer alan bir projede konumlu brüt 444 m<sup>2</sup> kullanım alanına sahip mağaza için istenen aylık m<sup>2</sup> kira değeri ~ 30,-USD / ~ 60'dir.  
İlgili tel. / Profit Gayrimenkul: 0 532 246 30 32
3. Güneşli Koçman Caddesi üzerinde konumlu 5 yıldızlı otelin zemin katında yer alan 110 ilâ 125 m<sup>2</sup> kullanım alanına sahip dükkânlar için istenen aylık m<sup>2</sup> kira değeri ~ 35 ilâ 40,-EURO / ~ 100 ilâ 110,-TL aralığındadır. Ortalama aylık m<sup>2</sup> kira değeri 105,-TL'dir.  
İlgili tel. / Remax Oluşum Gayrimenkul: 0 212 651 28 18
4. Taşınmaza yakın mesafede yer alan bir projenin alışveriş katında konumlu brüt 65 m<sup>2</sup> kullanım alanına sahip dükkân için istenen aylık m<sup>2</sup> kira değeri ~ 70,-TL'dir.  
İlgili tel. / Century 21 SNG Gayrimenkul: 0 212 697 76 77

**Not:** Rapor tarihi itibarıyla 1,-USD = 2,0390 TL; 1,-EURO = 2,8010 olarak dikkate alınmıştır.



## Oteller

- o İstanbul genelinde beş yıldızlı otellerde ortalama oda fiyatları 130 – 180,-USD aralığında seyretmektedir. Oda fiyatları; Çırağan Otel'de 490,-USD, Four Seasons Otel'de 550,-USD, Ritz Carlton Otel'de ise 210,-USD mertebesindedir.
- o İstanbul'da yer alan 5 yıldızlı otellerden bazılarının ait genel bilgiler aşağıda listelenmiştir.

OTEL ADI	YERİ	ODA SAYISI	YATAK SAYISI	LİSTE FİYATLARI (USD)		
				TEK	ÇİFT	SUİT
Ceylan Intercontinental	Taksim	380	501	230 - 380		720 - 6.000
Divan Hotel	Taksim	175	265	195	220	280 - 300
Çırağan Palace Kempinski	Beşiktaş	315	684	480 - 645	1.275 - 6.000	
Hyatt Regency	Taksim	360	720	165		205
Hilton	Taksim	498	1.000	260	285	535 - 1.750
Mövenpick	Levent	249	320	300 - 360	350 - 410	750 - 2.050
Ritz Carlton	Taksim	241	311	220 - 310	355 - 4.070	
The Marmara	Taksim	387	568	290		330
Dedeman	Esenetepe	338	602	135		155
Grand Cevahir Hotel & Convention Center	Şişli	323	812	285	305	410 - 915
The Plaza Hotel	Esenetepe	235	474	255 - 305	305 - 340	420 - 845
Novotel İstanbul	Zeytinburnu	208	416	132	132	---
WOW Airport Hotel	Yeşilköy	360	720	115	115	---
Holiday Inn İstanbul - Airport Otel	Bağcılar	330	440	---	105	---

- o İstanbul'da son yıllarda satışları gerçekleşmiş 5 yıldızlı otellerin telaffuz edilen değerleri aşağıda listelenmiştir.

OTEL ADI	ODA SAYISI	İNŞAAT ALANI (m <sup>2</sup> )	SATIŞ DEĞERİ (USD)	ODA BAŞINA SATIŞ DEĞERİ (USD)	m <sup>2</sup> SATIŞ DEĞERİ (USD)
Ceylan Intercontinental	390	66.000	170.000.000	436.000	2.575
Hilton	498	80.000	255.500.000	513.000	3.195
Büyük Tarabya Oteli	268	41.000	145.250.000	542.000	3.545
Hyatt Regency	360	44.000	140.000.000	389.000	3.180

## 7.e) Taşınmazın değerine etki eden özet faktörler

### Olumlu etkenler:

- Konum,
- Ulaşım kolaylığı,
- Gelişmekte olan bir bölgede konumlu olması,
- Bölgenin ticaret potansiyeli,
- Nitelikli bir proje olması planlanması,
- Projenin saha zemini düzenlemesinin büyük ölçüde tamamlanmış olması,
- Yapı ruhsatlarının alınmış olması,
- İmar durumu,
- Tamamlanmış altyapı.

### Olumsuz etken:

- Global sermaye piyasalarında yaşanan kriz nedeniyle gayrimenkule olan genel talebin azalmış olması.

## 8) DEĞERLEME SÜRECİ

### 8.a) Değerleme yöntemleri

Gayrimenkullerin pazar değerinin tahmininde; **emsal karşılaştırma yaklaşımı**, **gelir indirgeme** ve **maliyet yaklaşımı** yöntemleri kullanılır. Bu yöntemlerin uygulanabilirliği, tahmin edilen değerın tipine ve verilerin kullanılabilirliğine göre değişmektedir. Pazar değeri tahminleri için seçilen her tür yaklaşım pazar verileriyle desteklenmelidir.

**Emsal karşılaştırma yaklaşımı** mülk fiyatlarını pazarın belirlediğini kabul eder. Pazar değeri de bu nedenle pazar payı için birbirleriyle rekabet halinde olan mülklerin pazar fiyatları üzerinde bir çalışma gerçekleştirilerek hesaplanır.

**Gelir indirgeme yaklaşımı**'nda pazar değeri uygulamaları için ilgili pazar bilgilerini geliştirmek ve analiz etmek gereklidir. Bu yöntemde mülkün gelecekte oluşacak kazanç beklentilerinin yarattığı değer (gelir akışları) bugünkü değerlerinin toplamına eşit olacağını öngörür. Gelir indirgeme, gelecekteki tahmini gelirlerin şu anki değerini göz önünde bulunduran işlemleri içerir.

**Maliyet yaklaşımı**'nda, arsa üzerindeki yatırım maliyetlerinin amortize edildikten (herhangi bir çıkar veya kazanç varsa eklenmesi, aşınma payının toplam maliyetten çıkarılması) sonra arsa değerine eklenmesi ile gayrimenkulün değeri belirlenmektedir.

## **8.b) Taşınmazın değerlemesinde kullanılan yöntemler**

Rapora konu projenin mevcut durumuyla pazar değerinin tespitinde **maliyet yaklaşımı yöntemi**, tamamlanması durumundaki pazar değerinin tespitinde ise **gelir indirgeme yöntemi** kullanılmıştır.

Maliyet yaklaşımı yönteminin uygulanmasında güncel arsa ve inşaat maliyetleri dikkate alınmıştır. Gelir indirgeme yönteminde kullanılmış olan indirgenmiş nakit akımı tablosuna esas teşkil eden satış değerleri mevcut piyasa verilerinden elde edilmiştir.

Emsal karşılaştırma yaklaşımı yöntemi; maliyet yaklaşımı yönteminde elde alınan bileşenlerden arsa değerinin hesaplanmasında ve gelir indirgeme yönteminde kullanılan ortalama m<sup>2</sup> satış değerlerinin tespitinde kullanılmıştır.

## **9) TAŞINMAZIN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ**

### **9.a) Maliyet yaklaşımı yöntemi ve ulaşılan sonuç**

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 ve 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 veya yerine koyma maliyetine; mevcut yapının sahip olduğu herhangi bir çıkar veya kazanç varsa eklendikten sonra, aşınma payının toplam maliyetten çıkarılması ve son olarak da arazi değerinin 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 bilmeseyse bile malın gerçek bir değeri vardır" şeklinde tanımlanmaktadır.

Maliyet yaklaşımında, geliştirmenin amortize edilmiş yeni maliyetinin arsa değerine eklenmesi sureti ile gayrimenkulün değeri belirlenmektedir.

## Yöntemin uygulanması

Maliyet yaklaşımı yöntemi ile taşınmazın pazar değerinin tespitinde aşağıdaki bileşenler dikkate alınmıştır:

### **I - Arsa değeri**

### **II - Arsa üzerindeki inşaat yatırımının mevcut durumuyla değeri**

**Not:** Bu bileşenler, arsa ve inşaat yatırımının ayrı ayrı satışına esas alınabilecek değerler anlamında olmayıp taşınmazın toplam değerinin oluşumuna ışık tutmak üzere verilmiş fiktif büyüklüklere sahiptir.

## I- Arsa değeri

Arsanın değerinin tespitinde "emsal karşılaştırma yaklaşımı yöntemi" kullanılmıştır.

Bu yöntemde parselin bulunduğu bölgede yakın dönemde pazara çıkarılmış / satılmış benzer gayrimenkuller dikkate alınarak pazar değerlerini etkileyebilecek faktörler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapılmış ve konu parsel için m<sup>2</sup> birim değeri belirlenmiştir.

Bulunan emsaller konum, büyüklük, görülebilirlik, fiziksel özellikler, imar durumu ve altyapı imkânları gibi kriterler dâhilinde karşılaştırılmış; ayrıca ofisimizdeki mevcut bilgilerden faydalanılmıştır.

### **Satılık arsaların analizi**

Piyasa bilgileri bölümünde belirtilen arsa emsallerinin m<sup>2</sup> satış değerleri sırasıyla 5.420, 4.120, 2.815 ve 5.120,-TL'dir.

Taşınmazın şerefiyesi 1 no'lu emsalden imar durumu bakımından % 12,5 daha fazla; konum bakımından ise % 20 oranında daha azdır. Bu parsel 2011 yılında satılmıştır. Bu bakımdan satış değerinde % 10 oranında bir düzeltme yapılması tarafımızca uygun görülmüştür. 2 no'lu emsal taşınmazın kendisi olup bu nedenle emsal analizi dışında tutulmuştur. Taşınmazın şerefiyesi 3 no'lu emsalden konum bakımından % 25 daha fazladır. Bu parsel 2010 yılında satılmıştır. Bu bakımdan satış değerinde % 15 oranında bir düzeltme yapılması tarafımızca uygun görülmüştür. Taşınmazın şerefiyesi 4 no'lu emsalden imar durumu bakımından % 5 daha azdır. Ayrıca bu emsalin satış değerinde % 10 oranında pazarlık payı da olacağı öngörülmüştür.

Buna göre ortalama emsal;

$$\frac{[(5.420 \times 1,125 \times 0,80 \times 1,10) + (2.815 \times 1,25 \times 1,15) + (5.120 \times 0,95 \times 0,90)]}{3} \cong 4.595, -TL$$

olarak hesaplanmıştır.



## Ulaşılan sonuç:

Piyasa bilgileri, değerlendirme süreci ve emsal analizinden hareketle rapor konusu proje arsasının konumu, büyüklüğü, fiziksel özellikleri, mevcut imar durumu ve üzerinde inşa edilmekte olan projenin varlığı dikkate alınarak m<sup>2</sup> değeri için **4.595,-TL** kıymet hesap ve takdir olunmuştur.

**Buna göre rapor konusu proje arsasının toplam pazar değeri:**

55.268,17 m<sup>2</sup> x 4.595,-TL/m<sup>2</sup>  $\cong$  (253.957.241) **253.955.000,-TL** olarak belirlenmiştir.

## II- Arsa üzerindeki inşaat yatırımının mevcut durumuyla değeri

Yerinde yapılan incelemelerde parsel üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan proje için resmi kurum harçları, hafriyat çalışması ve inşaat işleri vb. gibi harcamaların yapıldığı belirlenmiştir. Yerinde ve ilgili firma muhasebe kayıtları üzerinde de yapılan incelemelerde; bu harcamaların genel hesaplaması aşağıda tablo halinde belirtilmiştir.

<b>İMALÂT ADI</b>	<b>DEĞERİ (TL)</b>
Hafriyat işleri, fore kazıklar, saha betonları, zemin çivisi montajı, kazık başlık kirişlerinin montajı, şantiye mobilizasyonu vb.	20.200.000
Resmi Kurum Harçları (Ruhsat ve proje harçları, vergiler vb)	30.000.000
<b>TOPLAM</b>	<b>50.200.000</b>

## Özet olarak taşınmazın mevcut durumuyla toplam pazar değeri;

Arsa değeri..... :	253.955.000,-TL
<u>İnşaat yatırımının mevcut durumuyla değeri..... :</u>	<u>50.200.000,-TL</u> olmak üzere
<b>TOPLAM</b>	<b>304.155.000,-TL</b> 'dir.

## 10) TAŞINMAZIN TAMAMLANMASI DURUMUNDAKİ BUGÜNKÜ PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ

### 10.a) Gelir indirgeme yöntemi ve ulaşılan sonuç

Yöntem, taşınmazın değerinin gelecek yıllarda üreteceği serbest nakit akımlarının (satış gelirlerinin) değerlerinin toplamına eşit olacağını öngörür.

Projeksiyonlardan elde edilen nakit akımları ekonominin ve sektörün taşıdığı risk seviyesine uygun bir iskonto oranı ile indirgenmiş ve taşınmazın toplam değeri hesaplanmıştır. Bu değer, taşınmazın mevcut piyasa koşullarından bağımsız olarak hesaplanan (olması gereken) değerini ifade etmektedir.

## Proje hakkında genel kabuller

- o Proje için yapı ruhsatları alınmış olup projenin ruhsat bilgileri aşağıdaki gibidir.

SIRA NO	BLOK ADI	BLOK TİPİ	BAĞ. BÖL. SAYISI	EMSALE DAHİL KULLANIM ALAN	ORTAK ALAN	TOPLAM KULLANIM ALANI
1	A	Rezidans	288	21.742,16	9.154,46	30.896,62
2	B	Rezidans	44	6.765,17	1.335,06	8.100,23
3	C	Rezidans	288	21.650,13	9.233,16	30.883,29
4	D	Rezidans	260	19.588,20	8.344,28	27.932,48
5	E	Dükkan	151	22.015,86	98.954,30	120.970,16
6	F	Rezidans	42	5.243,17	955,66	6.198,83
7	G	Rezidans	42	5.112,95	1.085,88	6.198,83
8	H	Rezidans	154	7.776,33	2.582,89	10.359,22
9	J	Ofis (İş yeri)	103	12.227,92	7.156,30	19.384,22
10	K	Otel ve bunlara benzer misafir evi	1	10.430,28	1.490,26	11.920,54
<b>TOPLAM</b>			<b>1.373</b>	<b>132.552,17</b>	<b>140.292,25</b>	<b>272.844,42</b>

- o Değerlemede projenin yapı ruhsatlarındaki emsale dahil alanı dikkate alınmıştır.
- o Projenin tahmini tamamlanma süresinin 2016 yılının 6. ayı olduğu öğrenilmiştir.

## Projenin Genel İnşaat Kalitesi ve Standartları

- o Projenin konumu sebebiyle simgesel bir proje olacağından özel mimari tasarım yapılması düşünülmektedir.
- o İç mekânlarda kullanılacak malzeme ve işçilik kalitesinin orta-üst ve üst gelir grubuna hitap eden otel, konut, ofis ve dükkan standartlarında olması düşünülmektedir.
- o Otelin 5 yıldız otel konseptinde olması kabul edilmiştir.
- o Tüm statik, mekanik ve elektrik hesaplamalar ve tasarımlarda lokal şartnameler, standartlar ve uluslararası standartlar dikkate alınacaktır.
- o Yapının mekanik ve elektrik otomasyon sistemleri entegrasyonu sağlanacaktır.



## **10.a.1) Konut ve ofisler için gelir indirgeme yöntemi**

### **Varsayımlar ve kabuller:**

#### • **Satış Değeri ve Satılabilir Alan:**

- Projenin bugünkü finansal değerinin bulunmasında konut ve ofislerin tamamının satılacağı; otelin işletileceği ve dükkânların da kiraya verileceği dikkate alınmıştır.
- Piyasa bilgileri bölümünde belirtilen konut emsallerinin ortalama m<sup>2</sup> satış değerleri sırasıyla; 5.050, 6.195, 3.335, 4.135 ve 5.485,-TL'dir. Ofis emsallerinin m<sup>2</sup> satış değerleri ise sırasıyla; 4.550, 6.210 ve 5.100,-TL'dir.

#### **Konut ve ofis analizi:**

- Emsaller ekintili brüt alan olarak satılmaktadırlar. Değerlemede ise sadece emsale dahil alan dikkate alınmıştır. Bu bakımdan taşınmazın şerefiyesi emsallerden % 20 oranında daha fazladır.
- Emsallerin satış değerlerinde % 10 oranında pazarlık payının olabileceği öngörülmüştür.

#### **konut:**

Buna göre emsal

$$\frac{(5.050 + 6.195 + 3.335 + 4.135 + 5.485) \times 1,20 \times 0,90}{5} \cong 5.225,-\text{TL} (\sim 2.565,-\text{USD})$$

#### **ofis:**

$$\frac{(4.550 + 6.210 + 5.100) \times 1,20 \times 0,90}{3} \cong 5.710,-\text{TL} (\sim 2.800,-\text{USD}) \text{ olarak belirlenmiştir.}$$

- Yapı ruhsatına göre toplam satılabilir emsale dahil konut alanı **87.878,11 m<sup>2</sup>**, ofis alanı ise **12.227,92 m<sup>2</sup>**'dir.
- Satış değerlerinin 2014, 2015 ve 2016 yılları için % 5 olarak artacağı öngörülmüştür.

#### • **Satışların Gerçekleşme Oranı:**

Satışların % 5'inin 2013, % 35'sinin 2014, % 35'inin 2015 ve kalan % 25'inin 2016 yılında gerçekleşeceği kabul edilmiştir.

#### • **Makroekonomik Büyüklükler :**

A.B.D. Yıllık Enflasyon Oranı (CPI) varsayımları ekteki tabloda sunulmuştur.

#### • **İskonto Oranı :**

Gelecekte elde edilecek nakit akımları belirsiz olduğu için tahmini nakit akımları belli bir risk içeren bir oranla iskonto edilir. Değerlenen varlıkların risklerine bağlı olarak % 10 - 11 aralığında nominal iskonto oranlarının kullanılması makul görünmektedir.

## Ulaşılan Sonuç

Yukarıdaki varsayımlar altında yapılan ve sonuçları ekteki İndirgenmiş Nakit Akımları tablosunda sunulan analiz sonucunda projenin tamamlanması durumundaki konut ve ofis alanlarının bugünkü toplam finansal değeri **248.090.136,-USD (~ 505.855.000,-TL)** (\*) olarak bulunmuştur.

(\*) Rapor tarihi itibarıyla 1,-USD = 2,0390 TL olarak dikkate alınmıştır.

## 10.a.2) Dükkânlar için gelir indirgeme yöntemi

Yöntem, dükkânların değerinin gelecek yıllarda üreteceği serbest nakit akımlarının (kira gelirlerinin) bugünkü değerlerinin toplamına eşit olacağını öngörür.

Projeksiyonlardan elde edilen nakit akımları ekonominin, sektörün ve işletmenin taşıdığı risk seviyesine uygun bir iskonto oranı ile bugüne indirgenmiş ve taşınmazın değeri hesaplanmıştır. Bu değer, taşınmazın mevcut piyasa koşullarından bağımsız olarak hesaplanan (olması gereken) değerini ifade etmektedir.

## Varsayımlar ve kabuller:

### • Taşınmaz için yapılan değerlendirme;

- Kiracılarla uzun süreli sözleşme yapılması ve bu sürenin piyasa yaygın kabullerine bağlı olarak 5 - 10 yıllık olması koşuluna bağlı olarak aşağıda tanımlanan varsayımlar ışığında ele alınmıştır.

### • Kira Geliri ve Kiralanabilir Alan:

- Piyasa bilgileri bölümünde belirtilen kiralık emsallerin ortalama m<sup>2</sup> aylık kira değerleri sırasıyla; 60, 105 ve 70,-TL'dir.
- Emsaller brüt alanı olarak kiralanmaktadır. Değerlemede ise sadece emsale dahil alan dikkate alınmıştır. Bu bakımdan taşınmazın şerefyesinin, emsallerden dükkân olması durumu da dikkate alınarak % 10 oranında daha fazla olabileceği kanaatine varılmıştır. Taşınmazın şerefyesi, konum bakımından emsallerden % 25 oranında daha azdır.
- Emsallerin aylık kira değerlerinde % 10 oranında pazarlık payının olabileceği öngörülmüştür.

Buna göre emsal

$$\frac{(60 + 105 + 70) \times 1,10 \times 0,75 \times 0,90}{3} \cong 58,-\text{TL} \text{ (~ } 28,-\text{USD)}$$

- Yapı ruhsatına göre kiraya esas toplam alan 22.015,86 m<sup>2</sup>'dir.
- Aylık kira gelirin her yıl için % 4 oranında artacağı öngörülmüştür.

- **Doluluk Oranı:**  
Doluluk oranı 2016 yılının Haziran ayı ve sonrası için % 75 olarak kabul edilmiştir.
- **Makroekonomik Büyüklükler:**  
A.B.D. Yıllık Enflasyon Oranı (CPI) varsayımları ekteki tabioda sunulmuştur.
- **İskonto Oranı:**  
Gelecekte elde edilecek nakit akımları belirsiz olduğu için tahmini nakit akımları belli bir risk içeren bir orana iskonto edilir. Değerlenen varlıkların risklerine bağlı olarak % 10 - 11 aralığında nominal iskonto oranlarının kullanılması makul görünmektedir.
- **Uç Değer ve Reel Uç Büyüme Oranı:**  
Taşınmazın değeri; nakit akımlarının tahmin edildiği açık tahmin dönemindeki (explicit forecast period) değer ve bu kesin tahmin dönemi sonrasındaki değer olmak üzere iki kısımdan oluşmaktadır. Sürekli ve sabit büyüme modelinde (Gordon Modeli) taşınmazın yaratacağı nakit akımlarının, kesin tahmin dönemi sonrasında sabit ve sürekli artacağı varsayılır. Sürekli ve sabit büyüme modelinde devam eden değer:  
(Kesin tahmin dönemi sonrası birinci yıla ilişkin nakit akımı) / (Ağırlıklı ortalama yatırım maliyeti oranı) - (Kesin tahmin dönemi sonrası nakit akımlarının sabit büyüme oranı) eşitliği ile hesaplanmaktadır. Projeksiyon döneminin sonrasında gerçekleşecek nakit akımlarının projeksiyon dönemi sonu itibarı ile değerini veren Gordon Büyüme Modeli'nde kullanılan reel uç büyüme oranı 0 (sıfır) varsayılmıştır.
- **Nakit Ödenen Vergiler:**  
Etkin vergi oranı 0 (sıfır) kabul edilmiştir.

