

3.2 Gayrimenkullerin Tapu Kayıtları

Tapu Tablosu												
No	Taahhüt ID	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Blok	B.B. No	Dağılım Bölüm Niteliği	KAT	CIR Numarası	CIR/Sayfa
1	9374841	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	A1	1	Dübbelk Konut	Zemin Kat-1. Kat	5	473
2	93748461	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	A1	2	Konut	Zemin Kat	5	473
3	93748462	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	A1	3	Dübbelk Konut	Zemin Kat-1. Kat	5	474
4	93748463	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	A1	4	Dübbelk Konut	Zemin Kat-1. Kat	5	475
5	93748464	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	A1	5	Dübbelk Konut	Zemin Kat-1. Kat	2	476
6	93748471	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	A1	12	Konut	2. Kat	5	483
7	93748479	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	A1	20	Konut	3. Kat	5	491
8	93748480	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	A1	21	Konut	3. Kat	5	492
9	93748488	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	A1	109	Konut	20. Kat	7	641
10	93748490	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	A2	1	Dübbelk Konut	Zemin Kat-1. Kat	7	643
11	93748492	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	A2	8	Dübbelk Konut	Zemin Kat-1. Kat	7	645
12	93748493	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	A2	4	Konut	Zemin Kat	7	646
13	93748494	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	A2	5	Konut	1. Kat	7	647
14	93748496	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	A2	7	Konut	2. Kat	7	649
15	93748497	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	A2	12	Konut	2. Kat	7	654
16	93748498	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	A3	3	Konut	Zemin Kat	7	661
17	93748499	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	A3	5	Konut	Zemin Kat	7	663
18	93748502	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	A3	7	Konut	1. Kat	7	665
19	93748506	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	A3	11	Dübbelk Konut	2. Kat Çatı Katı	7	668
20	93748507	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	A3	12	Dübbelk Konut	2. Kat Çatı Katı	7	670
21	93748507	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	A3	13	Dübbelk Konut	2. Kat Çatı Katı	7	671
22	93748508	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	A3	14	Dübbelk Konut	2. Kat Çatı Katı	7	672
23	93748510	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	A4	2	Konut	Zemin Kat	7	674
24	93748511	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	A4	8	Konut	Zemin Kat	7	675
25	93748512	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	A4	4	Konut	Zemin Kat	7	676
26	93748515	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	A4	5	Konut	Zemin Kat	7	677
27	93748517	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	A4	7	Konut	1. Kat	7	679
28	93748518	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	A4	8	Konut	1. Kat	7	680
29	93748520	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	A4	16	Dübbelk Konut	2. Kat Çatı Katı	7	682
30	93748522	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	A4	13	Dübbelk Konut	2. Kat Çatı Katı	7	685
31	93748524	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	A4	14	Dübbelk Konut	3. Kat Çatı Katı	7	686
32	93748525	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	A4	15	Dübbelk Konut	3. Kat Çatı Katı	7	687
33	93748528	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	B1	1	Dübbelk Konut	Zemin Kat-1. Kat	7	688
34	93748529	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	B1	3	Dübbelk Konut	Zemin Kat-1. Kat	7	690
35	93748531	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	B1	4	Dübbelk Konut	Zemin Kat-1. Kat	7	691
36	93748534	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	B1	5	Konut	Zemin Kat	8	692
37	93748535	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	B1	7	Konut	1. Kat	8	694
38	93748538	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	B1	8	Konut	1. Kat	8	695
39	93748539	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	B1	11	Konut	2. Kat	8	698
40	93748540	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	B1	12	Dübbelk Konut	2. Kat-3. Kat	8	699
41	937485401	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	B1	18	Dübbelk Konut	2. Kat-3. Kat	8	700
42	937485402	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	B1	15	Dübbelk Konut	2. Kat-3. Kat	8	702
43	937485404	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	B1	16	Dübbelk Konut	2. Kat-3. Kat	8	703
44	937485405	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	B1	17	Dübbelk Konut	2. Kat-3. Kat	8	704
45	937485406	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	B1	18	Dübbelk Konut	2. Kat-3. Kat	8	705
46	937485408	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	B1	20	Konut	2. Kat	8	707
47	937485409	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	B1	21	Konut	4. Kat	8	708
48	937485410	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	B1	22	Konut	4. Kat	8	709
49	937485411	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	B1	23	Konut	4. Kat	8	710
50	937485414	Ankara	Gölpazarı	Hacılar	11328	1	B1	116	Konut	4. Kat	8	711

Tablo Tablosu												
No	Tagetme ID	İ	İçe	Mahalle	Ada	Persel	Blok	İS No	Sagınmaz Bölüm Niteliği	KAT	Cik Numarası	Cik Sayısı
51	92745526	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	B1	157	Konut	14. Kat	9	824
52	92745529	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	B2	2	Dübeli Konut	Zemin Kat-1. Kat	9	827
53	92745540	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	B2	3	Konut	Zemin Kat	9	828
54	92745545	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	B2	6	Dübeli Konut	Zemin Kat-1. Kat	9	831
55	92745547	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	B2	8	Konut	Zemin Kat	9	834
56	92745551	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	B2	12	Konut	1. Kat	9	837
57	92745557	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	B2	18	Konut	2. Kat	9	843
58	92745565	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	B2	25	Konut	3. Kat	9	850
59	92745566	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	B2	28	Konut	4. Kat	9	853
60	92745580	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	B3	1	Dübeli Konut	Zemin Kat-1. Kat	9	861
61	92745581	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	B3	2	Dübeli Konut	Zemin Kat-1. Kat	9	862
62	92745582	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	B3	4	Dübeli Konut	Zemin Kat-1. Kat	9	864
63	92745587	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	B3	8	Dübeli Konut	2. Kat-3. Kat	9	868
64	92745592	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	B3	12	Dübeli Konut	2. Kat-3. Kat	9	872
65	92745595	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	B3	15	Konut	4. Kat	9	875
66	92745618	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	B3	30	Konut	7. Kat	10	894
67	92745679	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	B3	39	Konut	8. Kat	10	899
68	92745681	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	B3	68	Konut	12. Kat	10	928
69	92745683	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	B3	69	Konut	12. Kat	10	929
70	92745733	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	B3	117	Konut	28. Kat	10	977
71	92745735	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	B3	118	Konut	28. Kat	10	978
72	92745738	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	B3	122	Konut	22. Kat	10	982
73	92745762	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	B3	143	Konut	28. Kat	11	1001
74	92745798	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	B4	2	Konut	Zemin Kat	11	1003
75	92745828	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	B4	9	Konut	1. Kat	11	1004
76	92745896	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	C3	8	Dübeli Konut	2. Kat-3. Kat	11	1037
77	92745901	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	C2	15	Konut	4. Kat	11	1042
78	92745962	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	C3	11	Konut	1. Kat	11	1204
79	92746187	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	C3	17	Dübeli Konut	2. Kat-3. Kat	11	1210
80	92746214	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	C4	3	Dübeli Konut	Zemin Kat-1. Kat	11	1230
81	92746216	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	C4	8	Dübeli Konut	Zemin Kat-1. Kat	11	1238
82	92746219	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	C4	7	Konut	1. Kat	11	1236
83	92746224	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	C4	11	Konut	2. Kat	11	1238
84	92746226	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	C4	13	Dübeli Konut	2. Kat-3. Kat	11	1240
85	92746352	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	C4	79	Konut	38. Kat	14	1858
86	92746438	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	D1	4	Konut	1. Kat	14	1876
87	92746466	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	D1	1	Dübeli Konut	Zemin Kat-1. Kat	15	1887
88	92746469	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	D1	2	Konut	Zemin Kat	15	1888
89	92746474	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	D1	8	Konut	Zemin Kat	15	1899
90	92746475	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	D1	4	Dübeli Konut	Zemin Kat-1. Kat	15	1890
91	92746476	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	D1	9	Konut	1. Kat	15	1891
92	92746477	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	D1	8	Konut	1. Kat	15	1892
93	92746478	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	D1	7	Dübeli Konut	1. Kat-2. Kat	15	1893
94	92746479	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	D1	8	Dübeli Konut	1. Kat-2. Kat	15	1894
95	92746480	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	D1	9	Konut	2. Kat	15	1895
96	92746481	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	D1	10	Konut	2. Kat	15	1896
97	92746486	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	D1	13	Konut	3. Kat	15	1899
98	92746487	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	D1	14	Konut	4. Kat	15	1900
99	92746597	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	D1	69	Konut	12. Kat	15	1955
100	92746611	Ankara	Gölkapı	Hacılar	11328	1	D1	76	Konut	13. Kat	15	1955