#### Ulaşılan değer:

Yukarıdaki varsayımlar altında yapılan ve sonuçları ekteki İndirgenmiş Nakit Akımları tablolarında sunulan analiz sonucunda 33 adet bağımsız bölümün kira hasılatının bugünkü toplam finansal değeri **74.387.641,-USD (~ 151.675.000,-TL)** olarak bulunmuştur.

**Not:** Rapor tarihi itibarıyla 1,-USD = 2,0390 TL olarak dikkate alınmıştır.

#### 10.a.3) Otel için gelir indirgeme yöntemi

Yöntem, dükkanların değerinin gelecek yıllarda üreteceği serbest nakit akımlarının bugünkü değerlerinin toplamına eşit olacağını öngörür.

Projeksiyonlardan elde edilen nakit akımları ekonominin, sektörün ve işletmenin taşıdığı risk seviyesine uygun bir iskonto oranı ile bugüne indirgenmiş ve taşınmazın değeri hesaplanmıştır. Bu değer, taşınmazın mevcut piyasa koşullarından bağımsız olarak hesaplanan (olması gereken) değerini ifade etmektedir.

## **Varsayımlar ve kabuller:**

- **Gelir Dağılımı:**

Gelirlerin oda, yiyecek ve içecek ile diğer gelir kalemlerine göre yüzdesel dağılımına ilişkin varsayımlar ekteki İndirgenmiş Nakit Akımları tablosunda sunulmuştur.

- **Giderler/Gelirler:**

Yıllar itibarı ile giderlerin ilgili gelirlere oranı ekteki İndirgenmiş Nakit Akımları tablosunda sunulmuştur.

- **Amortisman Hariç Diğer Faaliyet Giderleri/Toplam Gelirler:**

Amortisman hariç diğer faaliyet giderlerinin toplam gelirlere oranının % 27 seviyesinde olacağı öngörülmüştür.

- **Ortalama Doluluk Oranı ve Ortalama Oda Ücreti:**

- Otelin 2016 yılı Haziran ayında hizmete açılacağı kabul edilmiştir.
- Yapı ruhsatına göre otelin emsale dahil alanı 10.430,28 m<sup>2</sup>'dir. Mimari projede yapılan incelemede toplam oda sayısı 198 adet olduğu görülmüştür.
- Toplam 198 oda için yıllık bazda ortalama doluluk oranları ekteki tabloda sunulmuştur.
- Piyasa bilgileri bölümünde belirtilen otellerden taşınmaza en yakın olan oteller Novotel İstanbul, WOW Airport Hotel ve Holiday Inn İstanbul - Airport Otel Hotel'dir. Bu otellerdeki gece konaklama liste fiyatları 132, 115 ve 105,-USD'dir.
- Taşınmazın şerefyesi, emsallerden konum bakımından emsallerden % 20 oranında daha azdır.

Buna göre emsal

$$\frac{(132+115+105) \times 0,80}{3} \cong 95,-\text{USD}/2 \text{ kişi/gece } (\sim 195,-\text{TL} / \sim 70,-\text{EURO}) \text{ olarak belirlenmiştir.}$$

- Ortalama oda ücretinin 2014 ve daha sonraki yıllarda projeksiyon dönemi boyunca % 3 oranında artacağı öngörülmüştür.

- **Makroekonomik Büyüklükler :**

Euro Bölgesi Yıllık Enflasyon Oranı varsayımları ekteki tabloda sunulmuştur.

- **İskonto Oranı :**

Gelecekte elde edilecek nakit akımları belirsiz olduğu için tahmini nakit akımları belli bir risk içeren bir oranla iskonto edilir. Değerlenen varlıkların risklerine bağlı olarak % 10 - 11 aralığında nominal iskonto oranlarının kullanılması makul görünmektedir.



- **Uç Değer ve Reel Uç Büyüme Oranı:**

Taşınmazın değeri; nakit akımlarının tahmin edildiği açık tahmin dönemindeki (explicit forecast period) değer ve bu kesin tahmin dönemi sonrasındaki değer olmak üzere iki kısımdan oluşmaktadır. Sürekli ve sabit büyüme modelinde (Gordon Modeli) taşınmazın yaratacağı nakit akımlarının, kesin tahmin dönemi sonrasında sabit ve sürekli artacağı varsayılır. Sürekli ve sabit büyüme modelinde devam eden değer;  
(Kesin tahmin dönemi sonrası birinci vıla ilişkin nakit akımı) / (Ağırlıklı ortalama yatırım maliyeti oranı) - (Kesin tahmin dönemi sonrası nakit akımlarının sabit büyüme oranı) eşitliği ile hesaplanmaktadır. Projeksiyon döneminin sonrasında gerçekleşecek nakit akımlarının projeksiyon dönemi sonu itibarı ile değerini veren Gordon Büyüme Modeli'nde kullanılan reel uç büyüme oranı 0 (sıfır) varsayılmıştır.

- **Gelir Paylaşımı :**

Arsa sahibinin toplam gelirlerin tamamına sahip olacağı varsayılmıştır.

- **Nakit Ödenen Vergiler :**

Etkin vergi oranı % 0 olarak kabul edilmiştir.

### **Ulaşılan değer :**

Yukarıdaki varsayımlar altında yapılan ve sonuçları ekteki İndirgenmiş Nakit Akımları tablosunda sunulan analiz sonucunda otelin bugünkü toplam finansal değeri **26.013.514,-EURO (~ 72.865.000,-TL)** olarak bulunmuştur.

(\*) Rapor tarihi itibarıyla 1,-USD = 2,0390 TL ve 1,-EURO = 2,8010 olarak dikkate alınmıştır.

### **Taşınmazın tamamlanması durumundaki bugünkü toplam pazar değeri**

Değerleme süreci, emsal analizi ve yapılan hesaplamalardan hareketle Nurol Park Güneşli Projesi'nin tamamlanması durumundaki gelir indirgeme yöntemi ile bulunan bugünkü pazar değeri aşağıda belirtilmiştir.

<b>NUROL PARK GÜNEŞLİ PROJESİ'NİN TOPLAM DEĞERİ (TL)</b>	
Konut ve ofisler	505.855.000
<b>Dükkanlar</b>	<b>151.675.000</b>
Otel	72.865.000
<b>TOPLAM</b>	<b>730.395.000</b>

**Not: Ulaşılan bu değer; parsel üzerinde inşaatı devam etmekte olan projenin mevcut yapı ruhsatlarına göre belirlenmiş olup farklı bir projenin uygulanması durumunda ulaşılan değerde farklılık olabilir.**

## 11) SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen projenin yerinde yapılan incelemesinde, arsasının konumuna, büyüklüğüne, fiziksel özelliklerine, imar durumuna, yapıların planlanan mimari özelliklerine, inşaat kalitesine ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre günümüz ekonomik koşulları itibariyle takdir olunan toplam pazar değerleri aşağıda tablo halinde sunulmuştur.

	TL	USD	EURO
Projenin mevcut durumuyla toplam pazar değeri	304.155.000	149.170.000	108.590.000
<b>Yapının tamamlanması durumundaki bugünkü toplam pazar değeri</b>	<b>730.395.000</b>	<b>358.210.000</b>	<b>260.760.000</b>

Not: Rapor tarihi itibariyle; 1,-USD = 2,0390 TL ve 1,-EURO = 2,8010 TL olarak dikkate alınmıştır.

Taşınmazın mevcut durumuyla KDV dâhil toplam pazar değeri 358.902.900,-TL, tamamlanması durumundaki KDV dâhil toplam pazar değeri ise 861.866.100,-TL'dir. Rapora konu projenin kat irtifakı henüz kurulmamıştır. Bu nedenle projenin tamamlanması durumundaki bugünkü pazar değerinin KDV oranı % 18 olarak alınmıştır.

**Taşınmazın sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde GYO portföyünde "projeler" başlığı altında bulunmasında herhangi bir sakınca olmadığı görüş ve kanaatindeyiz.**


İşbu revize rapor, üç orijinal olarak düzenlenmiştir.

Bilgilerinize sunulur. 27 Aralık 2013

Rapor revize tarihi: 21 Temmuz 2014

(Ekspertiz tarihi: 20 - 25 Aralık 2013)

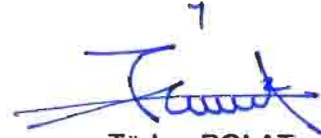
Saygılarımızla,



**Şaban İNAN**

İşletmeci

Değerleme Uzmanı



**Türker POLAT**

İnşaat Mühendisi

Sorumlu Değerleme Uzmanı

### **Eki:**

- İNA tablosu (3 sayfa)
- Konum krokisi ve uydu görünümü (1 sayfa)
- Tapu sureti
- Tapu kayıt örneği
- İpotek belgesi (ilk 3 sayfası)
- Yapı ruhsatı (10 adet)
- İmar durum örneği
- Harita plan örneği
- Aplikasyon krokisi
- Fotoğraflar (1 sayfa)
- Raporu hazırlayanları tanıtıcı bilgiler ve SPK lisans belgesi örnekleri (4 sayfa)
- Rapor konusu taşınmaz için daha önce yapılmış son 3 değerlendirme raporu listesi (1 sayfa)



**DÜKKAN HASILATI**

(USD)

Operasyonel Varsayımlar

Kiraya Esas Alan (m<sup>2</sup>)Aylık Kira Değeri/m<sup>2</sup>22.015,86  
28,00

2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022

Aylık Kira Değeri/m<sup>2</sup> için Yıllık Artış Oranı

4%

29,12

0%

0%

0%

0%

0%

0%

0%

0%

0%

Aylık Kira Değeri/m<sup>2</sup>

4%

30,28

0%

0%

0%

0%

0%

0%

0%

0%

0%

Doluluk Oranı

4%

31,50

75%

75%

75%

75%

75%

75%

75%

75%

75%

Reel Uç Büyüme Oranı

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

USD Yıllık Enflasyon Oranı

3,00%

3,00%

3,00%

3,00%

3,00%

3,00%

3,00%

3,00%

3,00%

3,00%

3,00%

Nominal İskonto Oranı

10,00%

10,00%

10,00%

10,00%

10,00%

10,00%

10,00%

10,00%

10,00%

10,00%

10,00%

İskonto Faktörü

1,00

0,95

0,86

0,78

0,71

0,64

0,58

0,52

0,47

0,42

0,42

Etkin Vergi Oranı (Nakit Ödenen Vergiler/Operasyonel Kar)

0%

0%

0%

0%

0%

0%

0%

0%

0%

0%

0%

2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022

Operasyonel Gelirler

- - - 3.640.433 6.490.371 6.490.371 6.749.986 7.019.986 7.300.785 7.592.817 7.896.529

Kira Gelirleri

- - - 3.640.433 6.490.371 6.490.371 6.749.986 7.019.986 7.300.785 7.592.817 7.896.529

Operasyonel Kar

- - - 3.640.433 6.490.371 6.490.371 6.749.986 7.019.986 7.300.785 7.592.817 7.896.529

Operasyonel Giderler

- - - - - - - - - - -

Nakit Ödenen Vergiler

- - - - - - - - - - -

Serbest Nakit Akımı

- - - 3.640.433 6.490.371 6.490.371 6.749.986 7.019.986 7.300.785 7.592.817 7.896.529

Uç Değer

- - - 2.845.915 4.612.600 4.612.600 4.341.315 4.067.538 3.811.027 3.570.692 3.345.513

Serbest Nakit Akımının Bugünkü Değeri

- - - 2.845.915 4.612.600 4.612.600 4.341.315 4.067.538 3.811.027 3.570.692 3.345.513

Uç Değerin Bugünkü Değeri

- - - 2.845.915 4.612.600 4.612.600 4.341.315 4.067.538 3.811.027 3.570.692 3.345.513

27/12/2013 itibarı ile Toplam Değer (USD)

74.387.641



RAPOR NO: 2013/8225

47.793.042

**HASILAT DEĞERİ**

(USD)

Operasyonel Varsayımlar

Konut Satışa Esas Alan (m <sup>2</sup> )	87.878,11
Satış Değeri/m <sup>2</sup>	2.565
Ofis Satışa Esas Alan (m <sup>2</sup> )	12.227,92
Satış Değeri/m <sup>2</sup>	2.800

	2013	2014	2015	2016
Satış Değeri/m <sup>2</sup> için Yıllık Artış Oranı		5%	5%	5%
Konut Satış Değeri/m <sup>2</sup>	2.565	2.693	2.828	2.969
Satılan Kısım	5%	35%	35%	25%
Ofis Satış Değeri/m <sup>2</sup>	2.800	2.940	3.087	3.241
Satılan Kısım	5%	35%	35%	25%

	2013	2014	2015	2016
USD Yıllık Enflasyon Oranı	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%

	2013	2014	2015	2016
Nominal İskonto Oranı	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%
İskonto Faktörü	1,00	0,95	0,86	0,78

	2013	2014	2015	2016
--	------	------	------	------

Operasyonel Gelirler	12.982.276	95.419.732	100.190.718	75.143.039
----------------------	------------	------------	-------------	------------

Konut Satış Gelirleri	11.270.368	82.837.202	86.979.062	65.234.297
Ofis Satış Gelirleri	1.711.909	12.582.530	13.211.656	9.908.742

Operasyonel Kar	12.982.276	95.419.732	100.190.718	75.143.039
-----------------	------------	------------	-------------	------------

Serbest Nakit Akımı	12.982.276	95.419.732	100.190.718	75.143.039
---------------------	------------	------------	-------------	------------

Serbest Nakit Akımının Bugünkü Değeri	12.930.823	90.259.403	86.156.703	58.743.207
---------------------------------------	------------	------------	------------	------------

27/12/2013 itibarı ile Toplam Değer (USD)

248.090.136

**ELİT**  
Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

RAPOR NO: 2013/8225

**OTEL İNA**

(Euro)

Operasyonel Varsayımlar

198

Oda sayısı

(Gerçekleşen/Varsayılan) Gelir Dağılımı

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Oda	60,00%	60,00%	60,00%	60,00%	60,00%	60,00%	60,00%	60,00%	60,00%	60,00%
Yiyecek ve İçecek	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%
Diğer	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%
(Gerçekleşen/Varsayılan) Giderler/Gelirler										
Oda	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%
Yiyecek ve İçecek	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%
Diğer	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%
(Gerçekleşen/Varsayılan) Amortisman Harcı Diğer Giderler/Toplam Gelirler	27,00%	27,00%	27,00%	27,00%	27,00%	27,00%	27,00%	27,00%	27,00%	27,00%

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Ortalama Doluluk Oranı	0%	0%	0%	0%	75%	75%	75%	75%	75%	75%
Ortalama Oda Ücreti İçin Yıllık Artış Oranı	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
Ortalama Oda Ücreti	70	72	74	76	76	79	81	84	86	89

Reel Üç Büyüme Oranı 0,00%

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Euro Yıllık Enflasyon Oranı	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Nominal İskonto Oranı	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%
1 / İskonto Faktörü	1,00	1,06	1,16	1,27	1,40	1,56	1,72	1,91	2,12	2,35

Etkin Vergi Oranı (Nakit Ödenen Vergiler/Operasyonel Kar) 0%

Operasyonel Gelirler

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Oda Gelirleri	-	-	-	2.355.358	4.270.377	4.398.488	4.530.443	4.666.357	4.806.347	4.950.538
Yiyecek ve İçecek Gelirleri	-	-	-	795.123	1.423.459	1.466.163	1.510.148	1.555.432	1.602.116	1.650.179
Diğer Gelirler	-	-	-	795.123	1.423.459	1.466.163	1.510.148	1.555.432	1.602.116	1.650.179

Operasyonel Giderler

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Oda Giderleri	-	-	-	954.147	1.708.151	1.759.395	1.812.177	1.866.543	1.922.539	1.980.215
Yiyecek ve İçecek Giderleri	-	-	-	318.049	569.394	596.465	604.059	622.181	640.846	660.072
Diğer Giderler	-	-	-	318.049	569.394	596.465	604.059	622.181	640.846	660.072
Amortisman Harcı Diğer Faaliyet Giderleri	-	-	-	1.073.416	1.521.670	1.979.320	2.039.700	2.099.851	2.162.856	2.227.742

Operasyonel Kar

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Operasyonel Kar	-	-	-	1.311.953	2.348.708	2.419.169	2.491.744	2.566.496	2.643.491	2.722.796

Nakit Ödenen Vergiler

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Nakit Ödenen Vergiler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Serbest Nakit Akımı

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Serbest Nakit Akımı	-	-	-	1.311.953	2.348.708	2.419.169	2.491.744	2.566.496	2.643.491	2.722.796

Uç Değer

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Uç Değer	-	-	-	1.029.702	1.675.630	1.562.101	1.449.518	1.345.048	1.248.107	1.168.164

Serbest Nakit Akımının Bugünkü Değeri

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Serbest Nakit Akımının Bugünkü Değeri	-	-	-	1.029.702	1.675.630	1.562.101	1.449.518	1.345.048	1.248.107	1.168.164

Uç Değerinin Bugünkü Değeri

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Uç Değerinin Bugünkü Değeri	-	-	-	1.029.702	1.675.630	1.562.101	1.449.518	1.345.048	1.248.107	1.168.164



**Elit**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

RAPOR NO: 20130225

27/12/2013 İliban İla Toplam Değer (Euro) 26.013.514



East Kuching



Malay CP




Tinta Magazine  
107, 108 &  
109, 110, 111, 112

St. John's Hospital  
Hospital





İl	İSTANBUL	<b>Türkiye Cumhuriyeti</b>  <b>TAPU SENEDİ</b>	
İlçesi	BAGCILAR		
Mahallesi			
Köyü	KIRAZLI		
Sokağı			
Mevki	GÜNESLİ ÇİFELİĞİ		

Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00	245DS4U	3153	14	ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>
					55,268,17	m2

GAYRİMENKULÜN

Niteliği	A1-A2-A3-A4-A5-A7-A8-A9-A10-A12-A14-B1-B2-B3-C1-C2-C3-D1-D2 KARGIR İŞYERİ KARGIR FABRİKA VE MÜSTEMLAK VE ARSA
Sınıfı	Planlıdır Zemin Şartları No : 78607993
Edinme Sabebi	KIRAZLI Köyü 14 Parsel(16973,00m2), KIRAZLI Köyü 3153 Ada 10 Parsel(31224,45m2), KIRAZLI Köyü 3153 Ada 13 Parsel(3,08m2), KIRAZLI Köyü 3153 Ada 7 Parsel(5215,00m2), KIRAZLI Köyü 3153 Ada 8 Parsel(3197,00m2) İşinüzatlarının Alın Düzeltmesi, Çıns Değişikliği, Yevlik ve Kamuya Veriş (TSM) İşlemlerinden.
Sahibi	NURUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Gözetil	Yayımlı No.	Çift No	Sahife No	Sıra No.	Tarih	Gittisi
Çift No.	15943	250	24668		15/08/2012	Çift No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih

  
 Notary Public

<b>Raporlayan</b> Hüseyin Çaliş	<b>Tarih / Saat</b> 17.12.2013 13:53:29	<b>Başvuru No</b> 2013-28257	<b>Dekont No</b> 20131217-1165-F00663	<b>Miktar</b> 11,00 TL
<b>TAŞINMAZA AIT TAPU KAYDI</b>				
<b>Zemin Tipi</b>	AnaTasınmaz	<b>Mevkii</b>	GÜNEŞLİ ÇIFLIĞI	
<b>Zemin No</b>	78607993	<b>Cilt / Sayfa No</b>	250 / 24668	
<b>İl / İlçe</b>	İSTANBUL / BAĞCILAR	<b>Ada / Parsel</b>	3153 / 14	
<b>Kurum Adı</b>	Bağcılar	<b>Yüzölçüm</b>	55268,17000	
<b>Mahalle / Köy Adı</b>	KIRAZLI Mahallesi	<b>Ana Taşınmaz Nitelik</b>	ARSA	
<b>MÜLKİYET BİLGİLERİ</b>				
<b>Malik</b>		<b>Hisse Pay/Payda</b>	<b>Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye</b>	
NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1 / 1		Tevhit İşlemi (TSM) - 15.8.2012 - 15940	
<b>Ş/B/İ Açıklama</b>	<b>Malik / Lehdar</b>			
Şerh	KIRA ŞERHİ : 05/05/1992 T. 3826 YEVMİYE İLE T.E.K. GN. MÜD. LEHİNE 99 YILLIĞI 1 TL. DAN 29,25 M2 LİK KISIMDA 31612 NOLU TRAFÖ MERKEZİ VE 211 M2 LİK KISIMDA GEÇİŞ YERİ İÇİN			
Şerh	KIRA ŞERHİ:15/09/1992 YEV:8483 TEK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE 60 M2 LİK KISIMDA 31836 NOLU TRAFÖ MERKEZİ VE 769,88 M2 LİK KISIM DA GEÇİŞ YERİ OLMAK ÜZERE 99 YILLIĞI 1 TL DAN			

**İpotek**

<b>Alacaklı</b> AKBANK T.A.Ş.	<b>Borç</b> 112500000,00	<b>Derece</b> 1,0	<b>Tesis Tarih - Yevmiye</b> 18.5.2012 - 9482
----------------------------------	-----------------------------	----------------------	--

**İpotek Konulduğu Hisse Bilgisi**

<b>Taşınmaz</b> Bağcılar TM KIRAZLI 3153 Ada 14 Parsel	<b>Hisse Pay/Payda</b> 1/1	<b>Borçlu Malik</b> NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	<b>Tescil Tarih-Yevmiye</b> 18.5.2012 - 9482
---	-------------------------------	---	---

# İPOTEK BELGESİ

ANA GAYRİMENKULÜN	İLİ	
	İLÇESİ	Sütunlarla ilgili
	BUCAĞI	ayrıntılar arka
	MAHALLESİ	sayfadadır...
	KÖYÜ	
	SOKAĞI	
	Meşhur Senti veva Mevkii	

NİTELİĞİ	TAPU KAYDININ						
	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Günü
	Sütunlarla ilgili ayrıntılar arka sayfadadır...						
NİTELİĞİ	Arsa Payı	Kat:	Bağımsız Bölüm No.	Tapu Kaydının			
		Blok:		Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Günü
		Giriş:					

## İPOTEK'in

Bedeli	Süresi	Derece	Sıra	Faiz	Kayıt Tarihi	Yev.No.	Sıra No.	Cilt No.	Sah. No.	Fis No.
112.500.000,00 US D	F.B.K.	1	--	%14 Değişken	18/05/2012	9482				

Mahiyeti	İPOTEK
Borçlu	Borçlu malikler arka sayfadadır...
Alacaklı	(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VergiNo.0150015264 SicilNo:90418
Düşünceler	

Sicil Kaydına uygunluğu onanır. 18/05/2012

Müdür / Yetkili / Müşteri Temsilcisi

Zeki KAYA

RAPOR NO: 2013/8225



Yevmiye No 34  
Tarih: 18/05/

## RESMİ SENET

Bağcılar Tapu Müdürlüğü, Yetkili Müdür Yardımcısı Zeki KAPTI Huzurunda aşağıda detayları listelenen işlem, ilgili taraflar arasında anlaşarak gerçekleştirilmiştir.

**İşlem Tanımı :**İpotek Tesisi(Malikin Talebiyle)

**İşleme Konu Tapu Sicil Kaydına Ait Bilgiler:** (SN:25804202) KIRAZLI Köyü, 1 Pafta , 14 Parsel , 16973.00 m2 KARGIR FABRİKA VE MÜŞTEMİLATI.Cilt:1 Sayfa:14 Ana Sayfa

ZH(181545881) 1/1 Paylı Mülkiyet (Müşterek) Hisse Maliki :(SN:13168) NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VergiNo:45652495 SicilNo:375952 adlarına kayıtlı iken;

(SN:25711829) KIRAZLI Köyü, 245DS4B Pafta , 3153 Ada , 10 Parsel , 31224.45 m2 A1, A2, A3, A4, A5, A7, A8, A9, A10, A12, A14, B1, B2, B3, C1, C2, C3, D1, D2, KARGIR İŞYERİ.Cilt:212 Sayfa:20938 Ana Sayfa

ZH(181545885) 1/1 Paylı Mülkiyet (Müşterek) Hisse Maliki :(SN:13168) NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VergiNo:45652495 SicilNo:375952 adlarına kayıtlı iken.

(SN:25407950) KIRAZLI Köyü, 245DS4B Pafta , 3153 Ada , 7 Parsel , 5215.00 m2 TARLA.Cilt:1 Sayfa:24 Ana Sayfa

ZH(181545882) 1/1 Paylı Mülkiyet (Müşterek) Hisse Maliki :(SN:13168) NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VergiNo:45652495 SicilNo:375952 adlarına kayıtlı iken:

(SN:25750852) KIRAZLI Köyü, 245DS4B Pafta , 3153 Ada , 8 Parsel , 5197.00 m2 TARLA.Cilt:1 Sayfa:23 Ana Sayfa

ZH(181545883) 1/1 Paylı Mülkiyet (Müşterek) Hisse Maliki :(SN:13168) NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VergiNo:45652495 SicilNo:375952 adlarına kayıtlı iken;

### Tapu Bölümleri Üzerindeki Şerh, Beyan ve İrtifak Hakları:

#### Şerh:

KİRA ŞERHİ : 05/05/1992 T. 3826 YEVMIYE İLE T.E.K. GN. MÜD. LEHİNE 99 YILLIĞI 1 TL. DAN 29.25 M2 LİK KISIMDA 31612 NOLU TRAFÖ MERKEZİ VE 211 M2 LİK KISIMDA GEÇİŞ YERİ İÇİN Tesisi:Kira Şerhinin Tesisi - 05/05/1992 - 3826-Malikler:((SN:5641) TÜRKİYE ELEKTRİK KURUMU (TEK)) --> ZH:(181545881) tam hisse malığı (SN:13168) NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VergiNo:45652495 SicilNo:375952, Tesisi:Satış - 01/02/2012 - 1949 (TaşınmazBilgisi: "KIRAZLI Köyü 14 Parsel" ) üzerinde

#### Şerh:

KİRA ŞERHİ:15/09/1992 YEV:8483 TEK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE 60 M2 LİK KISIMDA 31836 NOLU TRAFÖ MERKEZİ VE 769.88 M2 LİK KISIM DA GEÇİŞ YERİ OLMAK ÜZERE 99 YILLIĞI 1 TL DAN Tesisi:Kira Şerhinin Tesisi - 15/09/1992 - 8483-Malikler:((SN:5641) TÜRKİYE ELEKTRİK KURUMU (TEK)) --> ZH:(181545885) tam hisse malığı (SN:13168) NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VergiNo:45652495 SicilNo:375952, Tesisi:Satış - 01/02/2012 - 1949 (TaşınmazBilgisi: "KIRAZLI Köyü 31-53 Ada 10 Parsel" ) üzerinde



RAPOR NO: 2013/8225



**Aşağıdaki Hususlarda Anlaşmışlardır :**

Yukarıda özellikleri belirtilen KIRAZLI Köyü 3153 Ada 7 Parselin tamamı NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ, KIRAZLI Köyü 3153 Ada 10 Parselin tamamı NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ, KIRAZLI Köyü 3153 Ada 8 Parselin tamamı NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ, KIRAZLI Köyü 1 pafta 14 Parselin tamamı NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı iken; bu taşınmazlar üzerine bu defa adı geçen NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ adına YAVUZ OZMAN vekaleten , devam eden sayfalarda yazılı şartlarla AKBANK T.A.Ş. lehine ipotek tesis ettiğini , ve ipotek alacaklısı AKBANK T.A.Ş. adına ÖZDEN CAMGÖZ vekaleten bu ipotegi AKBANK T.A.Ş. lehine aynı bedel ve şartlarla kabul ettiğini, tarafların yapılacak tebligatlara esas teşkil edecek yurt içinden bir tebligat adresi bildirmeleri gerektiğini ve adres değişikliklerinin tapu sicil müdürlüğüne bildirilmemesi halinde tebligatların eski adrese ulaşığı tarihin tebellüğ tarihi sayılacağını kabul ettiklerini, birlikte ifade ve beyan ederler.

Akdi içeren bu resmi senet tarafımızdan düzenlenmiş ve yazılışı okunup, isteklerine tamamen uygun olduğu anlaşıldıktan sonra 12/07/2012 tarihinde 14:30 saatte hepimiz tarafından imza ve **tasdik** olundu.

Taraf

Taraf

YAVUZ OZMAN

ÖZDEN CAMGÖZ

Yetkili Müdür  
Yardımcısı Zeki  
KAPTI  
Müdür

Nursel BEDÜK

Düzenleyen Memur Tescili Yapan

İşlemi Kontrol Eden Tescili Kontrol Eden

**Tapu Bölümleri İle İlgili Olarak Taraflar :**

**(İpotenin Konduğu Zemin Malikleri)**

> (SN:13168) NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ  
VergiNo:45652495 SicilNo:375952

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ Anonim Şirketler - İlgili Kurum Temsilcisi'nin 26/04/2012 tarih 930405 sayılı Ticaret Sicil Memurluğu Yetki Belgesi ile temsilcileri MEHMET OĞUZ ÇARMIKLI : EYÜP Oğlu BEYOĞLU 51.NOTERLİĞİ'nin 09/05/2012 tarih 6971 sayılı Vekaletname ile temsilcileri YAVUZ OZMAN : MEHMET Oğlu

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ Anonim Şirketler - İlgili Kurum Temsilcisi'nin 26/04/2012 tarih 930405 sayılı Ticaret Sicil Memurluğu Yetki Belgesi ile temsilcileri MUSA AYKAÇ : OSMAN Oğlu BEYOĞLU 51.NOTERLİĞİ'nin 09/05/2012 tarih 6971 sayılı Vekaletname ile temsilcileri YAVUZ OZMAN : MEHMET Oğlu

**(İpotek Alacaklısı)**

> (SN:258) AKBANK T.A.Ş. VergiNo:0150015264 SicilNo:90418

AKBANK T.A.Ş. Özel Bankalar - İlgili Kurum Temsilcisi'nin 04/04/2012 tarih 921832 sayılı Ticaret Sicil Memurluğu, Yetki Belgesi ile temsilcileri MEHMET YALÇIN KILIÇOĞLU : FEYYAZ Oğlu BEYOĞLU, 23.NOTERLİĞİ'nin 14/06/2011 tarih 27682 sayılı Vekaletname ile temsilcileri DİLEK GÜRSES : KANBER Kızı BEYOĞLU 23.NOTERLİĞİ'nin 09/03/2012 tarih 12632 sayılı Vekaletname ile temsilcileri ÖZDEN CAMGÖZ : NURETTİN Kızı

## YAPI RUHSATI

2285534

1. Ruhsat verici kurum BAĞCILAR BELEDYESİ	8. Ruhsatın veriliş amacı <input checked="" type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10.Restorasyon <input type="checkbox"/> 2.Yenileme <input type="checkbox"/> 11.Güçlendirme <input type="checkbox"/> 3.Yanıtım <input type="checkbox"/> 12.Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 4.Ek bina <input type="checkbox"/> 13.Fosforçuk <input type="checkbox"/> 5.Kat izvesi <input type="checkbox"/> 14.Mekanik tesisat <input type="checkbox"/> 6.Kave <input type="checkbox"/> 15.Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 7.Ceçid <input type="checkbox"/> 16.İsim değişikliği <input type="checkbox"/> 8.Tadilat <input type="checkbox"/> 17.İlimat devresi <input type="checkbox"/> 9. Dişgi <input type="checkbox"/> 18.Balçyo devresi <input type="checkbox"/> 19.	9. Ruhsatın onay tarihi 4.11.2013	10. Ruhsat no 245353	11. İlk ruhsat tarihi .....	12. İlk ruhsat no .....
2. Ruhsat verilen yapının adresi İSTANBUL İlçe: BAĞCILAR Bunak: Koy: Koy: Belediye: BAĞCILAR BELEDYESİ Mahalle: EVREN Mahalle numarası: 15 Meydan/bulvar/caddesi/sokak/duvar adı: GÜLBAHAR Caddesi/Sokak numarası: 130 Dış kapı no: 45 - 49A 1 EŞ BINA DIŞ KAPI NO:45-49A2 Site adı: Mevki adı:	13. İmar planı onay tarihi 15.09.2008	14. İmar durumu tarihi 06.06.2012	15. İmar durumu no. 39193	16. Zemin etüdü onay tarihi 31.05.2013	17. Paraseksiyon plan onay tarihi .....
3. Pafta no. F21-G-22A-1-C	4. Ada no. 3153	5. Parsel no. 14	6. Blok no. A BLOK	7. Bağımsız bölüm no. 1-288	18. Parselin kullanma amacı PİRESU HİZMET ALANI 55268,17
20. Tapu tesit belgesi veren kurum BAĞCILAR TAPU MÜDÜRLÜĞÜ					21. Tapu tesit belgesi tarihi 15.08.2012
23. CED rapor onay tarihi .....					24. Planlanan inşaat başlama tarihi .....
25. Planlanan inşaat bitirme tarihi .....					26. Ruhsatın geçerlilik tarihi 4.11.2018

<b>Yapı Sahibinin</b> 27. Adı soyadı/unvanı, TC kimlik no. NURUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 3454662804 Özel <input type="checkbox"/> Kamu <input type="checkbox"/> Yabancı 28. Bağı olduğu vergi dairesi adı MASLAK 29. Vergi kimlik no. 6320073849 30. Adres BOYÜKÖRE CAD. NURUL MASLAK PLAZA NO: 257/10 MASLAK - ŞİŞLİ - İSTANBUL	<b>Yapı Mütahhidinin</b> 32. Adı soyadı/unvanı, TC kimlik no. NURUL İNŞAAT VE TİCARET A.Ş. 3454662804 33. Oda sicil no. 348550 34. Bağı olduğu vergi dairesi adı KAVAKLIDERE 35. Vergi kimlik no. 6320042239 36. Sigorta sicil no. 37. Sözleşme tarihi 27.06.2013 38. Sözleşme no. 000 39. Yapı mütahhidi yetki belge no. 000621532940011	<b>Şantiye Şefinin</b> 42. Adı soyadı, unvanı GENK ERGİ - İNŞAAT MÜHENDİSİ-49022 43. TC kimlik no. 22328193134 44. Oda sicil no. 26.06.2013-21853 45. Sigorta sicil no. 46. Sözleşme tarihi 27.06.2013 47. Försleşme no. 21853 48. Adres ETLER MAH. ALTIN EKİN SOKAK NO: 5/5 BEŞİKTAŞ / İST. 49. İmza:
31. İmza NURUL MASLAK PLAZA NO: 257/10 MASLAK - ŞİŞLİ - İSTANBUL NURUL İNŞAAT VE TİCARET A.Ş.		

<b>Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler</b> 50. Kullanma imacına göre yapılan bağımsız bölümleri ile ortak alanları (11221) Rezidans daire (99999) Ortak Alan (Öm ortak alanların toplamı dahil bölünmüyöcek) Toplam (11221) Rezidans daire	51. Bağımsız bölüm sayısı 288	52. Yüzölçümü (m <sup>2</sup> ) 21742,16	53. Benzer yapı sayısı 1	54. Yapıda bağımsız bölüm sayısı 288	55. Yapıda konut birim(daire) sayısı 288	56. Yapının taban alanı(m <sup>2</sup> ) 1307	57. Yapı inşaat alanı(m <sup>2</sup> ) 30886,62
58. Toplam yapı sayısı 10	59. Toplam bağımsız bölüm sayısı 1373	60. Toplam konut birim(daire) sayısı 1118	61. Toplam taban alanı(m <sup>2</sup> ) 44453	62. Toplam yapı inşaat alanı(m <sup>2</sup> ) 277844,88	63. Yapının yol kotu alt kat sayısı 3	64. Yapının yol kotu üst kat sayısı 31	65. Yapının toplam kat sayısı 34
66. İlave kat sayısı	67. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m) 11,3	68. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m) 83,9	69. Yapının toplam yüksekliği(m) 105,2	70. İlave kat yüksekliği(m)	71. Yapının sınıfı V	72. Yapının grubu A	73.1 m <sup>2</sup> maliyeti (TL) 1040
74. Yapının maliyeti (TL) 32132484,8	75. Yapının arsa değeri (TL)	76. Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	77. Form düzenlenenden kursumun maliyeti (TL) 32132484,8				

<b>Yapının Teknik Özellikleri</b> 78. Isıtma Sistemi <input type="checkbox"/> 1. Merkezi ısıtım kalorifer <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> 3. Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Kimsa <input type="checkbox"/> 7. .... 79. Isıtma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi <input type="checkbox"/> 1. Katı yakıt <input type="checkbox"/> 2. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 3. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. .... 80. Sıcak Su Tamin Şekli <input type="checkbox"/> 1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Şofben <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input type="checkbox"/> 5. Mđsterlek <input type="checkbox"/> 6. .... 81. Sıcak Su Yakıt Cinsi <input type="checkbox"/> 1. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Katı Yakıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. .... 82. İçme Suyu <input type="checkbox"/> 1. Şelâs suyu <input type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Tapma suyu <input type="checkbox"/> 5. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 6. Fosforçuk	<b>84. Tesisatlar</b> <input type="checkbox"/> 1. Arıtma <input type="checkbox"/> 2. Baz tesisasyonu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 6. Fiksu <input type="checkbox"/> 7. Temiz su <input type="checkbox"/> 8. Sifirator <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12. ....	<b>85. Ortak Kullanılan Alanlar</b> <input type="checkbox"/> 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekletme Altabesi <input type="checkbox"/> 3. Ağık otomatik <input type="checkbox"/> 4. Kapatıcı otomatik <input type="checkbox"/> 5. Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> 6. Kömürlük <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Sığınak <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yüzme havuzu <input type="checkbox"/> 12. ....	<b>86. Yapının Tıyıcı Sistemi</b> <input type="checkbox"/> 1. İskolot (Kerkes) <input type="checkbox"/> 2. Yığıma (Kajaj) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yanı prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Kama <input type="checkbox"/> 1.1. Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.2. Perdali sistem <input type="checkbox"/> 1.3. Çerçevesiz-Perdali sistem
<b>87. Duvak Dolgu Maddesi Cinsi</b> <input type="checkbox"/> 1. Bıket <input type="checkbox"/> 2. Tuşla <input type="checkbox"/> 3. Taş <input type="checkbox"/> 4. Ağışap <input type="checkbox"/> 5. Kerpiç <input type="checkbox"/> 6. Gazbeton <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Haliş panel <input type="checkbox"/> 9. ....	<b>88. Döşeme</b> <input type="checkbox"/> 1. Plak Kİş <input type="checkbox"/> 2. Mantar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Anmolon <input type="checkbox"/> 4. Ağışap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6. ....		

<b>Yapı Projeleri</b> 89. Onay tarihi 27.06.2013 27.06.2013 27.06.2013 27.06.2013 27.06.2013 31.05.2013 ..... ..... .....	90. Adı soyadı ENİS ÖNCÜOĞLU BÜLENT DEVECİ RAMAZAN KARABACAK MERİÇ SAPÇI MUSTAFA METİN KEMAHLI	91. TC kimlik no. 14107057072 23582552484 44240605788 14659032640 40312542102	92. Oda sicil no. 19528 48244 48562 30912 1516	93. Adres ATATÖRK BULVARI İLBANK SİTESİ NO: 243 A BLOK / D ÇANKAYA / İST. MURADİYE MAH. GÖKNAR SOKAK NO: 7/6 BEŞİKTAŞ / İST. ABDÜLKADİR HOYAN SOKAK NO: 7/5 CADDEBOSTAN / KADIKÖY / İST. MUSTAFA KEMAL MAH. ESKİŞEHİR YOLU B BLOK NO:43-443 ANKARA BAŞAK SOKAK NO:253 K ESAT / ANKARA	94. İmza 
---	---	--	---	--	--------------



## YAPI RUHSATI

2279205

1. Ruhsat veren kurum BAĞCILAR BELEDİYESİ	8. Ruhsatın veriliş amacı <input checked="" type="checkbox"/> 1. Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 2. Yenileme <input type="checkbox"/> 11. Geliştirme <input type="checkbox"/> 3. Yeniden <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 13. Fosforik <input type="checkbox"/> 5. Kat İavesi <input type="checkbox"/> 14. Mekanik tesisat <input type="checkbox"/> 6. İlave <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisat <input type="checkbox"/> 7. Göçür <input type="checkbox"/> 16. İlim değişikliği <input type="checkbox"/> 8. Tadilat <input type="checkbox"/> 17. İstisnai durum <input type="checkbox"/> 9. Dolgu <input type="checkbox"/> 18. Bahçe duvarı <input type="checkbox"/> 19.	9. Ruhsatın onay tarihi 06.09.2013	10. Ruhsat no. 245353	11. İlk ruhsat tarihi ...	12. İlk ruhsat no.
2. Ruhsat verildiği yerin adresi İSTANBUL	İpe: BAĞCILAR	13. İmar planı onay tarihi 15.09.2008	14. İmar durumu tarihi 06.09.2012	15. İmar durumu no. 39193	16. Zemin etütü onay tarihi 31.05.2013
Buvalık: Bağcılar Belediyesi	Kay: ...	17. Parçeleme plan onay tarihi ...	18. Parçeleme kullanım amacı PİRETLÜ HİZMET ALANI	19. Parçeleme alanı(m <sup>2</sup> ) 55268,17	20. Tapu tescil belgesi veriliş tarihi 15.08.2012
Mahalle: EVREN	Mahalle numarası: 15	21. Tapu tescil belgesi veriliş tarihi 15.08.2012	22. Tapu tescil belgesi no. 15940	23. ÇED raporu onay tarihi ...	24. Planlanan inşaat başlangıç tarihi ...
Meydan/buvar/caddesi/sokak/köşe adı: GÜLBAHAR	Caddesi/Sokak numarası: 130	25. Planlanan inşaat bitirme tarihi ...	26. Ruhsatın geçerlilik tarihi 4.7.2018	27. Parçeleme alanı(m <sup>2</sup> ) 55268,17	28. Tapu tescil belgesi no. 15940
Site adı:	3. Parçeleme no. F21-C-22-A-1-C	4. Ada no. 3153	5. Parsel no. 14	6. Blok no. B BLOK	7. Bağımsız bölüm no. 1-44