Tapu Tablosu													
No	Taahhüt ID	İ	İçe	Mahalle	Ada	Panar	Stok	B.B. No	Değerleme Bölüm Niteliği	KAT	Çift Numarası	Çift/Sayfa	
101	93746531	Ankara	Gölkaya	Hacılar	11328	1	02	81	Konut	14 Kat	15	1467	
102	93746680	Ankara	Gölkaya	Hacılar	11328	1	02	104	Konut	28 Kat	28	1498	
103	93746884	Ankara	Gölkaya	Hacılar	11328	1	03	3	Konut	3 Kat	28	1494	
104	93746696	Ankara	Gölkaya	Hacılar	11328	1	03	5	Konut	2 Kat	28	1496	
105	93746710	Ankara	Gölkaya	Hacılar	11328	1	04	2	Konut	Zemin Kat	28	1505	
106	93746720	Ankara	Gölkaya	Hacılar	11328	1	04	5	Konut	Zemin Kat	28	1506	
107	93746718	Ankara	Gölkaya	Hacılar	11328	1	04	8	Konut	Zemin Kat	28	1508	
108	93746711	Ankara	Gölkaya	Hacılar	11328	1	04	9	Konut	5 Kat	28	1511	
109	93746712	Ankara	Gölkaya	Hacılar	11328	1	04	10	Konut	1 Kat	28	1513	
110	93746719	Ankara	Gölkaya	Hacılar	11328	1	04	12	Dubleks Konut	2 Kat	28	1513	
111	93746725	Ankara	Gölkaya	Hacılar	11328	1	04	13	Konut	2 Kat-Çift Kat	16	1515	
112	93746740	Ankara	Gölkaya	Hacılar	11328	1	04	14	Dubleks Konut	2 Kat	16	1516	
113	93746741	Ankara	Gölkaya	Hacılar	11328	1	04	15	Dubleks Konut	3 Kat-Çift Kat	16	1517	
114	93746742	Ankara	Gölkaya	Hacılar	11328	1	05	4	Konut	3 Kat-Çift Kat	16	1518	
115	93746747	Ankara	Gölkaya	Hacılar	11328	1	05	4	Konut	Zemin Kat	16	1521	
116	93746754	Ankara	Gölkaya	Hacılar	11328	1	05	7	Konut	Zemin Kat	16	1522	
117	93746757	Ankara	Gölkaya	Hacılar	11328	1	05	11	Dubleks Konut	1 Kat	16	1525	
118	93746760	Ankara	Gölkaya	Hacılar	11328	1	05	12	Dubleks Konut	2 Kat-Çift Kat	16	1529	
119	93746762	Ankara	Gölkaya	Hacılar	11328	1	05	13	Dubleks Konut	3 Kat-Çift Kat	16	1538	
120	93746763	Ankara	Gölkaya	Hacılar	11328	1	05	14	Dubleks Konut	2 Kat-Çift Kat	16	1542	
121	93746768	Ankara	Gölkaya	Hacılar	11328	1	06	4	Konut	2 Kat-Çift Kat	16	1532	
122	93746768	Ankara	Gölkaya	Hacılar	11328	1	06	11	Dubleks Konut	Zemin Kat	28	1536	