<b>Yapı Sahibinin</b> 27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. MUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 3454662804	<b>Yapı Mütahhhidinin</b> 32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. MUROL İNŞAAT VE TİCARET A.Ş. 3454662804	<b>Şantiye Şefinin</b> 42. Adı soyadı, unvanı CENK ERGİ İNŞAAT MÜHENDİSİ-49022
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı MASLAK	33. Oda sicil no. 348550	43. TC kimlik no. 22328193134
29. Vergi kimlik no. 6320073849	34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı KAVAKLIDERE	44. Oda sicil no. 26.06.2013-21853
30. Adres BOYKÖKERE CAD. MUROL MASLAK PLAZA NO: 257/19 MASLAK - ŞİŞLİ - İSTANBUL	35. Vergi kimlik no. 6320042239	45. Sigorta sicil no. 27.05.2013
31. İmza	36. Sigorta sicil no.	46. Sözleşme tarihi 27.05.2013
32. İmza	37. Sözleşme tarihi 27.06.2013	47. Sözleşme no. 21853
33. İmza	38. Sözleşme no. 000	48. Adres ETİLER MAH. ALTIN EKİN SOKAK NO: 5/5 BEŞİKTAŞ / İST.
34. İmza	39. Yapı mütahhidi yetki belgesi no. 0006215323400111	49. İmza

<b>Form Düzelenen Kısımla İlgili Özellikler</b>	<b>Yapı ile İlgili Özellikler</b>
50. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları [11221] Rezidans daire	53. Bercor yapı sayısı 1
51. Bağımsız bölüm sayısı 44	54. Yapıda bağımsız bölüm sayısı 44
52. Yüzölçümü (m <sup>2</sup> ) 6765,17	55. Yapıda konut birimi(daire) sayısı 44
53. Ortak Alan (tüm ortak alanların toplamı dahil belirlenmeyecektir) 1335,06	56. Yapının taban alanı(m <sup>2</sup> ) 689
54. Yüzölçümü (m <sup>2</sup> ) 8100,23	57. Yapı inşaat alanı(m <sup>2</sup> ) 8100,23
55. Toplam yapı sayısı 10	58. Toplam yapı sayısı 10
56. Toplam bağımsız bölüm sayısı 1373	59. Toplam bağımsız bölüm sayısı 1373
57. Toplam konut birimi(daire) sayısı 1118	60. Toplam konut birimi(daire) sayısı 1118
58. Toplam taban alanı(m <sup>2</sup> ) 44453	61. Toplam taban alanı(m <sup>2</sup> ) 44453
59. Toplam yapı inşaat alanı(m <sup>2</sup> ) 272844,88	62. Toplam yapı inşaat alanı(m <sup>2</sup> ) 272844,88
63. Yapının yol kotu altı kat sayısı 3	64. Yapının yol kotu üstü kat sayısı 11
64. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m) 11,3	65. Yapının toplam kat sayısı 14
65. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m) 33,9	66. İlave kat sayısı
66. Yapının toplam yüksekliği(m) 45,2	67. Yapının toplam yüksekliği(m) 45,2
67. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5	68. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5
68. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5	69. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5
69. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5	70. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5
70. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5	71. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5
71. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5	72. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5
72. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5	73. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5
73. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5	74. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5
74. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5	75. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5
75. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5	76. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5
76. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5	77. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5
77. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5	78. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5
78. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5	79. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5
79. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5	80. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5
80. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5	81. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5
81. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5	82. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5
82. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5	83. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5
83. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5	84. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5
84. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5	85. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5
85. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5	86. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5
86. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5	87. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5
87. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5	88. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5
88. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5	89. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5
89. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5	90. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5
90. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5	91. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5
91. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5	92. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5
92. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5	93. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5
93. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5	94. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5
94. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5	95. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5
95. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5	96. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5
96. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5	97. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5
97. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5	98. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5
98. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5	99. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5
99. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5	100. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5265149,5

<b>Yapının Teknik Özellikleri</b>	<b>79. Isıtma Sistemi</b>	<b>84. Tesisatlar</b>	<b>85. Ortak Kullanılan Alanlar</b>	<b>86. Yapının Tasarımcı Sıcaklığı</b>
<input type="checkbox"/> 1. Merkezi ısıtmalı kalorifer <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> 3. Kat kalorifer <input type="checkbox"/> 4. Soba	<input type="checkbox"/> 1. Merkezi ısıtmalı kalorifer <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> 3. Kat kalorifer <input type="checkbox"/> 4. Soba	<input type="checkbox"/> 1. Arıtma <input type="checkbox"/> 2. Baz tesisasyonu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 6. Plaj suyu <input type="checkbox"/> 7. Termiz suyu <input type="checkbox"/> 8. Hidroler <input type="checkbox"/> 9. Jeneratörler <input type="checkbox"/> 10. Paratonerler <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12.	<input type="checkbox"/> 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekletici kabinleri <input type="checkbox"/> 3. Açık otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. K.İspici dairesi <input type="checkbox"/> 6. Kömürlük <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Sığınak <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yüzme havuzu <input type="checkbox"/> 12.	<input type="checkbox"/> 1.1. Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.2. Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 1.3. Çerçevesiz+Perdeli sistem
<input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> 6. KİTİNE <input type="checkbox"/> 7. ...	<input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> 6. KİTİNE <input type="checkbox"/> 7. ...	<input type="checkbox"/> 1. Arıtma <input type="checkbox"/> 2. Baz tesisasyonu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 6. Plaj suyu <input type="checkbox"/> 7. Termiz suyu <input type="checkbox"/> 8. Hidroler <input type="checkbox"/> 9. Jeneratörler <input type="checkbox"/> 10. Paratonerler <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12.	<input type="checkbox"/> 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekletici kabinleri <input type="checkbox"/> 3. Açık otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. K.İspici dairesi <input type="checkbox"/> 6. Kömürlük <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Sığınak <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yüzme havuzu <input type="checkbox"/> 12.	<input type="checkbox"/> 1.1. Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.2. Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 1.3. Çerçevesiz+Perdeli sistem
<b>79. Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi</b>	<b>80. Sıcak Su Temin Şekli</b>	<b>81. Sıcak Su Yakıt Cinsi</b>	<b>87. Duvar Dalgıç Maddesi Cinsi</b>	<b>88. Döşeme</b>
<input type="checkbox"/> 1. Kat yakıt <input type="checkbox"/> 2. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 3. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik	<input type="checkbox"/> 1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Şofben <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörleri <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input type="checkbox"/> 5. Mıçlerlek <input type="checkbox"/> 6.	<input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Katı Yakıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7.	<input type="checkbox"/> 1. Birel <input type="checkbox"/> 2. Tufla <input type="checkbox"/> 3. Taş <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Kerpiç <input type="checkbox"/> 6. Gazbeton <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Halat panel <input type="checkbox"/> 9.	<input type="checkbox"/> 1. Plak KİTİ <input type="checkbox"/> 2. Manir döşeme <input type="checkbox"/> 3. Anzolon <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hızır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6.
<input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9.	<input type="checkbox"/> 1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Şofben <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörleri <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input type="checkbox"/> 5. Mıçlerlek <input type="checkbox"/> 6.	<input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Katı Yakıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7.	<input type="checkbox"/> 1. Birel <input type="checkbox"/> 2. Tufla <input type="checkbox"/> 3. Taş <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Kerpiç <input type="checkbox"/> 6. Gazbeton <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Halat panel <input type="checkbox"/> 9.	<input type="checkbox"/> 1. Plak KİTİ <input type="checkbox"/> 2. Manir döşeme <input type="checkbox"/> 3. Anzolon <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hızır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6.
<input type="checkbox"/> 9. ...	<input type="checkbox"/> 1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Şofben <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörleri <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input type="checkbox"/> 5. Mıçlerlek <input type="checkbox"/> 6.	<input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Katı Yakıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7.	<input type="checkbox"/> 1. Birel <input type="checkbox"/> 2. Tufla <input type="checkbox"/> 3. Taş <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Kerpiç <input type="checkbox"/> 6. Gazbeton <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Halat panel <input type="checkbox"/> 9.	<input type="checkbox"/> 1. Plak KİTİ <input type="checkbox"/> 2. Manir döşeme <input type="checkbox"/> 3. Anzolon <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hızır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6.
<b>82. İçme Suyu</b>	<input type="checkbox"/> 1. Şebeke suyu <input type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Taşma suyu	<b>83. Atık su</b>	<input type="checkbox"/> 1. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2. Fosforik	<input type="checkbox"/> 1. Plak KİTİ <input type="checkbox"/> 2. Manir döşeme <input type="checkbox"/> 3. Anzolon <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hızır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6.

<b>Yapı Projeleri</b>	<b>89. Onay tarihi</b>	<b>90. Adı soyadı</b>	<b>91. TC kimlik no.</b>	<b>92. Oda sicil no.</b>	<b>93. Adres</b>	<b>94. İmza</b>
	27.06.2013	ENİS ÖNÜDOĞLU	14107057072	19528	ATATÜRK BULVARI İLBANK SİTESİ NO: 243 A BLOK / D ÇANKAYA / İST.	
	27.06.2013	BÜLENT DEVECİ	23582552484	48244	MURADİYE MAH. GÖKNAR SOKAK NO: 7B BEŞİKTAŞ / İST.	
	27.06.2013	RAMAZAN KARABACAK	44248605788	48562	ABDÜLKADİR NOYAN SOKAK NO: 75 CADEEBOSTAN / KADIKÖY / İST.	
	27.06.2013	MERİÇ SAPÇI	14659032640	30912	MUSTAFA KEMAL MAHAL ESKİŞEHİR YOLU 3 BLOK NO:13-440 ANKARA-	
	27.06.2013	MUSTAFA METİN KEMAHİ	40312542102	1516	BAŞAK SOKAK NO:253 K.ESAT / ANKARA	
	...					
	...					
	...					

## YAPI RUHSATI

2285593

1. Ruhsat vereni kurum BAĞCILAR BELEDİYESİ		8. Ruhsatın veriliş amacı		9. Ruhsatın onay tarihi	10. Ruhsat no	11. İlk ruhsat tarihi	12. İkinci ruhsat no.
2. Ruhsat verilen yapının adresi İSTANBUL		<input type="checkbox"/> 1. Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10. Modernizasyon <input type="checkbox"/> 2. Yenilenme <input type="checkbox"/> 11. Geliştirme <input type="checkbox"/> 3. Yeniden <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 13. Fosseptik <input type="checkbox"/> 5. Kat beveleri <input type="checkbox"/> 14. Mekanik tesisat <input type="checkbox"/> 6. Zemin <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisat <input type="checkbox"/> 7. Garajı <input type="checkbox"/> 16. İsmi değişikliği <input type="checkbox"/> 8. Taahhüt <input type="checkbox"/> 17. İsmal devri <input type="checkbox"/> 9. Dolgu <input type="checkbox"/> 18. Bahçe devri <input type="checkbox"/> 19.		0.1.10.2013	24.5.353		
3. Pfla no. F210-22-A-1-C		4. Ada no. 3153		5. Parsel no. 14		6. Blok no. C BLOK	
7. Bağımsız bölüm no. 1-268		8. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. NURUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 3454662804		9. Oda sicil no. 248550		10. Oda sicil no. 248550	
11. Etiler Mah. Altın Ekin Sokak No: 5/5 Beşiktaş / İST.		12. Etiler Mah. Altın Ekin Sokak No: 5/5 Beşiktaş / İST.		13. Tapu sicil belgesi no. BAĞCILAR TAPU MÜDÜRLÜĞÜ		14. Tapu sicil belgesi no. 15940	
15. 15.09.2008		16. 06.06.2012		17. 39193		18. 31.05.2013	
19. 15.08.2012		20. 15.08.2012		21. 15.08.2012		22. 15.08.2012	
23. CED raporu onay tarihi		24. Planların inşaat başlama tarihi		25. Planların inşaat bitirme tarihi		26. Ruhsatın geçersizlik tarihi	
		17.07.2013		17.07.2013		14.07.2018	

Yapı Sahibinin		Yapı Mütahhidinin		Şantiye Şefinin	
27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. NURUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 3454662804		32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. NURUL İNŞAAT VE TİCARET A.Ş. 3454662804		42. Adı soyadı, unvanı GENK ERGİ-İNŞAAT MÜHENDİSİ-49022	
28. Etiler Mah. Altın Ekin Sokak No: 5/5 Beşiktaş / İST.		33. Oda sicil no. 248550		43. TC kimlik no. 22328193134	
29. Vergi kimlik no. 632003849		34. Bağımlı olduğu vergi dairesi adı KAVAKLUDERE		44. Oda sicil no. 26.06.2013-21853	
30. Adres BOYUNDERE CAI MAŞLAK PLAZ MASLAK / İST.		35. Sigorta sicil no.		45. Sigorta sicil no.	
31. İnza		36. Sözleşme tarihi 27.06.2013		46. Sözleşme tarihi 27.06.2013	
37. Sözleşme no. 000		38. Sözleşme no. 000		47. Sözleşme no. 21853	
39. Yapı mütahhidi yetki belge no. 3036715327940011		48. Adres ETİLER MAH. ALTIN EKİN SOKAK NO: 5/5 BEŞİKTAŞ / İST.		49. İnza	

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler			Yapı İle İlgili Özellikler		
50. Kullanma amacına göre yapılan bağımsız bölümlerin alanları (m <sup>2</sup> )	51. Bağımsız bölüm sayısı	52. Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	53. Benzer yapı sayısı	54. Yapıda bağımsız bölüm sayısı	55. Yapıda konut birim(daire) sayısı
(11221) Rezidans daire	288	21650,13	1	288	288
(99999) Ortak Alan (Dm etik alanların toplamı daireyi bölünmüştür)		9233,15	58. Toplam yapı sayısı	59. Toplam bağımsız bölüm sayısı	60. Toplam konut birim(daire) sayısı
			10	1379	1115
			63. Yapının yol kotu alt kat sayısı	64. Yapının yol kotu üst kat sayısı	65. Yapının toplam kat sayısı
			3	31	34
			67. Yapının yol kotu alt yüksekliği(m)	68. Yapının yol kotu üst yüksekliği(m)	69. Yapının toplam yüksekliği(m)
			11,3	93,9	105,2
			71. Yapının sınıfı	72. Yapının grubu	73. 1 m <sup>2</sup> malîyet (TL)
			V	A	1840
			74. Yapının malîyeti (TL)	75. Yapının arsa değeri (TL)	76. Arsa dahil yapının malîyeti (TL)
			32118621,6		32118621,6
Toplam (11221) Rezidans daire	288	30883,29			

78. İçine Sistem		84. Tesisatlar		85. Ortak Kullanılan Alanlar		86. Yapının Yapıncı Sistemi	
<input type="checkbox"/> 1. Merkezi ısınma kalorifer	<input type="checkbox"/> 2. Bina içi kalorifer	<input type="checkbox"/> 3. Kat kalorifer	<input type="checkbox"/> 4. Soba	<input type="checkbox"/> 1. Arıtma	<input type="checkbox"/> 2. Baz istasyonu	<input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz	<input type="checkbox"/> 4. Elektrik
<input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sobası	<input type="checkbox"/> 6. Klima	<input type="checkbox"/> 7. ...	<input type="checkbox"/> 8. ...	<input type="checkbox"/> 9. ...	<input type="checkbox"/> 10. ...	<input type="checkbox"/> 11. ...	<input type="checkbox"/> 12. ...
79. Isınma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi		80. Sıcak Su Tesisatı		81. Sıcak Su Yakıt Cinsi		87. Döşeme	
<input type="checkbox"/> 1. Kat yakıt	<input type="checkbox"/> 2. Fuel-oil	<input type="checkbox"/> 3. Doğal gaz	<input type="checkbox"/> 4. LPG	<input type="checkbox"/> 5. Elektrik	<input type="checkbox"/> 6. ...	<input type="checkbox"/> 1. Birikim	<input type="checkbox"/> 2. Tuşla
<input type="checkbox"/> 7. ...	<input type="checkbox"/> 8. ...	<input type="checkbox"/> 9. ...	<input type="checkbox"/> 10. ...	<input type="checkbox"/> 11. ...	<input type="checkbox"/> 12. ...	<input type="checkbox"/> 3. Taş	<input type="checkbox"/> 4. Ahşap
<input type="checkbox"/> 1. Termosifon	<input type="checkbox"/> 2. Soğutma	<input type="checkbox"/> 3. ...	<input type="checkbox"/> 4. ...	<input type="checkbox"/> 5. ...	<input type="checkbox"/> 6. ...	<input type="checkbox"/> 5. Karpet	<input type="checkbox"/> 6. Gazbeton
<input type="checkbox"/> 7. ...	<input type="checkbox"/> 8. ...	<input type="checkbox"/> 9. ...	<input type="checkbox"/> 10. ...	<input type="checkbox"/> 11. ...	<input type="checkbox"/> 12. ...	<input type="checkbox"/> 7. Beton blok	<input type="checkbox"/> 8. Halı panel
<input type="checkbox"/> 1. ...	<input type="checkbox"/> 2. ...	<input type="checkbox"/> 3. ...	<input type="checkbox"/> 4. ...	<input type="checkbox"/> 5. ...	<input type="checkbox"/> 6. ...	<input type="checkbox"/> 9. ...	<input type="checkbox"/> 1. Plak Kiriş
<input type="checkbox"/> 7. ...	<input type="checkbox"/> 8. ...	<input type="checkbox"/> 9. ...	<input type="checkbox"/> 10. ...	<input type="checkbox"/> 11. ...	<input type="checkbox"/> 12. ...		<input type="checkbox"/> 2. Manlar döşeme
<input type="checkbox"/> 1. ...	<input type="checkbox"/> 2. ...	<input type="checkbox"/> 3. ...	<input type="checkbox"/> 4. ...	<input type="checkbox"/> 5. ...	<input type="checkbox"/> 6. ...		<input type="checkbox"/> 3. Asfalt
<input type="checkbox"/> 7. ...	<input type="checkbox"/> 8. ...	<input type="checkbox"/> 9. ...	<input type="checkbox"/> 10. ...	<input type="checkbox"/> 11. ...	<input type="checkbox"/> 12. ...		<input type="checkbox"/> 4. Ahşap
<input type="checkbox"/> 1. ...	<input type="checkbox"/> 2. ...	<input type="checkbox"/> 3. ...	<input type="checkbox"/> 4. ...	<input type="checkbox"/> 5. ...	<input type="checkbox"/> 6. ...		<input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı
<input type="checkbox"/> 7. ...	<input type="checkbox"/> 8. ...	<input type="checkbox"/> 9. ...	<input type="checkbox"/> 10. ...	<input type="checkbox"/> 11. ...	<input type="checkbox"/> 12. ...		<input type="checkbox"/> 6. ...

Yapı Projesi		90. Adı soyadı		91. TC kimlik no.		92. Oda sicil no.		93. Adres		94. İnza	
89. Onay tarihi		ENİS ÖNCOĞLU		14107057072		19528		ATATÜRK BULVARI İLBANK SİTESİ NO: 243 A BLOK / D ÇANKAYA / İST.		...	
27.06.2013		BÖLENT DEVECİ		23582552484		48244		MURADİYE MAH. GÖKNAR SOKAK NO: 7/8 BEŞİKTAŞ / İST.		...	
Elektrik		RAMAZAN KARABACAK		44246605788		48562		ABDÜLKADİR NOYAN SOKAK NO: 7/5 CADEDEBOSTAN / KADIKÖY / İST.		...	
27.06.2013		MERİÇ SAPÇI		14659032640		30912		MUSTAFA KEMAL MAH. ESKİŞEHİR YOLU B BLOK NO: 43-44/3 ANKARA		...	
Mekanik tesisat		MUSTAFA METİN KEMALİ		40312542102		1516		BAŞAK SOKAK NO: 25/3 K ESAT / ANKARA		...	
27.06.2013										...	
JEOLUJİ										...	
31.05.2013										...	
...										...	
...										...	
...										...	