123	93746775	Ankara	Gölkaya	Hacılar	11328	1	06	15	Dubleks Konut	2 Kat-Çift Kat	28	1545	
124	93746888	Ankara	Gölkaya	Hacılar	11328	1	06	16	Dubleks Konut	3 Kat-Çift Kat	28	1547	
125	93746889	Ankara	Gölkaya	Hacılar	11328	1	06	3	Konut	3 Kat-Çift Kat	28	1548	
126	93746876	Ankara	Gölkaya	Hacılar	11328	1	06	19	Dubleks Konut	2 Kat	28	1553	
127	93746887	Ankara	Gölkaya	Hacılar	11328	1	06	20	Dubleks Konut	2 Kat	28	1558	
128	93746890	Ankara	Gölkaya	Hacılar	11328	1	06	24	Dubleks Konut	5 Kat-Çift Kat	28	1567	
129	93746892	Ankara	Gölkaya	Hacılar	11328	1	06	27	Dubleks Konut	5 Kat-Çift Kat	28	1568	
130	93746901	Ankara	Gölkaya	Hacılar	11328	1	06	10	Konut	2 Kat	28	1558	
131	93746962	Ankara	Gölkaya	Hacılar	11328	1	07	4	Konut	5 Kat-Çift Kat	28	1570	
132	93746968	Ankara	Gölkaya	Hacılar	11328	1	07	6	Konut	2 Kat	16	1574	
133	93746973	Ankara	Gölkaya	Hacılar	11328	1	07	8	Dubleks Konut	3 Kat	16	1576	
134	93746975	Ankara	Gölkaya	Hacılar	11328	1	07	28	Dubleks Konut	4 Kat-Çift Kat	16	1578	
135	93747003	Ankara	Gölkaya	Hacılar	11328	1	07	21	Dubleks Konut	5 Kat-Çift Kat	17	1599	
136	93747035	Ankara	Gölkaya	Hacılar	11328	1	07	23	Dubleks Konut	6 Kat-Çift Kat	17	1600	
137	93747048	Ankara	Gölkaya	Hacılar	11328	1	07	29	Dubleks Konut	6 Kat-Çift Kat	17	1601	
138	93747183	Ankara	Gölkaya	Hacılar	11328	1	07	25	Dubleks Konut	5 Kat-Çift Kat	17	1612	
139	93747172	Ankara	Gölkaya	Hacılar	11328	1	07	4	Konut	6 Kat-Çift Kat	17	1616	
140	93747187	Ankara	Gölkaya	Hacılar	11328	1	07	8	Konut	1 Kat	17	1611	
141	93747192	Ankara	Gölkaya	Hacılar	11328	1	07	15	Dubleks Konut	3 Kat	17	1615	
142	93747206	Ankara	Gölkaya	Hacılar	11328	1	07	21	Dubleks Konut	4 Kat-Çift Kat	17	1644	
143	93747212	Ankara	Gölkaya	Hacılar	11328	1	07	27	Dubleks Konut	6 Kat-Çift Kat	17	1648	
144	93747213	Ankara	Gölkaya	Hacılar	11328	1	07	20	Dubleks Konut	6 Kat-Çift Kat	17	1649	
145	93747268	Ankara	Gölkaya	Hacılar	11328	1	07	23	Dubleks Konut	5 Kat-Çift Kat	17	1688	