## YAPI RUHSATI

2285611

1. Ruhsat veren kurum BAĞCILAR BELEDİYESİ				8. Ruhsatın yenilik amacı <input checked="" type="checkbox"/> 1. Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 2. Yenileme <input type="checkbox"/> 11. Gölgenleme <input type="checkbox"/> 3. Yeniden <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 13. Fosforik <input type="checkbox"/> 5. Kıl Kuvveti <input type="checkbox"/> 14. Mekansal tesviye <input type="checkbox"/> 6. İzme <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 7. Çeçiri <input type="checkbox"/> 16. İstin değişikliği <input type="checkbox"/> 8. Tadilat <input type="checkbox"/> 17. İstin duvar <input type="checkbox"/> 9. Dolgu <input type="checkbox"/> 18. Bahçe duvarı <input type="checkbox"/> 19. ....				9. Ruhsatın onay tarihi 01.07.2013		10. Ruhsat no 245353		11. Ruhsat tarihi ...		12. Ruhsat no.	
2. Ruhsat veriliş yapının adresi İSTANBUL İLİ BAĞCILAR				13. İmar planı onay tarihi 15.09.2008				14. İmar durumu tarihi 06.06.2012		15. İmar durumu no. 39193		16. Zemin eteği onay tarihi 31.05.2013			
3. Ruhsatın adresi Bağcılar Belediyesi				17. Parçeleşim planı onay tarihi ...				18. Parçelenin kullanım amacı PİRESTÜ HİZMET ALANI		19. Parçelenin alanı(m <sup>2</sup> ) 55268,17		20. Tapu tesisi belgesi veren kurum BAĞCILAR TAPU MÜDÜRLÜĞÜ			
4. Adres Meydan Bulvarı, cadde, sokak, köy ve vd. GÜLBAHAR Mahalle				21. Tapu tesisi bölgesi tarihi 15.06.2012				22. Tapu tesisi bölgesi no. 15940		23. ÇED raporu onay tarihi ...		24. Planlanan inşaat başlama tarihi ...			
5. Parsel no. 14				25. Planlanan inşaat bitirme tarihi ...				26. Ruhsatın geçerlilik tarihi 4.7.2018		27. Bağımsız bölüm no. 1-260		28. Bağımsız bölüm no. 1-260			
6. Blok no. D BLOK				29. Bağımsız bölüm no. 1-260				30. Bağımsız bölüm no. 1-260		31. Bağımsız bölüm no. 1-260		32. Bağımsız bölüm no. 1-260			
7. Bağımsız bölüm no. 1-260				33. Bağımsız bölüm no. 1-260				34. Bağımsız bölüm no. 1-260		35. Bağımsız bölüm no. 1-260		36. Bağımsız bölüm no. 1-260			
8. Bağımsız bölüm no. 1-260				37. Bağımsız bölüm no. 1-260				38. Bağımsız bölüm no. 1-260		39. Bağımsız bölüm no. 1-260		40. Bağımsız bölüm no. 1-260			

Yapı Sahibinin				Yapı Müteahhidinin				Şantiye Şefinin			
27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. MURUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 34546662804				32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. MURUL İNŞAAT VE TİCARET A.Ş. 34546662804				42. Adı soyadı, unvanı CENK ERGİ - İNŞAAT MÜHENDİSİ-19022			
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı MASLAK				33. Oda sicil no. 348550				43. TC kimlik no. 22228193134			
29. Vergi kimlik no. 5320073649				34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı KAVAKLIDERE				44. Oda sicil no. 26.06.2013-21853			
30. Adres BÜYÜKDERE CAD. MURUL MASLAK PLAZA MASLAK - 9161				35. Sigorta sicil no. 37. Söleşme tarihi 27.06.2013				45. Sigorta sicil no. 46. Söleşme tarihi 27.06.2013			
31. İmza				36. Söleşme no. 000				47. Söleşme no. 21853			
32. Adres BÜYÜKDERE CAD. MURUL MASLAK PLAZA MASLAK - 9161				37. Söleşme tarihi 27.06.2013				48. Adres ETİLER MAHALİ ALIN EKİN SOKAK NO : 5/5 BEŞİKTAŞ / İST.			
33. İmza				38. Söleşme no. 0006215322940011				49. İmza			

Form Düzeneçten Kısımla İlgili Özellikler				Yapı ile İlgili Özellikler			
50. Kullanma amacına göre yapılan katlar ve bölümler ile ortak alanları (11221) Rezidans daire		51. Bağımsız bölüm sayısı 260		52. Yüzölçümü (m <sup>2</sup> ) 19588,2		53. Döner yapı sayısı 1	
54. Ortak Alan (Kim ortak alanların toplamı, detay belirtmeyecektir)		55. Toplam yapı sayısı 10		56. Toplam bağımsız bölüm sayısı 1373		57. Yapıda konut birimi(daire) sayısı 260	
58. Toplam yapı sayısı 10		59. Toplam bağımsız bölüm sayısı 1373		60. Toplam konut birimi(daire) sayısı 1118		61. Yapının taban alanı(m <sup>2</sup> ) 1307	
62. Toplam yapı inşaat alanı(m <sup>2</sup> ) 272844,88		63. Yapının yalıtım kat sayısı 3		64. Yapının yalıtım kat sayısı 27		65. Yapının toplam kat sayısı 30	
66. İlave kat sayısı		67. Yapının yalıtım kat sayısı 11,3		68. Yapının yalıtım kat sayısı 81,9		69. Yapının toplam yüksekliği(m) 93,2	
70. İlave kat yüksekliği(m)		71. Yapının sınıfı V		72. Yapının grubu A		73. m <sup>2</sup> mahiyetli (TL) 1040	
74. Arsa dahil yapının mahiyetli (TL) 29049779,2		75. Arsa dahil yapının mahiyetli (TL) 29049779,2		76. Arsa dahil yapının mahiyetli (TL) 29049779,2		77. Form düzenlenmeden önceki mahiyetli (TL) 29049779,2	

Yapının Teknik Özellikleri			
78. Isıtma Sistemi		84. Tesisatlar	
<input type="checkbox"/> 1. Merkezi ısıtma tesisatı <input type="checkbox"/> 2. Bina içi tesisat <input type="checkbox"/> 3. Kat tesisatı <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Klima <input type="checkbox"/> 7. ...		<input type="checkbox"/> 1. Arama <input type="checkbox"/> 2. Bar tesisasyonu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 6. Pis su <input type="checkbox"/> 7. Temiz su <input type="checkbox"/> 8. Hırsızlık <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paratonner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12. ...	
79. Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi		85. Ortak Kullanılan Alanlar	
<input type="checkbox"/> 1. Kuru yakıt <input type="checkbox"/> 2. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 3. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. ...		<input type="checkbox"/> 1. Asanör <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> 3. Açık otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kuvvet daireleri <input type="checkbox"/> 6. Kömürlük <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Su deposu <input type="checkbox"/> 9. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 10. Yüzme havuzu <input type="checkbox"/> 11. ...	
80. Sıcak Su Temin Şekli		86. Yapının Tesisat Sistemi	
<input type="checkbox"/> 1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Şofbon <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörleri <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input type="checkbox"/> 5. Mıknatıs <input type="checkbox"/> 6. ...		<input type="checkbox"/> 1. İskelet (Kereste) <input type="checkbox"/> 1.1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1.1. Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2. Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3. Çerçevesiz+Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 2. Yığma (Kagir) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yan prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Karma <input type="checkbox"/> 6. ...	
81. Sıcak Su Yakıt Cinsi		87. Döner Dolgu Maddesi Cinsi	
<input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Kuru Yakıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. ...		<input type="checkbox"/> 1. Beton <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 1. Plak Kiriş <input type="checkbox"/> 2. Mantar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Asmolen <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6. ...	
82. İçme Suyu		88. Döşeme	
<input type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Tıpma suyu <input type="checkbox"/> 5. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2. Fosforik <input type="checkbox"/> 12. ...		<input type="checkbox"/> 1. Beton <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 1. Plak Kiriş <input type="checkbox"/> 2. Mantar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Asmolen <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6. ...	

Yapı Projeleri			
69. Çayak tarihi		90. Adı soyadı	
27.06.2013		ENİS ÖNCÜOĞLU	
91. TC kimlik no.		92. Oda sicil no.	
14107057072		19528	
93. Adres		94. İmza	
ATATÜRK BULVARI İLBANK SİTESİ NO: 243 A BLOK / D ÇANKAYA / İST.		<i>[İmza]</i>	
95. Adı soyadı		96. Adres	
BÜLENT DEVECİ		MURADİYE MAH. ÇOKYAR SOKAK NO: 7/8 BEŞİKTAŞ / İST.	
97. TC kimlik no.		98. Adres	
23582552484		ABDÜLKADİR HOYAN SOKAK NO: 7/5 CADDEBOSTAN / KADIKÖY / İST.	
99. Adı soyadı		100. Adres	
RAMAZAN KARABACAK		MUSTAFA KEMAL MAH. ESKİŞEHİR YOLU B BLOK NO:43-443 ANKARA-	
101. TC kimlik no.		102. Adres	
44249605798		BAŞAK SOKAK NO 25/3 K. ESAT / ANKARA	
103. Adı soyadı		104. Adres	
MERİÇ BAĞCI		...	
105. TC kimlik no.		106. Adres	
14659032640		...	
107. Adı soyadı		108. Adres	
MUSTAFA METİN KEWAHLI		...	
109. TC kimlik no.		110. Adres	
40312542102		...	

## YAPI RUHSATI

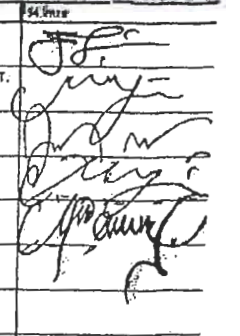
2279375

1. Ruhsat veren kurum BAĞCILAR BELEDİYESİ		8. Ruhsatın veriliş amacı <input checked="" type="checkbox"/> 1. Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 2. Yenileme <input type="checkbox"/> 11. Gölgeleme <input type="checkbox"/> 3. Yeniden <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 13. Fosforik <input type="checkbox"/> 5. Kat ferahlat <input type="checkbox"/> 14. Mekanik tesisat <input type="checkbox"/> 6. İlave <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisat <input type="checkbox"/> 7. Geçitli <input type="checkbox"/> 16. İskele değişikliği <input type="checkbox"/> 8. Tadilat <input type="checkbox"/> 17. İstisnai duvar <input type="checkbox"/> 9. Dolgu <input type="checkbox"/> 18. Bakıya duvar <input type="checkbox"/> 19. ....		9. Ruhsatın onay tarihi <b>04. Temmuz 2013</b>		10. Ruhsat no. <b>245353</b>		11. İlk ruhsat tarihi		12. İlk ruhsat no.											
2. Ruhsat veriliş adresi İSTANBUL İlçe: BAĞCILAR Bölge: BAĞCILAR BELEDİYESİ Mahalle: EVREN Meydan/İnönü cadde/sokak/köşe adı: BAHAR Cadde/sokak tarifi kodu: 158 Site adı:		3. Parsel no. 14		4. Ada no. 3153		5. Blok no. E.BLOK		6. Bağımsız bölüm no. 1-151		13. İmar planı onay tarihi 15.09.2008		14. İmar durumu tarihi 08.08.2012		15. İmar durumu no. 39193		16. Zemin eteği onay tarihi 31.05.2013					
3. Plan no. F21-C-22-A-1-C		4. Ada no. 3153		5. Parsel no. 14		6. Blok no. E.BLOK		7. Bağımsız bölüm no. 1-151		17. Parselasyon plan onay tarihi		18. Parselin kullanma amacı PRESTİJ HİZMET ALANI		19. Parselin alanı(m <sup>2</sup> ) 55264,17		20. Tapu tescil belgesi veren kurum BAĞCILAR TAPU MÜDÜRLÜĞÜ		21. Tapu tescil belgesi tarihi 15.08.2012		22. Tapu tescil belgesi no. 15940	
3. Plan no. F21-C-22-A-1-C		4. Ada no. 3153		5. Parsel no. 14		6. Blok no. E.BLOK		7. Bağımsız bölüm no. 1-151		23. ÇED raporu onay tarihi		24. Planlanan inşaat başlama tarihi		25. Planlanan inşaat bitirme tarihi		26. Ruhsatın geçerlilik tarihi <b>4-7-2018</b>					

<b>Yapı Sahibinin</b> 27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. MURUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 34546662804 28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı MASLAK 29. Vergi kimlik no. 6320073849 30. Adres BÜYÜKDERE MASLAK 31. İmza		<b>Yapı Mütahhidinin</b> 32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. MURUL İNŞAAT VE TİCARET A.Ş. 34546662804 33. Oda sicil no. 348550 34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı KAVAKLIDERE 35. Vergi kimlik no. 6320042239 36. Sigorta sicil no. 37. Sözleşme tarihi 27.06.2013 38. Sözleşme no. 000 39. Yapı mütahhidi yetki belge no. 0006215322840011 40. Sicil esas adres KAVAKLIDERE BUĞDAY SOKAK NO:9 ÇANKAYA / İST.		<b>Santlîye Sahibinin</b> 42. Adı soyadı, unvanı GENK ERGİL İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ-49022 43. TC kimlik no. 22326193134 44. Oda sicil no. 26.06.2013-21853 45. Sigorta sicil no. 46. Sözleşme tarihi 27.06.2013 47. Sözleşme no. 21853 48. Adres ETİLER MAH. ALTIN EKİN SOKAK NO : 5/5, BEŞİKTAŞ / İST. 49. İmza	
--	--	---	--	--	--

<b>Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler</b> 50. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ve ortak alanları (12301) Dükkan (98954) Ortak Alan (10m ortak alanların toplamı dahil değildir) Toplam (12301) Dükkan		51. Bağımsız bölümler sayısı 151		52. Yüzölçümü (m <sup>2</sup> ) 22015,86		<b>Yapı ile İlgili Özellikler</b> 53. Benzer yapı sayısı 1		54. Yapıda bağımsız bölüm sayısı 151		55. Yapıda konut birimi(daire) sayısı 0		56. Yapının taban alanı(m <sup>2</sup> ) 31064,02		57. Yapı inşaat alanı(m <sup>2</sup> ) 120970,16					
						58. Toplam yapı sayısı 90		59. Toplam bağımsız bölüm sayısı 1373		60. Toplam konut birimi(daire) sayısı 1118		61. Toplam taban alanı(m <sup>2</sup> ) 44453		62. Toplam yapı inşaat alanı(m <sup>2</sup> ) 272844,88					
						63. Yapının yol kotu altı kat sayısı 3		64. Yapının yol kotu üstü kat sayısı 0		65. Yapının toplam kat sayısı 3		66. İlave kat sayısı 0							
						67. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m) 11,3		68. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m) 0,8		69. Yapının toplam yüksekliği(m) 11,9		70. İlave kat yüksekliği(m) 0							
						71. Yapının sınıfı III		72. Yapının grubu B		73. 1 m <sup>2</sup> maliyeti (TL) 585		74. Yapının maliyeti (TL) 70787543,6		75. Yapının arsa değeri (TL) 70787543,6		76. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 70787543,6		77. Form düzenlenen kısmının maliyeti (TL) 70787543,6	

<b>Yapının Teknik Özellikleri</b> 78. Isıtma Sistemi <input type="checkbox"/> 1. Merkezi ısıtmalı kalorifer <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> 3. Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Klima <input type="checkbox"/> 7. ....		84. Tesisatlar <input type="checkbox"/> 1. Arıtma <input type="checkbox"/> 2. Baz tesisasyonu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 6. Pis su <input type="checkbox"/> 7. Temiz su <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12. ....		85. Ortak Kullanım Alanları <input type="checkbox"/> 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Beklet kutü/bos <input type="checkbox"/> 3. Açık otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> 6. Kömürlük <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Sığınak <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın mandirveni <input type="checkbox"/> 11. Yürme havuzu <input type="checkbox"/> 12. ....		86. Yapının Tapıncı Sistemi <input type="checkbox"/> 1. İskotet (Karkas) <input type="checkbox"/> 2. Yünye (Kaf) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yan prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Kama <input type="checkbox"/> 6. ....	
79. Isınma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi <input type="checkbox"/> 1. Kat yakıtı <input type="checkbox"/> 2. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 3. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. ....		80. Sıcak Su Temin Şekli <input type="checkbox"/> 1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Soğuk su <input type="checkbox"/> 3. Güneş ısıtıcılığı <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input type="checkbox"/> 5. Müşterek <input type="checkbox"/> 6. ....		81. Sıcak Su Yakıt Cinsi <input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Kat Yakıtı <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. ....		87. Dışarı Dolgu Mevcut Cinsi <input type="checkbox"/> 1. Brick <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Taş <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Kerpiç <input type="checkbox"/> 6. Gazbeton <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Taflı panel <input type="checkbox"/> 9. ....	
82. İçme Suyu <input type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Taşma suyu <input type="checkbox"/> 5. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 6. Fosforik				88. Döşeme <input type="checkbox"/> 1. Plak Kiriş <input type="checkbox"/> 2. Maraz döşeme <input type="checkbox"/> 3. Ancazlar <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6. ....			

<b>Yapı Projeleri</b> 89. Onay tarihi 27.06.2013 27.06.2013 27.06.2013 27.06.2013 27.06.2013 31.05.2013 /.../20... /.../20... /.../20...		90. Adı soyadı ENİS ÖNÇDOĞLU BÖLENT DEVECİ RAMAZAN KARABACAK MERİÇ SAPÇI MUSTAFA METİN KEMALİ		91. TC kimlik no. 14107057072 23582552484 44248605788 14659032640 40312542102		92. Oda sicil no. 19528 48244 48562 30912 1516		93. Adresi ATATÜRK BU VARI İBANK SİTESİ NO: 243 A BLOK / D ÇANKAYA / İST. MURADİYE MAH. GÖKNAR SOKAK NO: 7/8 BEŞİKTAŞ / İST. ABDÜLKADİR NOYAN SOKAK NO: 7/6 CADDEBOSTAN / KADIKÖY / İST. MUSTAFA KEMAL MAH. ESKİŞEHİR YOLU B BLOK NO: 43-44/3 ANKARA+ BAŞAK SOKAK NO 25/3 K. ESAT / ANKARA		94. İmza 	
--	--	--	--	--	--	---	--	---	--	---	--



## YAPI RUHSATI

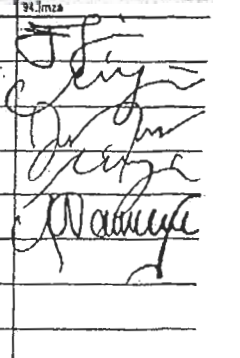
2279345

1. Ruhsat veren kurum BAĞCILAR BELEDYESİ	8. Ruhsatın veriliş amacı <input checked="" type="checkbox"/> 1. Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 2. Yenileme <input type="checkbox"/> 11. Gölgeleme <input type="checkbox"/> 3. Yeniden <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 13. Fosforik <input type="checkbox"/> 5. Kat izvesi <input type="checkbox"/> 14. Mekanik tesisat <input type="checkbox"/> 6. Havne <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisat <input type="checkbox"/> 7. Geçit <input type="checkbox"/> 16. İsim değişikliği <input type="checkbox"/> 8. Döşeme <input type="checkbox"/> 17. İmalat duvarı <input type="checkbox"/> 19. ....	9. Ruhsatın onay tarihi 6. Ocak 2013	10. Ruhsat no. 245353	11. İlk inşaat tarihi .....	12. İlk ruhsat no. .....
2. Ruhsat veren yapının adresi İ: İSTANBUL İlçe: BAĞCILAR Bölge: ..... Köy: ..... Belediye: BAĞCILAR BELEDYESİ Mahalle: EVREN Mahalle numarası kodu: 15 Meydan, bulvar, cadde, sokak, köy adresi: GÖLBAHAR Cadde/Sokak numarası kodu: 130 Dış kapı no: 45 - 49F Site adı: ..... Mevki adı: .....	13. İmar planı onay tarihi 15.09.2008	14. İmar durumu tarihi 08.06.2012	15. İmar durumu no. 39193	16. Zemin ölçüsü onay tarihi 31.05.2013	17. Parselasyon plan onay tarihi .....
3. Pafta no. F21-C-22-A-1-C	4. Ada no. 3153	5. Parsel no. 14	6. Blok no. F BLOK	7. Bağlımsız bölüm no. 1-42	18. Parselin kullanım amacı PİRETLÜ HİZMET ALANI
17. Parselasyon plan onay tarihi .....	19. Parselin kullanım amacı PİRETLÜ HİZMET ALANI	20. Tapu tesisi belgesi veren kurum BAĞCILAR TAPU MÜDÜRLÜĞÜ.	21. Tapu tesisi belgesi tarihi 15.08.2012	22. Tapu tesisi belgesi no. 15940	23. ÇED raporu onay tarihi .....
24. Planlanan inşaat başlama tarihi .....	25. Planlanan inşaat bitirme tarihi .....	26. Ruhsatın geçerlilik tarihi 4.7.2018			

<b>Yapı Sahibinin</b>		<b>Yapı Mütahhidi</b>		<b>Şantiye Şefinin</b>	
27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. NURUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 3454662804		32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. NURUL İNŞAAT VE TİCARET A.Ş. 3454662804		42. Adı soyadı, unvanı CENK ERGİL İNŞAAT MÜHENDİSİ-49022	
28. Bağılı olduğu vergi dairesi adı MASLAK		33. Oda sicil no. 348550		43. TC kimlik no. 23328193134	
29. Vergi kimlik no. 6320073849		34. Bağılı olduğu vergi dairesi adı KAVAKLIDERE		35. Vergi kimlik no. 6320042239	
30. Adres BOYÜKDERE MASLAK PLAZA MASLAK - ŞİŞLİ		36. Şirket sicil no. .....		37. Sözlüme tarihi 27.06.2013	
31. İmza NURUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		38. Sözlüme no. 000		39. Yaptı mültehliliği yetki belge no. 0006215322940011	
32. Oda esas adresi KAVAKLIDERE BUĞDAY SOKAK NOS ÇANKAYA / İST.		39. Şirket sicil no. .....		45. Sözlüme tarihi 27.06.2013	
33. Oda esas adresi KAVAKLIDERE BUĞDAY SOKAK NOS ÇANKAYA / İST.		40. Şirket sicil no. .....		46. Sözlüme tarihi 27.06.2013	
34. Oda esas adresi KAVAKLIDERE BUĞDAY SOKAK NOS ÇANKAYA / İST.		41. Şirket sicil no. .....		47. Sözlüme no. 21853	
35. Oda esas adresi KAVAKLIDERE BUĞDAY SOKAK NOS ÇANKAYA / İST.		42. Şirket sicil no. .....		48. Adres EYLER MAH. ALTIN ERKİN SOKAK NO: 5/5 BEŞİKTAŞ / İST.	
36. Oda esas adresi KAVAKLIDERE BUĞDAY SOKAK NOS ÇANKAYA / İST.		43. Şirket sicil no. .....		49. İmza	

<b>Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler</b>			<b>Yapı İle İlgili Özellikler</b>				
50. Kullanım amacına göre yapılan bağimsız bölümleri ile ortak alanlar (11221) Raftlı alan daire	51. Bağimsız bölüm sayısı 42	52. Yüzölçümü (m <sup>2</sup> ) 5243,17	53. Benzer yapı sayısı 1	54. Yapıda bağimsız bölüm sayısı 42	55. Yapıda konut birim/dairesi sayısı 42	56. Yapının taban alanı (m <sup>2</sup> ) 818	57. Yapı inşaat alanı (m <sup>2</sup> ) 6198,83
58. Toplam yapı sayısı 10	59. Toplam bağimsız bölüm sayısı 1373	60. Toplam konut birim/dairesi sayısı 1118	61. Toplam taban alanı (m <sup>2</sup> ) 44453	62. Toplam yapı inşaat alanı (m <sup>2</sup> ) 272844,86			
63. Yapının yol kotu altı kat sayısı 3	64. Yapının yol kotu üstü kat sayısı 7	65. Yapının toplam kat sayısı 10	66. İve kat sayısı				
67. Yapının yol kotu altı yüksekliği (m) 11,3	68. Yapının yol kotu üstü yüksekliği (m) 23,3	69. Yapının toplam yüksekliği (m) 34,6	70. İve kat yüksekliği (m)				
71. Yapının sınıfı IV	72. Yapının grubu A	73. 1 m <sup>2</sup> inşaat (TL) 450	74. Yapının maliyeti (TL) 4029239,5	75. Yapının arsa değeri (TL)	76. Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	77. Form düzenleneni kurumun maliyeti (TL) 4029239,5	

<b>Yapının Teknik Özellikleri</b>		<b>84. Tesisatlar</b>		<b>85. Ortak Kullanılan Alanlar</b>		<b>86. Yapının Tesisat Sistemi</b>			
78. Tesisat Sistemi 1. Mühürde emmeli kalorifer <input checked="" type="checkbox"/> 2. Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> 3. Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Kilims <input type="checkbox"/> 7. .... <input type="checkbox"/>		84. Tesisatlar 1. Arıtma <input type="checkbox"/> 2. Baz istasyonu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Havadondeme <input type="checkbox"/> 6. Pa su <input type="checkbox"/> 7. Temiz su <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paralelör <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12. .... <input type="checkbox"/>		85. Ortak Kullanılan Alanlar 1. Aşınör <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> 3. Açık otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapalı daireler <input type="checkbox"/> 6. Kömürlük <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Sigınak <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yüzme havuzu <input type="checkbox"/> 12. .... <input type="checkbox"/>		86. Yapının Tesisat Sistemi 1. İkizetel (Karkas) <input type="checkbox"/> 2. Yığma (Karkas) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yan prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Kama <input type="checkbox"/> 6. .... <input type="checkbox"/>		1.1.1. Çerçevesiz alçıklar <input type="checkbox"/> 1.1.2. Perforli sistemler <input type="checkbox"/> 1.1.3. Çerçevesiz + Perforli sistemler <input type="checkbox"/>	
79. Isınma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi 1. Katt yakıt <input type="checkbox"/> 2. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 3. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. .... <input type="checkbox"/>		80. Sıcak Su Temin Şekli 1. Termoson <input type="checkbox"/> 2. Solbon <input type="checkbox"/> 3. Güneş kollektör <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input type="checkbox"/> 5. Müşterek <input type="checkbox"/> 6. .... <input type="checkbox"/>		81. Sıcak Su Yakıt Cinsi 1. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Kat Yakıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. .... <input type="checkbox"/>		87. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi 1. Brökel <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Tağ <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Kerpiç <input type="checkbox"/> 6. Gazbeton <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Hafif panel <input type="checkbox"/> 9. .... <input type="checkbox"/>		88. Döşeme 1. Plak Kiriş <input type="checkbox"/> 2. Maslar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Asucien <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6. .... <input type="checkbox"/>	

<b>Yapı Projesinin</b>					
89. Onay tarihi 27.06.2013	90. Adı soyadı EMİS ÖNCOĞLU	91. TC kimlik no. 14107057072	92. Oda sicil no. 19528	93. Adres ATATÜRK BULVARI İLBANK SİTESİ NO: 243 A BLOK / D ÇANKAYA / İST.	94. İmza
89. Onay tarihi 27.06.2013	90. Adı soyadı BÖLENT DEVECİ	91. TC kimlik no. 23542552484	92. Oda sicil no. 48244	93. Adres MURADİYE MAH. GÖKNAR SOKAK NO: 7/8 BEŞİKTAŞ / İST.	
89. Onay tarihi 27.06.2013	90. Adı soyadı RAMAZAN KARABACAK	91. TC kimlik no. 44248665788	92. Oda sicil no. 46562	93. Adres ABDÜLKADİR NOYAN SOKAK NO: 7/5 CADEBOSTAN / KADIKÖY / İST.	
89. Onay tarihi 27.06.2013	90. Adı soyadı MERSİ SAPÇI	91. TC kimlik no. 14659032640	92. Oda sicil no. 30912	93. Adres MUSTAFA KEMAL MAH. ESKİŞEHİR YOLU B BLOK NO: 43-44/3 ANKARA-	
89. Onay tarihi 31.05.2013	90. Adı soyadı MUSTAFA METİN KEMALİ	91. TC kimlik no. 40312542102	92. Oda sicil no. 1516	93. Adres BAŞAK SOKAK NO: 25/3 KESAT / ANKARA	
89. Onay tarihi .....	90. Adı soyadı .....	91. TC kimlik no. .....	92. Oda sicil no. .....	93. Adres .....	

## YAPI RUHSATI

2279387

1. Ruhsat veren kurum BAĞCILAR BELEDİYESİ		8. Ruhsatın verildiği amaç		9. Ruhsatın onay tarihi		10. Ruhsat no.		11. İş ruhsat tarihi		12. İş ruhsat no.	
2. Ruhsat veren yapının adresi İSTANBUL İlçe: BAĞCILAR		<input checked="" type="checkbox"/> 1. Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon		04. Temmuz 2013		245353		...		...	
Bucak: Kilye: ...		<input type="checkbox"/> 2. Yenileme <input type="checkbox"/> 11. Gölgeleme		13. İmar planı onay tarihi		14. İmar durumu tarihi		15. İmar durumu no.		16. Zemin eteğindeki onay tarihi	
Belediye: BAĞCILAR BELEDİYESİ		<input type="checkbox"/> 3. Yanıt <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği		15.09.2009		06.06.2012		39193		31.05.2013	
Mahalle: EVREN Mahalle beşer kodu: 15		<input type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 13. Fosforik		17. Paralelasyon plan onay tarihi		18. Paralelasyon plan onay tarihi		19. Paralelasyon alanı (m <sup>2</sup> )		19. Paralelasyon alanı (m <sup>2</sup> )	
Meydan, bulvar, cadde, sokak, köşe adı: GÖLBAHAR		<input type="checkbox"/> 5. K. Al. İzmit <input type="checkbox"/> 14. Mekânlik tesisat		20. Tapu tesviye belgesi veren kurum BAĞCILAR TAPU MÜDÜRLÜĞÜ		21. Tapu tesviye belgesi tarihi		22. Tapu tesviye belgesi no.		22. Tapu tesviye belgesi no.	
Cadde/Sokak/İstasyon kodu: 130		<input type="checkbox"/> 6. İlave <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisat		15.09.2012		15.09.2012		15940		15940	
Site adı: ...		<input type="checkbox"/> 7. Çöplük <input type="checkbox"/> 16. İlim değişikliği		23. ÇED raporu onay tarihi		24. Planlama inşaat başlama tarihi		25. Planlama inşaat bitirme tarihi		26. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
Diy. İstasyon no: 45 - 49G		<input type="checkbox"/> 8. Tesisat <input type="checkbox"/> 17. İnatlı duvar		...		...		...		4.7.2018	
3. P.A.R. no: F21-C-22-A-1-G		<input type="checkbox"/> 9. Dolgu <input type="checkbox"/> 18. Bahçe duvarı		...		...		...		...	
4. Ada no: 3153		<input type="checkbox"/> 19. ...		...		...		...		...	
5. Parsel no: 14				...		...		...		...	
6. Blok no: G BLOK				...		...		...		...	
7. Başlangıç bölüm no: 1-42				...		...		...		...	

Yapı Sahibinin		Yapı Mütahhidi		Şantiye Şefinin	
27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 3454662804		32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. NUROL İNŞAAT VE TİCARET A.Ş. 3454662804		42. Adı soyadı, unvanı GENK ERGİ - İNŞAAT MÜHENDİSİ-49022	
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı MASLAK		33. Öde sicil no. 340550		43. TC kimlik no. 22326193134	
29. Vergi kimlik no. 6320073949		34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı KAVAKLUDERE		35. Vergi kimlik no. 6320042239	
30. Adres BÜYÜKDERE CAD. NUR MASLAK PLAZA NO: 2 MASLAK - ŞİŞLİ - İST.		36. Sigorta sicil no.		37. Sözleşme tarihi 27.06.2013	
31. İmza		38. Sözleşme no. 000		39. Yapı mütahhidi yetki belge no. 3006215322940011	
40. Site adresi MURATRE BUGDAY SOKAK NO:9 ÇANKAYA / İST.		41. Site adresi MURATRE BUGDAY SOKAK NO:9 ÇANKAYA / İST.		48. Adres ETİLER MAH. ALTIN EKİN SOKAK NO: 5/5 BEŞİKTAŞ / İST.	
49. İmza		49. İmza		49. İmza	

Form Düzenlenen Kısımın İlgili Özellikleri			Yapı ile İlgili Özellikler				
50. Kullanılacak amaçna göre yapılan bağımsız bölümlerin ile ortak alanları	51. Başlangıç bölüm sayısı	52. Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	53. Benzer yapı sayısı	54. Yapıda başlangıç bölüm sayısı	55. Yapıda koruyucu bölme (daire) sayısı	56. Yapının taban alanı (m <sup>2</sup> )	57. Yapı inşaat alanı (m <sup>2</sup> )
(11221) Rezidans daire	42	5112,96	1	42	42	818	819,83
(89999) Ortak Alan (10m ortak standart toplamı dahil bölünmüş yapılar)		1085,98	10	1373	1118	44453	272844,88
			3	7	10	34,6	
			11,3	23,3			
Toplam (11221) Rezidans daire	42	6198,83	IV	A	650	4029239,5	4029239,5

78. İçine Sistem		84. Tesisatlar		85. Ortak Kullanım Alanları		86. Yapının Taziyet Sistemi	
<input type="checkbox"/> 1. Mutfak tesisatları	<input type="checkbox"/> 2. Bina iç tesisatları	<input type="checkbox"/> 1. Arıtma	<input type="checkbox"/> 2. Baz istasyonu	<input type="checkbox"/> 1. Asansör	<input type="checkbox"/> 2. Bölge indirgeyici	<input type="checkbox"/> 1.1. Betonarme	<input type="checkbox"/> 1.1.1. Çerçevesiz sistem
<input type="checkbox"/> 3. Kal tesisatları	<input type="checkbox"/> 4. Soba	<input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz	<input type="checkbox"/> 4. Elektrik	<input type="checkbox"/> 3. Açılcı ekipman	<input type="checkbox"/> 4. Kapalı ekipman	<input type="checkbox"/> 1.2. Ahşap	<input type="checkbox"/> 1.1.2. Parde sistem
<input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sobası	<input type="checkbox"/> 6. Klima	<input type="checkbox"/> 5. Hava tesisatı	<input type="checkbox"/> 6. P.İ. su	<input type="checkbox"/> 5. Kapıcı daireler	<input type="checkbox"/> 6. Kömür	<input type="checkbox"/> 1.3. Çelik	<input type="checkbox"/> 1.1.3. Çerçevesiz+Parde sistem
<input type="checkbox"/> 7. Termal	<input type="checkbox"/> 8. Rüzgar	<input type="checkbox"/> 7. Temiz su	<input type="checkbox"/> 8. Hidrofor	<input type="checkbox"/> 7. Ortak depo	<input type="checkbox"/> 8. Sığınak	<input type="checkbox"/> 4. Yan profabrik	<input type="checkbox"/> 5. Kama
<input type="checkbox"/> 9. M.ö. tesisat	<input type="checkbox"/> 10. Paralelasyon	<input type="checkbox"/> 9. Jeneratör	<input type="checkbox"/> 10. Yangın tesisatı	<input type="checkbox"/> 9. Su deposu	<input type="checkbox"/> 11. Yüzme havuzu	<input type="checkbox"/> 8. Hafif panel	
<input type="checkbox"/> 11. Sıcak su tesisatı	<input type="checkbox"/> 12. Fosforik	<input type="checkbox"/> 12. ...					
79. İçine Amacı Kullanılan Yalıtım Cinsi	80. Sıcak Su Temin Şekli	81. Sıcak Su Yalıtım Cinsi	82. İçme Suyu	83. Atık su	84. Duvar Dolgu Malzemesi	85. Döşeme	
<input type="checkbox"/> 1. Kauçuk	<input type="checkbox"/> 2. Fuel-oil	<input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz	<input type="checkbox"/> 1. Şebeke suyu	<input type="checkbox"/> 1. Kanalizasyon	<input type="checkbox"/> 1. Dökme beton	<input type="checkbox"/> 1. Plak Kiriş	
<input type="checkbox"/> 3. Güneş koruyucu	<input type="checkbox"/> 4. LPG	<input type="checkbox"/> 2. LPG	<input type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu	<input type="checkbox"/> 2. Fosforik	<input type="checkbox"/> 2. Tuğla	<input type="checkbox"/> 2. Mas'lar döşeme	
<input type="checkbox"/> 5. Güneş	<input type="checkbox"/> 6. Termal	<input type="checkbox"/> 3. Fuel-oil	<input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu		<input type="checkbox"/> 3. Taş	<input type="checkbox"/> 3. Asfalt	
<input type="checkbox"/> 7. Termal	<input type="checkbox"/> 8. Rüzgar	<input type="checkbox"/> 4. Elektrik	<input type="checkbox"/> 4. Tazime suyu		<input type="checkbox"/> 5. Kırpık	<input type="checkbox"/> 4. Ahşap	
<input type="checkbox"/> 9. ...	<input type="checkbox"/> 10. ...	<input type="checkbox"/> 5. K. Al. İzmit			<input type="checkbox"/> 7. Beton blok	<input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı	
<input type="checkbox"/> 11. ...	<input type="checkbox"/> 12. ...	<input type="checkbox"/> 6. Termal			<input type="checkbox"/> 8. Hafif panel	<input type="checkbox"/> 6. ...	

Yapı Projesi		90. Onay Tarihi		91. TC kimlik no.		92. Öde sicil no.		93. Adres		94. İmza	
Mimar		27.06.2013		EMİR ÖNCÜOĞLU		14107057072		19528		ATATÜRK BULVARI İLBAK SİTESİ NO: 243 A BLOK / D ÇANKAYA / İST.	
Statik		27.06.2013		BÖLENT DEVECİ		23587652484		48244		MURADİYE MAH. GÖKNAR SOKAK NO: 7/8 BEŞİKTAŞ / İST.	
Elektrik		27.06.2013		RAMAZAN KARABACAK		44248605788		48562		ABDÜLKADİR NOYAN SOKAK NO: 7/5 CADDEBOSTAN / KADIKÖY / İST.	
Mekânlik tesisat		27.06.2013		MERİÇ BAĞCI		14659032640		30912		MUSTAFA KEMAL MAH. ESKİŞEHİR YOLU B BLOK NO: 4/3-44/3 ANKARA-	
JEOL.İ		31.05.2013		MUSTAFA METİN KEMALU		40312542102		1516		BAŞAK SOKAK NO: 25/3 K. ESAT / ANKARA	
...		...		...		...		...		...	



## YAPI RUHSATI

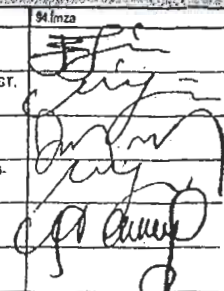
2279401

1. Ruhsat veren kurum BAĞCILAR BELEDİYESİ		8. Ruhsatın veriliş amacı <input checked="" type="checkbox"/> 1. Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 2. Yenileme <input type="checkbox"/> 11. Gölendirme <input type="checkbox"/> 3. Yeniden <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 4. Ek binası <input type="checkbox"/> 13. Fosforik <input type="checkbox"/> 5. Kat katmanı <input type="checkbox"/> 14. Mekanik tesisat <input type="checkbox"/> 6. Kave <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 7. Geçici <input type="checkbox"/> 16. İsmi değiştirme <input type="checkbox"/> 8. Tadilat <input type="checkbox"/> 17. İsmi devan <input type="checkbox"/> 9. Dolgu <input type="checkbox"/> 18. Başka devan <input type="checkbox"/> 19.		9. Ruhsatın onay tarihi 04 Temmuz 2013		10. Ruhsat no. 245353		11. İlk ruhsat tarihi ...		12. İlk ruhsat no.					
2. Ruhsat verilecek yapının adresi İSTANBUL İLİ BAĞCILAR İLÇESİ Bucak: Koy: BAĞCILAR Belediye: BAĞCILAR BELEDİYESİ Mahalle: EVREN Mahalle numarası: 15 Meydan/bulvar/caddesi/sokak/kişme adı: GOLBAHAR Cadde/bulvar/alanı kodu: 130 Değ. İşletme no: 45 - 49H Site adı: Mevki adı:		13. İmar planı onay tarihi 15.09.2008		14. İmar durumu tarihi 08.06.2012		15. İmar durumu no. 39193		16. Zemin etüdü onay tarihi 31.05.2013							
3. Parça no. 721-C-22-A-1-C		4. Ada no. 3153		5. Parsel no. 14		6. Blok no. H BLOK		7. Başlangıç bölüm no. 1-154		17. Parselasyon plan onay tarihi ...		18. Parselin kullanım amacı PİRİSTİ HİZMET ALANI		19. Parselin alanı(m <sup>2</sup> ) 55298,17	
20. Tapu tesisi belgeyi veren kurum BAĞCILAR TAPU MÜDÜRLÜĞÜ		21. Tapu tesisi belgesi tarihi 15.08.2012		23. ÇED raporu onay tarihi ...		24. Planlanan inşaat başlama tarihi ...		25. Planlanan inşaat bitirme tarihi ...		26. Ruhsatın geçerlilik tarihi 4.7.2018					

Yapı Sahibinin		Yapı Müteahhidinin				Şantiye Şefinin	
27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. NURUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 3454662904		32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. NURUL İNŞAAT VE TİCARET A.Ş. 3454662904				42. Adı soyadı, unvanı CENK ERGİ - İNŞAAT MÜHENDİSİ-49022	
28. Bağı oğlu vergi dairesi adı MASLAK		33. Oda sicil no. 348550				43. TC kimlik no. 22378193134	
29. Vergi kimlik no. 6320073649		34. Bağı oğlu vergi dairesi adı KAVAKLUDERE				44. Oda sicil no. 26.06.2013-21653	
30. Adres BOYÜKDERE CAD. MASLAK PLAZA MASLAK - SİSİLİ		35. Sigorta sicil no. ...				45. Sigorta sicil no. ...	
31. İmza		36. Sigorta sicil no. ...				46. Adres ETİLER MAH. ALTIN EKİN SOKAK NO : 5/5 BEŞİKTAŞ / İST.	
37. Sözleşme tarihi 27.06.2013		38. Sözleşme no. 900				47. Sözleşme no. 21653	
39. Yapı müteahhidi yetkil belge no. 086215322940011		40. Adres ETİLER MAH. ALTIN EKİN SOKAK NO : 5/5 BEŞİKTAŞ / İST.				49. İmza	

Form Düzenlenen Kısmi İlgili Özellikler			Yapı İle İlgili Özellikler		
50. Kullanma amacına göre yapılan başlangıç bölümleri ile ortak alanlar (11221) Rezidans daire	51. Başlangıç bölümü 154	52. Yüzölçümü (m <sup>2</sup> ) 7776,33	53. Danzer yapı sayısı 1	54. Yapıda başlangıç bölüm sayısı 154	55. Yapıda korut birim(daire) sayısı 154
(99999) Ortak Alan (İtm ortak alanları toplamı dahil belirlenmeyecektir)		2542,89	56. Toplam yapı sayısı 10	59. Toplam başlangıç bölüm sayısı 1373	60. Toplam korut birim(daire) sayısı 1118
			63. Yapının yol kolu altı kat sayısı 3	64. Yapının yol kolu üstü kat sayısı 13	65. Yapının toplam kat sayısı 16
			67. Yapının yol kolu altı yüksekliği(m) 11,3	68. Yapının yol kolu üstü yüksekliği(m) 42,5	69. Yapının toplam yüksekliği(m) 53,8
Toplam (11221) Rezidans daire	154	10359,22	71. Yapının sınıfı IV	72. Yapının grubu A	73. m <sup>2</sup> maliyet (TL) 650
			74. Yapının maliyeti (TL) 6733493	75. Yapının arsa değeri (TL)	76. Arsa dahil yapının maliyeti (TL)
					77. Form düzenlenirken, kullanılmayan maliyeti (TL) 6733493

Yapının Teknik Özellikleri		84. Tesisatlar		85. Ortak Kullanılan Alanlar		86. Yapının Taşınmaz Sistemi	
78. İçme Suyu Sistemi <input type="checkbox"/> 1. Merkezi sistemli katlar <input type="checkbox"/> 2. Bina içi katlar <input type="checkbox"/> 3. Kat katları <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> 6. KİTİME <input type="checkbox"/> 7. ...		<input type="checkbox"/> 1. Arıtma <input type="checkbox"/> 2. Baz istasyonu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 6. Plüsu <input type="checkbox"/> 7. Teras su <input type="checkbox"/> 8. Jektörler <input type="checkbox"/> 9. Jeneratörler <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12. ...		<input checked="" type="checkbox"/> 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> 3. Açık otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Xapisi daireli <input type="checkbox"/> 6. Kümülörler <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Sığınak <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yüzme havuzu <input type="checkbox"/> 12. ...		<input type="checkbox"/> 1. İstisnai (Karkas) <input type="checkbox"/> 1.1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1.1. Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2. Parçeli sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3. Çerçevesiz + Parçeli sistem <input type="checkbox"/> 2. Yığılma (Kagir) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yan prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Karma <input type="checkbox"/> 6. ...	
79. Isınma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi <input type="checkbox"/> 1. Katı yakıt <input type="checkbox"/> 2. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 3. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. ...		80. Sıcak Su Temin Şekli <input type="checkbox"/> 1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Şofben <input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörleri <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input type="checkbox"/> 3. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Mıgırlar <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. ...		81. Sıcak Su Yakıt Cinsi <input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Katı Yakıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. ...		87. Döner Dolgu Maddesi Cinsi <input type="checkbox"/> 1. Briket <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Taş <input type="checkbox"/> 4. Alçıpa <input type="checkbox"/> 5. Kerpiç <input type="checkbox"/> 6. Gazbeton <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Hafif panel <input type="checkbox"/> 9. ...	
82. İyeme Suyu <input checked="" type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Yama suyu		83. Atık su <input type="checkbox"/> 1. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2. Fosforik		88. Döşeme <input type="checkbox"/> 1. Plak Kiriş <input type="checkbox"/> 2. Mantar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Asmolen <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Huzur yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6. ...			

Yapı Projeleri					
89. Onay tarihi	90. Ah soyadı	91. TC kimlik no.	92. Oda sicil no.	93. Adres	94. İmza
77.06.2013	ENİS ÖNCÜOĞLU	14107057072	19526	ATATÜRK BULVARI İBANK SİTESİ NO: 243 A BLOK / D ÇANKAYA / İST.	
Sitlik	BÜLENT DEVECİ	23582552484	48244	MURADİYE MAH. ÇOKNAR SOKAK NO: 7/8 BEŞİKTAŞ / İST.	
Elekirik	RAMAZAN KARABACAK	4424805798	48562	ABDÜLKADİR HOYAN SOKAK NO: 7/5 CADDEBOSTAN / KADIKÖY / İST.	
77.06.2013	MERİÇ SAPÇI	14659032640	30912	MUSTAFA KEMAL MAH. ESKİŞEHİR YOLU B BLOK NO: 43-44/3 ANKARA	
77.06.2013	MUSTAFA METİN KEMAHU	40312542102	1516	BAŞAK SOKAKI NO: 25/3 K.ESAT / ANKARA	
31.05.2013					
...					
...					
...					

## YAPI RUHSATI

2279409

1. Ruhsat veren kurum BAĞCILAR BELEDİYESİ		8. Ruhsatın verdiği amaç		9. Ruhsatın onay tarihi	10. Ruhsat no.	11. İlk ruhsat tarihi	12. İkinci ruhsat no.
2. Ruhsat verilen yapının adresi İSTANBUL İlye: BAĞCILAR		1. Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/>		04.07.2013	245353	...	...
3. Ruhsatın alanının adresi Belediye: BAĞCILAR BELEDİYESİ		2. Yenileme <input type="checkbox"/> 11. Gölgeleme <input type="checkbox"/>		13. İmar planı onay tarihi	14. İmar durumu tarihi	15. İmar durumu no.	16. Zemin etüdü onay tarihi
4. Mülkiyet durumu Mevki: EVREN		3. Yeniden <input type="checkbox"/> 12. Kültürün değişikliği <input type="checkbox"/>		15.09.2008	08.06.2012	39193	31.05.2013
5. Mülkiyet türü Cadde/Sokak kenar kodu: 150		4. Ek bina <input type="checkbox"/> 13. Fosforik <input type="checkbox"/>		17. Parçeleme plan onay tarihi		18. Parselin kullanım amacı	
6. Blok no. K BLOK		5. Kalınlık <input type="checkbox"/> 14. Mekanik tesisat <input type="checkbox"/>		...		PIRESTÜY HİZMET ALANI	
7. Bağımsız bölüm no. 1		6. İnce <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/>		20. Tapu tesisi belgesi veren kurum BAĞCILAR TAPU MÜDÜRLÜĞÜ		21. Tapu tesisi belgesi tarihi	
8. Blok no. K BLOK		7. Geçici <input type="checkbox"/> 16. İstinat duvarı <input type="checkbox"/>		15.08.2012		19. Parselin alanı (m <sup>2</sup> )	
9. Blok no. K BLOK		8. Tadilat <input type="checkbox"/> 17. İstinat duvarı <input type="checkbox"/>		23. ÇED raporu onay tarihi		24. Planlanan inşaat başlangıç tarihi	
10. Blok no. K BLOK		9. Değişiklik <input type="checkbox"/> 18. Bahçe duvarı <input type="checkbox"/>		...		25. Planlanan inşaat bitirme tarihi	
11. Blok no. K BLOK		10. Blok no. K BLOK		26. Ruhsatın geçerlilik tarihi		4.7.2018	

Yapı Sahibinin		Yapı Mültehalihinin		Şantiye Şefinin	
27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. MURUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. MURUL İNŞAAT VE TİCARET A.Ş.		42. Adı soyadı, unvanı CENK ERGİL İNŞAAT MÜHENDİSİ-48022	
28. Bağımsız bölümün vergi dairesi adı. MASLAK		33. Oda sicil no. 348550		43. TC kimlik no. 22328193134	
29. Vergi kimlik no. 5320073849		34. Bağımsız bölümün vergi dairesi adı KAVAKLIDERE		44. Oda sicil no. 26.06.2013-21853	
30. Adres BÜYÜKDERE CAD. MASLAK PLAZA MASLAK - ŞİŞLİ		35. Sigorta sicil no.		45. Sigorta sicil no.	
31. İmza		36. Sadeleşme tarihi 27.06.2013		46. Sadeleşme tarihi 27.06.2013	
32. İmza		37. Sadeleşme no. 000		47. Sadeleşme no. 21853	
33. İmza		38. Yapı mültehalihini yetkil belge no. 000821532940011		48. Adres ETİLER MAH. ALTIN ERİN SOKAK NO: 5/5 BEŞİKTAŞ / İST.	
34. İmza		39. İmza		49. İmza	

Form Düzenlenen Kısımda İlgili Özellikler		Yapı ile İlgili Özellikler	
50. Kullanma amacına göre yapılan bağımsız bölümleri ile ortak alanlar	51. Bağımsız bölüm sayısı	52. Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	53. Benzer yapı sayısı
(12111) Otal ve benzeri benzer misafir evi	1	10430,28	1
(99999) Ortak Alan (Kim ortak alanların toplamı - detay belirtilecektir)		1480,26	54. Yapıda bağımsız bölüm sayısı
			10
			55. Yapıda konut birim(daire) sayısı
			1118
			56. Yapının taban alanı(m <sup>2</sup> )
			1220
			57. Yapı inşaat alanı(m <sup>2</sup> )
			11920,54
			58. Toplam yapı sayısı
			10
			59. Toplam bağımsız bölüm sayısı
			10
			60. Toplam konut birim(daire) sayısı
			1118
			61. Toplam taban alanı(m <sup>2</sup> )
			44453
			62. Toplam yapı inşaat alanı(m <sup>2</sup> )
			272844,89
			63. Yapının yol kalınlığı kalınlığı
			1
			64. Yapının yol kalınlığı kalınlığı
			12
			65. Yapının toplam kat sayısı
			13
			66. Kave kalınlığı
			4,9
			67. Yapının yol kalınlığı yüksekliği(m)
			4,9
			68. Yapının yol kalınlığı yüksekliği(m)
			4,9
			69. Yapının toplam yüksekliği(m)
			47,9
			70. Kave kalınlığı yüksekliği(m)
			4,9
			71. Yapının sınıfı
			V
			72. Yapının grubu
			B
			73.1 m <sup>2</sup> maliyet (TL)
			1270
			74. Yapının maliyeti (TL)
			15139085,8
			75. Yapının arsa değeri (TL)
			15139085,8
			76. Arsa dahil yapının maliyeti (TL)
			15139085,8
			77. Form düzenleneni kısmının maliyeti (TL)
			15139085,8

Yapının Teknik Özellikleri	
78. İstiflenme Sistemi	84. Tesisatlar
<input type="checkbox"/> 1. Mekâzif isemâli kalınlık <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kalınlık <input type="checkbox"/> 3. Kalınlık <input type="checkbox"/> 4. Soba	<input type="checkbox"/> 1. Arınma <input type="checkbox"/> 2. Baz istasyonu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 6. Plâc or <input type="checkbox"/> 7. Temiz su <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisi <input type="checkbox"/> 12. ...
<input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Klima <input type="checkbox"/> 7. ...	<input type="checkbox"/> 1. Asanör <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> 3. Açık otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> 6. Kömürlük <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Sığınak <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Tizme havsuzu <input type="checkbox"/> 12. ...
79. İstiflenme Anasız Kullanılan Yalıtımlar	85. Ortak Kullanılan Alanlar
<input type="checkbox"/> 1. Kalınlık <input type="checkbox"/> 2. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 3. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Çöplük <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. ...	<input type="checkbox"/> 1. Asanör <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> 3. Açık otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> 6. Kömürlük <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Sığınak <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Tizme havsuzu <input type="checkbox"/> 12. ...
80. Sıcak Su Temin Şekli	86. Yapının Tasarım Sistemi
<input type="checkbox"/> 1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Şofben <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Çöplük <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. ...	<input type="checkbox"/> 1. İzoleli (Karkas) <input type="checkbox"/> 2. Yığılma (Kagir) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Kama
81. Sıcak Su Yalıtım Çeşidi	87. Dışarıya Doğru Makûlesi Çeşidi
<input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Kalınlık <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. ...	<input type="checkbox"/> 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1. Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.2. Perdelli sistem <input type="checkbox"/> 1.3. Çerçevesiz+Perdelli sistem <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Taş <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Kırpiç <input type="checkbox"/> 6. Gazbeton <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Hafif panel <input type="checkbox"/> 9. ...
82. İçme Suyu	88. Döşeme
<input type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Taşma suyu <input type="checkbox"/> 5. ...	<input type="checkbox"/> 1. Plak Kılıç <input type="checkbox"/> 2. Mantar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Asfalt <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6. ...

Yapı Projesi					
89. Onay tarihi	90. Adı soyadı	91. TC kimlik no.	92. Oda sicil no.	93. Adres	94. İmza
27.06.2013	ENİS ÖNÇÜOĞLU	14107057072	19528	ATATÜRK BULVARI İ. BAK. SİTESİ NO: 243 A BLOK / D ÇANKAYA / İST.	
27.06.2013	BÜLENT DEVECİ	2358252484	48244	MURADİYE MAH. GÖKNAR SOKAK NO: 7/8 BEŞİKTAŞ / İST.	
27.06.2013	RAMAZAN KARABACAK	44248005788	48562	ABDÜLKADİR NOYAN SOKAK NO: 7/5 CADEBOSTAN / KADIKÖY / İST.	
27.06.2013	MERİÇ SAPÇI	14659032640	30912	MUSTAFA KEMAL MAH. ESKİŞEHİR YOLU B BLOK NO: 43-44/3 ANKARA+	
31.06.2013	MUSTAFA METİN KEMAL	40312542102	1516	BAŞAK SOKAK NO: 250 K. ESAT / ANKARA	
...					
...					
...					



## YAPI RUHSATI

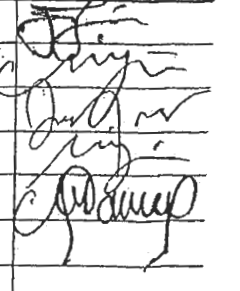
2265687

1. Ruhsat veren kurum BAĞCILAR BELEDİYESİ		8. Ruhsatın veriliş amacı		9. Ruhsatın onay tarihi	10. Ruhsat no:	11. İlk ruhsat tarihi	12. İlk ruhsat no.
2. Ruhsat veriliş yapının adresi İSTANBUL İlçe: BAĞCILAR		1. Yanlı yapı		04.01.2013	245353	...	...
3. Ruhsat alanın adresi		2. Yanlıma		13. İmar planı onay tarihi	14. İmar durumu tarihi	15. İmar durumu no.	16. Zemin etüdü onay tarihi
Belediye: BAĞCILAR BELEDİYESİ		3. Yanlıdan		15.09.2008	06.06.2012	39193	31.05.2013
Mahalle: EYREN Mahalle numarası: 15		4. Ek bina		17. Parçeleme plan onay tarihi		18. Parçelenin kullanma amacı	19. Parçelenin alanı(m <sup>2</sup> )
Meydan numarası, cadde, sokak, köşe adı: BAHAR		5. Kat izası		...		PIRESTİ HİZMET ALANI	65268,17
Cadde/Sokak tarayma kodu: 150		6. İhtiva		20. Tapu tesviye belgesi veren kurum BAĞCILAR TAPU MÜDÜRLÜĞÜ		21. Tapu tesviye belgesi tarihi	22. Tapu tesviye belgesi no.
Site adı: ...		7. Çeçit		15.08.2012		...	45940
4. Ada no: 3153		8. Tadilat		23. ÇED raporu onay tarihi		24. Planlanan inşaat başlama tarihi	25. Planlanan inşaat bitirme tarihi
5. Parsel no: 14		9. Dolgu		...		...	26. Ruhsatın geçerlik tarihi
6. Blok no: J BLOK		10. Restorasyon		...		...	4-7-2018
7. Bağımsız bölüm no: 1-103		11. Göçendime		...		...	...
		12. Kullanma değişikliği		...		...	...
		13. Fosforik		...		...	...
		14. Mekanik tesisat		...		...	...
		15. Elektrik tesisatı		...		...	...
		16. Isın değiştirici		...		...	...
		17. İklim duvarı		...		...	...
		18. Bahçe duvarı		...		...	...
		19. ...		...		...	...

Yapı Sahibinin		Yapı Mütahhhidinin		Şantiye Şefinin	
27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. MUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 3454662804		32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. MUROL İNŞAAT VE TİCARET A.Ş. 3454662804		42. Adı soyadı, unvanı ÇENK ERGİL- İNŞAAT MÜHENDİSİ-49022	
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı MASLAK		33. Ödeme sicil no. 346550		43. TC kimlik no. 22328193134	
29. Vergi kimlik no. 6320073843		34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı KAVAKLUDERE		44. Ödeme sicil no. 28.06.2013-21953	
30. Adres BÜYÜKDERE CAD. MASLAK PLAZA NO MASLAK - ŞİŞLİ - İST.		35. Vergi kimlik no. 6320042239		45. Sigorta sicil no.	
31. İmza adresi BÜYÜKDERE BUĞDAY SOKAK NOS ÇANKAYA / İST.		36. Sigorta sicil no.		46. Sigorta tarihi	
37. Sözcüme tarihi 27.06.2013		38. Sözcüme no. 000		47. Sözcüme no. 21853	
39. Yapı mütahhhidin yetki belge no. 0008215322940011		48. Adres ETİLER MAH. ALTIN EKİN SOKAK NO : 5/5 BEŞİKTAŞ / İST.		49. İmza	

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler			Yapı İle İlgili Özellikler		
50. Mübâhama amacına göre yapının başlamış bölümleri ile ortak alanları	51. Bağımsız bölüm sayısı	52. Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	53. Benzer yapı sayısı	54. Yapıda bağımsız bölüm sayısı	55. Yapıda korut birim(daire) sayısı
(12201) Ofis (şyer) binası	103	12227,92		103	1132
(99999) Ortak Alan (tüm ortak alanların toplamı dahil bölünmeyecektir)		7156,3	58. Toplam yapı sayısı	59. Toplam bağımsız bölüm sayısı	60. Toplam korut birim(daire) sayısı
			10	1373	1118
			63. Yapının yol kotu altı kat sayısı	64. Yapının yol kotu üstü kat sayısı	65. Yapının toplam kat sayısı
			3	23	26
			67. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	68. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	69. Yapının toplam yüksekliği(m)
			11,3	80,1	101,4
			71. Yapının smk	72. Yapının grubu	73. 1 m <sup>2</sup> maliyet (TL)
			V	A	1040
			74. Yapının maliyet (TL)	75. Yapının arsa değeri (TL)	76. Arsa dahil yapının maliyet (TL)
			20159588,8		
			77. Form düzenlenene kısmın maliyet (TL)		
			20159588,8		

Yapının Teknik Özellikleri			Yapının Teknik Özellikleri		
78. Isınma Sistemi			84. Tesisatlar		
<input type="checkbox"/> 1. Merkezi ısıtma sistemi kaloritör <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kaloritör <input type="checkbox"/> 3. Kat kaloritör <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Jülyen <input type="checkbox"/> 7. ...			<input type="checkbox"/> 1. Arınma <input type="checkbox"/> 2. Bazilasyonu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Havadisigne <input type="checkbox"/> 6. Plüsu <input type="checkbox"/> 7. Tesisat su <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paratonör <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12. ...		
79. Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi			85. Ortak Kullanılan Alanlar		
<input type="checkbox"/> 1. Kat yakıt <input type="checkbox"/> 2. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 3. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. ...			<input type="checkbox"/> 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekletici/öbeklet <input type="checkbox"/> 3. Açık otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 6. Köprü <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Sığınak <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın mandirvanı <input type="checkbox"/> 11. Yönelme işaretleri <input type="checkbox"/> 12. ...		
80. Sokak Su Temin Şekli			86. Yapının Tıccırcı Sistemi		
<input type="checkbox"/> 1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Şorbon <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörleri <input type="checkbox"/> 4. Korimbi <input type="checkbox"/> 5. Mijsterlek <input type="checkbox"/> 6. ...			<input type="checkbox"/> 1. Akolot (Karkas) <input type="checkbox"/> 1.1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1.1. Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2. Perde sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3. Çerçevesiz-Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 2. Yığılma (Kagıt) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yan prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Karma <input type="checkbox"/> 6. ...		
81. Sokak Su Yakıt Cinsi			87. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi		
<input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Katı Yakıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. ...			<input type="checkbox"/> 1. Brıkat <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 1. Plak Kiriş <input type="checkbox"/> 2. Mantar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Asmolen <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6. ...		
82. Kırma Suyu			88. Döşeme		
<input type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Yağmur suyu <input type="checkbox"/> 1. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2. Fosforik <input type="checkbox"/> 3. ...					

Yapı Projeleri					
89. Onay tarihi	90. Adı soyadı	91. TC kimlik no.	92. Ödeme no.	93. Adres	94. İmza
27.06.2013	ENİS ÖNCÜOĞLU	14107057072	19528	ATATÜRK BULVARI İLBANK SİTESİ NO: 243 A BLOK / D ÇANKAYA / İST.	
27.06.2013	BÜLENT DEVECİ	23582552484	46244	MURADİYE MAİL GÖKİNER SOKAK NO: 78 BEŞİKTAŞ / İST.	
27.06.2013	RAMAZAN KARABACAK	44248605788	48562	ABDÜLKADİR NOYAN SOKAK NO: 75 CADDEBOSTAN / KADIKÖY / İST.	
27.06.2013	MERÇİ SAPÇI	14659032640	30912	MUSTAFA KEHAL MAH. ESKİŞEHİR YOLU B BLOK NO:43-443 ANKARA	
31.05.2013	MUSTAFA METİN KEMAL	40312542102	1516	BAŞAK SOKAK NO:253 KESAT / ANKARA	
...					
...					
...					

T.C. BAĞCILAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI	ADI SOYADI: <b>NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.</b> ADRESİ:
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Sıra No: <b>78115</b>	İLGİ: <b>31.08.2012</b> tarih ve <b>78125</b> sayılı dilekçeye karşılıktır.

- 1- Mer'î İmar Planı ve mevzuatına uygun olarak boş arsa için inşaat şartları aşağıda gösterildiği şekilde tanzim edilen imar durumu ile yalnız proje tanzim edilebilir, inşaat yapılamaz. Bu imar durumunun süresi 1 yıl olup, imar planında ve mevzuatında bir değişiklik olması halinde hiçbir hak iddia edilemez.
- 2- Yapı ruhsatı müracaatı esnasında İSKİ'den alınacak tasdikli fosseptik veya kanal projesi, ısı yalıtım projesi ve raporu, zemin etüd rapuru, itfaiye onayı, LİHKAB'Dan alınacak röperli kroki, bloğun çekirde mesafelerini gösterir inşaat istikamet rölevesi, tabii zemin ve yol kotlarını gösterir kot-kesit rölevesi, gerekli görüldüğü takdirde muhtelif en-boy kesimleri mimari ve statik projelere eklenecektir.
- 3- İMAR UYGULAMASINA İLİŞKİN GENEL HÜKÜMLER
  - 3.1. Parselli yola aldığı yol imar kanununun 23. maddesine tabi olup, Müdürlüğünden ilağı kesilmeden uygulama yapılamaz.
  - 3.2. Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik ile yürürlükteki İstanbul İmar Yönetmeliği, Otopark ve Sığınak Yönetmeliklerine göre uygulama yapılacaktır.
  - 3.3. Yola terk ve kamuya ayrılan kısımlar kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
  - 3.4. Belirlenemeyen yol genişlikleri ile kadastral sınırlar göz önünde bulundurularak, terk, satın almalar ve blok ebatları inşaat istikamet rölevesinde belirtilecektir.
  - 3.5. İlgisizlik sunduğu evraklara, uygulama imar planına ve imar planı notlarına göre tanzim edilmiş olan imar durumu, yapılanma şartlarını göstermekte olup söz konusu parseli kapsayan, ifraz işlemlerinden kaynaklanan ve imar uygulamalarını etkileyen işlemler 18. madde uygulama hükrünün sorumluluğundadır.
  - 3.6. Zemin Etüdü yapılmadan uygulama yapılamaz.

\* Hava Mania Hattından etkilenen söz konusu parselde yapılacak binanın çatı ve dış cephe kaplamaları parlayıcı, yanıcı ve yansıtıcı malzemeden yapılamaz.

\* 18.04.2012 tarih ve M.34.1.İBB.0.25.69-605.99-386679-402703-1447-73792 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü yazısına istinaden düzenlenmiştir.

\* 06.06.2012 tarih ve 39193 sayılı eski 7-8-10 ve 14 parsellere ait imar durumu ile ilişkilendirilmiştir.

\* KROKİ EKTEDİR.

0.50-0.40  
2.00

(AVAN PROJE)

Çapın Aldığı Yer	Tarih	Sayı	Bina Yüksekliği: <b>AVAN PROJE</b>	İnşaat Nizami: <b>AYRIK</b>
Bakırköy Kadastro Md.	<b>16.08.2012</b>	<b>F00883</b>	Bina Derinliği: <b>YÖNETMELİK</b>	TAKS: —
Plan Tasdik Tarihi: <b>15.09.2008</b>			Ön Bahçe: <b>KROKİ</b>	KAKS: —
Ölçeği: <b>1/1000</b>			Yan Bahçe: <b>KROKİ</b>	Yerleşime Uygunluk:
Mer'î İmar Planı: <b>İmar Planı</b>			Arka Bahçe: <b>KROKİ</b>	<b>ÖA1-ÖA2-ÖA3.2</b>
İlyesi: <b>BAĞCILAR</b>			Kot Al. Nokta: <b>Yönetmelik</b>	Not:
Mahalle: <b>EVREN</b>			İmar Planında Tahsis Edildiği Alan:	
Sokak:			<b>PRESTİJ HİZMET ALANI (PH)</b>	
Pafta	Ada	Parsel	Yüzölçümü	
<b>F21C22A1C-2D</b>	<b>3153</b>	<b>14</b>	<b>55268.17</b>	

İmar durumu kadastral ve plan paftası ile çapına uygun olarak tanzim edilmiştir.

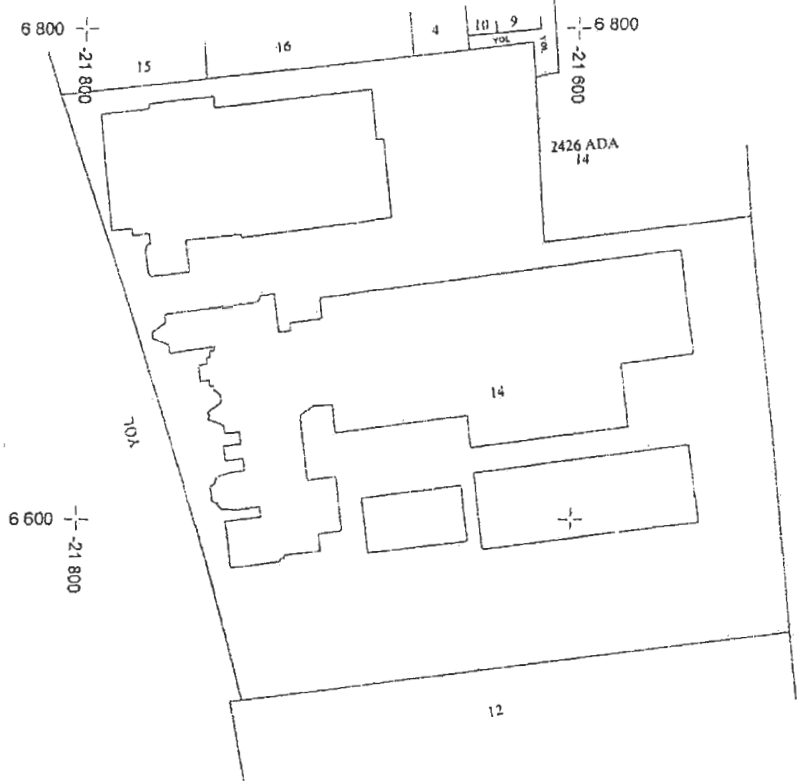
MÜHENDİS	Kadınca <b>K. HIRAMAN</b>	MÜHENDİS	...../...../2012
04 / 09 / 2012			
BÜRO AMİRİ	<b>İbrahim ÖZTAR</b> İmar Müh.	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ	<b>Artan ÇİVAN</b> İnşaat Yükl. Müh.
...../...../2012		<b>06.17/2012</b>	

RAPOR NO: 2013/8225



## HARITA (PLAN) ÖRNEĞİ

İli : İSTANBUL İlçesi: BAĞCILAR Köyü/Mah: KIRAZLI	KADASTRO					Yüzölçümü		
	Gören Yerlerde			Görmeyen Yerlerde		Ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>
	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii			
	245DS4B	3153	14			5	5268	17



Fen Kayıt No: 2409

Kesilen Harcın

Tarih 16.08.2012

No. F00883

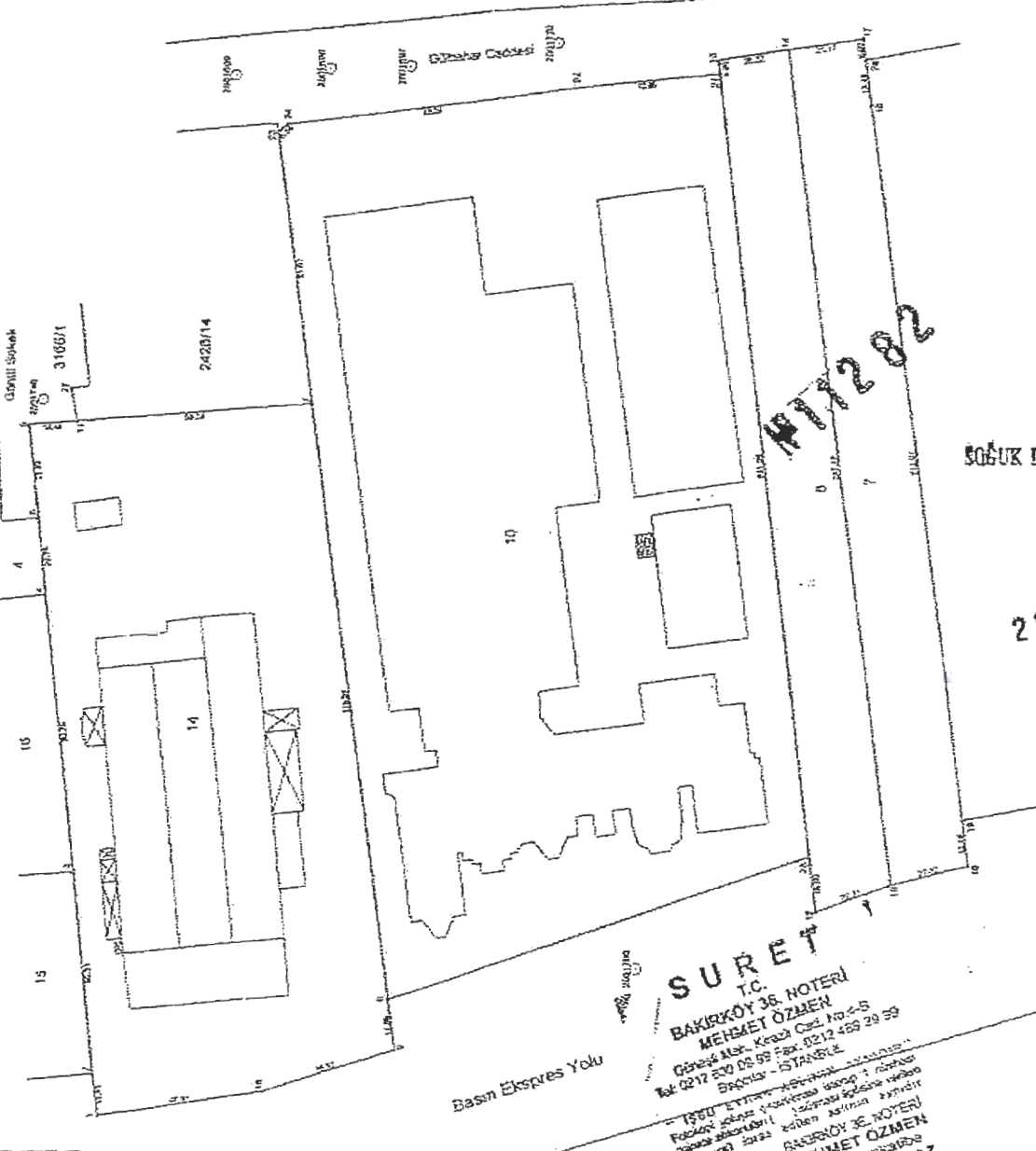
Kadastro Paftasına Uygundur.

Çizen		Kontrol Eden	Tasdik Eden
Ünvanı	Teknisyen	Kont.Müh./Memuru	Kadastro Müdürü.a
Adi ve Soyadı	Hulusi KIZILYAPRAK		Müh. Aydın ÖZENÇ
Tarih	16.08.2012		16.08.2012

RAPOR NO: 2013/8225

T.C.  
BAĞCILAR LIHIKAB  
APLIKASYON KROKİSİ

Yazışma No	Yazışma Tarihi	Yazışma İçeriği	Yazışma No	Yazışma Tarihi	Yazışma İçeriği
1	01/08/09	...	1	01/08/09	...
2	01/08/09	...	2	01/08/09	...
3	01/08/09	...	3	01/08/09	...
4	01/08/09	...	4	01/08/09	...
5	01/08/09	...	5	01/08/09	...
6	01/08/09	...	6	01/08/09	...
7	01/08/09	...	7	01/08/09	...
8	01/08/09	...	8	01/08/09	...
9	01/08/09	...	9	01/08/09	...
10	01/08/09	...	10	01/08/09	...
11	01/08/09	...	11	01/08/09	...
12	01/08/09	...	12	01/08/09	...
13	01/08/09	...	13	01/08/09	...
14	01/08/09	...	14	01/08/09	...
15	01/08/09	...	15	01/08/09	...
16	01/08/09	...	16	01/08/09	...
17	01/08/09	...	17	01/08/09	...
18	01/08/09	...	18	01/08/09	...
19	01/08/09	...	19	01/08/09	...
20	01/08/09	...	20	01/08/09	...
21	01/08/09	...	21	01/08/09	...
22	01/08/09	...	22	01/08/09	...
23	01/08/09	...	23	01/08/09	...
24	01/08/09	...	24	01/08/09	...
25	01/08/09	...	25	01/08/09	...
26	01/08/09	...	26	01/08/09	...
27	01/08/09	...	27	01/08/09	...
28	01/08/09	...	28	01/08/09	...
29	01/08/09	...	29	01/08/09	...
30	01/08/09	...	30	01/08/09	...
31	01/08/09	...	31	01/08/09	...
32	01/08/09	...	32	01/08/09	...
33	01/08/09	...	33	01/08/09	...
34	01/08/09	...	34	01/08/09	...
35	01/08/09	...	35	01/08/09	...
36	01/08/09	...	36	01/08/09	...
37	01/08/09	...	37	01/08/09	...
38	01/08/09	...	38	01/08/09	...
39	01/08/09	...	39	01/08/09	...
40	01/08/09	...	40	01/08/09	...
41	01/08/09	...	41	01/08/09	...
42	01/08/09	...	42	01/08/09	...
43	01/08/09	...	43	01/08/09	...
44	01/08/09	...	44	01/08/09	...
45	01/08/09	...	45	01/08/09	...
46	01/08/09	...	46	01/08/09	...
47	01/08/09	...	47	01/08/09	...
48	01/08/09	...	48	01/08/09	...
49	01/08/09	...	49	01/08/09	...
50	01/08/09	...	50	01/08/09	...
51	01/08/09	...	51	01/08/09	...
52	01/08/09	...	52	01/08/09	...
53	01/08/09	...	53	01/08/09	...
54	01/08/09	...	54	01/08/09	...
55	01/08/09	...	55	01/08/09	...
56	01/08/09	...	56	01/08/09	...
57	01/08/09	...	57	01/08/09	...
58	01/08/09	...	58	01/08/09	...
59	01/08/09	...	59	01/08/09	...
60	01/08/09	...	60	01/08/09	...
61	01/08/09	...	61	01/08/09	...
62	01/08/09	...	62	01/08/09	...
63	01/08/09	...	63	01/08/09	...
64	01/08/09	...	64	01/08/09	...
65	01/08/09	...	65	01/08/09	...
66	01/08/09	...	66	01/08/09	...
67	01/08/09	...	67	01/08/09	...
68	01/08/09	...	68	01/08/09	...
69	01/08/09	...	69	01/08/09	...
70	01/08/09	...	70	01/08/09	...
71	01/08/09	...	71	01/08/09	...
72	01/08/09	...	72	01/08/09	...
73	01/08/09	...	73	01/08/09	...
74	01/08/09	...	74	01/08/09	...
75	01/08/09	...	75	01/08/09	...
76	01/08/09	...	76	01/08/09	...
77	01/08/09	...	77	01/08/09	...
78	01/08/09	...	78	01/08/09	...
79	01/08/09	...	79	01/08/09	...
80	01/08/09	...	80	01/08/09	...
81	01/08/09	...	81	01/08/09	...
82	01/08/09	...	82	01/08/09	...
83	01/08/09	...	83	01/08/09	...
84	01/08/09	...	84	01/08/09	...
85	01/08/09	...	85	01/08/09	...
86	01/08/09	...	86	01/08/09	...
87	01/08/09	...	87	01/08/09	...
88	01/08/09	...	88	01/08/09	...
89	01/08/09	...	89	01/08/09	...
90	01/08/09	...	90	01/08/09	...
91	01/08/09	...	91	01/08/09	...
92	01/08/09	...	92	01/08/09	...
93	01/08/09	...	93	01/08/09	...
94	01/08/09	...	94	01/08/09	...
95	01/08/09	...	95	01/08/09	...
96	01/08/09	...	96	01/08/09	...
97	01/08/09	...	97	01/08/09	...
98	01/08/09	...	98	01/08/09	...
99	01/08/09	...	99	01/08/09	...
100	01/08/09	...	100	01/08/09	...



**SURET**  
T.C.  
BAKIRKÖY 38. NOTERİ  
MEHMET ÖZMEN  
Görevli Mem. Kırsal Cad. No:4-S  
Kat:02/12 230 DS 99 Fax:0212 458 29 59  
Bağcılar - İSTANBUL



29 Mart 2012

Not. 27 2006 tarih ve 0513 nolu uygulama yönetmeliğine dayanılarak hazırlanmıştır.

Unvan	Adı Soyadı	Yerli	Yabancı	İmza
Yapımcı	...	...	...	...
Yapıveren	...	...	...	...
Yapı İnceleme Uzmanı	...	...	...	...
Yapı Denetim Uzmanı	...	...	...	...

RAPOR NO: 2013/8225





## ÖZGEÇMİŞ

ADI – SOYADI	Türker POLAT	
DOĞUM TARİHİ	24 Mart 1968	
GÖREV UNVANI	Yönetici Ortak - Sorumlu Değerleme Uzmanı	
MESLEĞİ	İnşaat Mühendisi	
ÖĞRENİM DURUMU	Yıldız Üniversitesi Mühendislik Fakültesi - İnşaat Mühendisliği Bölümü / 1991 mezunu	
LİSANS SİCİL NO - TARİHİ	400106 – 10.04.2003	
ÜYE OLDUĞU KURULUŞLAR	TDUB - Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği DUD - Değerleme Uzmanları Derneği LİDEBİR - Lisanslı Değerleme Şirketleri Birliği Derneği TMMOB - İnşaat Mühendisleri Odası	

### DAHA ÖNCE ÇALIŞTIĞI İŞ YERLERİ

	Kuruluşun Unvanı	Giriş – Ayrılış Tarihi	Görev Unvanı
1-	Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	15.07.2003 - ...	Genel Müdür Yrd.
2-	Gayrimenkul Ekspertiz ve Değ. A.Ş.	01.07.2000 - 16.06.2003	Ekspertiz İşleri Müdürü
3-	Gayrimenkul Ekspertiz ve Değ. A.Ş.	07.02.1995 - 01.07.2000	Değerleme Elemanı
4-	İDE Sigorta Ekspertizi Ltd. Şti.	05/1994 - 12/1994	Ekspert

### VERİLEN ÖNCEKİ DEĞERLEME HİZMETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER

Değerleme Hizmeti Verilen İşletmenin Unvanı	Değerleme Konusu	Görev Unvanı
Muhtelif banka ve finans kurumları, gayrimenkul yatırım ortaklıkları, özel ve kamu kurum ve kuruluşları	Her türlü gayrimenkul, gayrimenkul projeleri ve gayrimenkule dayalı hak ve faydaların yerinde tespiti ve değerlemesini yapmak, değerlerini tespit etmeye yönelik tüm raporları düzenlemek, analiz ve fizibilite çalışmalarını sunmak ve problemleri durumlarda görüş raporu vermek	Sorumlu Değerleme Uzmanı

### DEĞERLEME İLE İLGİLİ ALINAN EĞİTİMLER ve SERTİFİKALAR

Yılı	Eğitim Süresi	Eğitimin Adı	Sertifika
2009	1 gün	Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisans Yenileme	TSPAKB –Türkiye Sermaye Piyasası Aracı Kuruluşları Birliği
2002	4 gün – 16 saat	Gayrimenkul Hukuku – Vergi Mevzuatı – İnşaat Muhasebesi – Değerleme Esasları	DUD –Değerleme Uzmanları Derneği



## ÖZGEÇMİŞ

ADI – SOYADI	Şaban İNAN	
DOĞUM TARİHİ	16 Temmuz 1985	
GÖREV UNVANI	Değerleme Uzmanı	
MESLEĞİ	İşletmeci	
ÖĞRENİM DURUMU	Anadolu Üniversitesi / İşletme Fakültesi – İşletme Bölümü / 2008 mezunu İstanbul Üniversitesi SBMYO - Emlak ve Emlak Yönetimi / 2004 mezunu	
LİSANS SİCİL NO - TARİHİ	402416 - 10.07.2013	

### ÜYE OLDUĞU KURULUŞLAR

TDUB - Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği

### DAHA ÖNCE ÇALIŞTIĞI İŞ YERLERİ

	Kuruluşun Unvanı	Giriş – Ayrılış Tarihi	Görev Unvanı
1-	Eskidji Gayrimenkul / Acıbadem BOF	01.06.2004 - 01.06.2005	Emlak Danışmanı
2-	Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	01.03.2007 – 01.12.2010	Değerleme Elemanı
3-	Askerlik Görevi / Gelibolu	12/12/2010 – 30/05/2011	İstihkam
4-	Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	01.07.2011 - 10.07.2013	Değerleme Elemanı
5-	Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	10.07.2013 - .....	Değerleme Uzmanı

### VERİLEN ÖNCEKİ DEĞERLEME HİZMETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER

Değerleme Hizmeti Verilen İşletmenin Unvanı	Değerleme Konusu	Görev Unvanı
Muhtelif banka ve finans kurumları, gayrimenkul yatırım ortaklıkları, özel ve kamu kurum ve kuruluşları	Her türlü gayrimenkul, gayrimenkul projeleri ve gayrimenkule dayalı hak ve faydaların yerinde tespiti ve değerlemesini yapmak, değerlerini tespit etmeye yönelik tüm raporları düzenlemek, analiz ve fizibilite çalışmalarını sunmak ve problemlili durumlarda görüş raporu vermek	Değerleme Uzmanı

### DEĞERLEME İLE İLGİLİ ALINAN EĞİTİMLER ve SERTİFİKALAR

Yılı	Eğitim Süresi	Eğitimin Adı	Sertifika
2009	2 gün – 12 saat	Vergi Mevzuatı	DUD –Değerleme Uzmanları Derneği
2012	2 gün – 12 saat	Gayrimenkul Değerleme Esasları	DUD –Değerleme Uzmanları Derneği

# TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 10.04.2003

No : 400106

## DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI


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

**Türker POLAT**

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

  
Turgut TOKGÖZ  
GENEL SEKRETER



  
Y. Ziya TOPRAK  
BİRLİK BAŞKANI



Tarih : 10.07.2013

No : 402416

## GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulunun Seri VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyetine  
Bütüncül İcra Lisanslama ve Sicil Tutumuna İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" uyarınca

**Şaban İNAN**

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

  
Serkan KARABACAK  
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI

  
Bekir Yener YILDIRIM  
GENEL MÜDÜR



## **AYNI GAYRİMENKUL İÇİN HAZIRLANMIŞ OLAN SON 3 DEĞERLEME RAPORU**

Rapor konusu taşınmaz için tarafımızca daha önce hazırlanmış olan değerleme raporu bulunmamaktadır.