***Değerlemeye konu taşınmazların tamamı Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlıdır.**

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sıracık Sk. No:17/5 Yenimahalle/ANKARA
Tic. Sic. No: 266898 Mersis No: 08310000000000000000
Tic. Sic. No: 266898 Mersis No: 08310000000000000000
Tic. Sic. No: 266898 Mersis No: 08310000000000000000

3.3 Gayrimenkuller İle İlgili Herhangi Bir Takyidat veya Devredilmesine İlişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Web Tapu Portalı üzerinden alınan tapu kayıtlarına göre rapora konu taşınmazlar üzerinde bulunan kayıtlar aşağıda verilmiştir.

Beyanlar Hanesinde:

- Yönetim Planı: 08/06/2016 (20.07.2016 tarih, 14040 yevmiye) (Müşterek)

Şerhler Hanesinde:

- 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yıllığına bir yıllık kira bedeli 1 TL den kira şerhi) (24.07.2015 tarih, 14407 yevmiye) (Müşterek)

** Değerleme tarihi itibarıyla taşınmazlar üzerinde satışını kısıtlayıcı takyidat bulunmamaktadır.

** Değerleme konusu bağımsız bölümlere ait takbis belgeleri rapor içerisinde geniş bir alanı kapladığı için bir adet bağımsız bölüme ait takbis belgesi eklenmiştir. Talep edilmesi durumunda firma arşivinde takbis belgeleri temin edilebilir.

3.4 Değerlemesi Yapılan Gayrimenkuller İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemlerine ve Gayrimenkulün Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri vb.) İlişkin Bilgi

Değerlemeye konu taşınmazlardan C4 Blok 79 nolu bağımsız bölüm 10.06.2024 tarih 27961 yevmiye numarası ile Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş. adına satış işlemi yapılmıştır. Diğer bağımsız bölümlerde hukuki ve alım satım işlem durumunda herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

3.5 Gayrimenkullerin ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumuna İlişkin Bilgiler

Gölbaşı Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde yapılan incelemeye göre, taşınmazların bulunduğu parselin belediye sınırları içerisinde yer aldığı, "Özel Proje Alanı", E:1,40 ve Hmax: 26 Kat yapılaşma şartlarına sahip olduğu bilgisi edinilmiştir. Taşınmazların ada parsel bazında konumunun doğruluğu ilgili belediyede görülen imar paftası örneği ve CBS (Coğrafi Bilgi Sistemleri) yardımıyla tespit edilmiştir.

3.6 Gayrimenkuller İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti vb Durumlara Dair Açıklamalar

Gölbaşı Belediyesi'nde yapılan incelemelere göre değerleme konusu taşınmazlar ile ilgili herhangi bir olumsuz karar bulunmamaktadır.

3.7 Gayrimenkullere İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere (Gayrimenkul Satış Vaadi, Kat Karşılığı İnşaat veya Hasılat Paylaşımı Sözleşmeleri vb.) İlişkin Bilgiler

Söz konusu taşınmazlar Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş adına kayıtlıdır. Taşınmazlar ile ilgili herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

3.8 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına, Yapı Kullanım İzinlerine İlişkin Bilgileri İle İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gerekli Tüm İzinlerin Alınıp Alınmadığına ve Yasal Gerekliliği Olan Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerlemeye konu taşınmazlar ile ilgili Gölbaşı Belediyesi'nde yapılan incelemede 29.01.2015 tarihli tadilat mimari projesi incelenmiştir.

Yapılan incelemelerde belediye dosyasında verilen belgelere ilişkin bilgiler aşağıda verilmiştir.

YAPI TADİLAT RUHSATI								
SIRA	BLOK	KULLANIM AMACI	B.B. SAYISI	KULLANIM ALANI (m2)	KAT SAYISI	TARİH	SAYI	YAPI SINIFI
1	A1	Mesken	170	23004,4	24	17.08.2015	717/2015	5/A
2	A2	Mesken	16	3899,8	8	17.08.2015	718/2015	5/A
3	A3	Mesken	14	4930	5	17.08.2015	719/2015	5/A
4	A4	Mesken	15	5340,5	6	17.08.2015	720/2015	5/A
5	B1	Mesken	138	28747,8	28	17.08.2015	721/2015	5/A
6	B2	Mesken	35	8399,8	10	17.08.2015	722/2015	5/A
7	B3	Mesken	141	28950,2	29	17.08.2015	723/2015	5/A
8	B4	Mesken	9	2551	6	17.08.2015	724/2015	5/A
9	C1	Mesken	19	4838,2	9	17.08.2015	725/2015	5/A
10	C2	Mesken	164	33851,9	33	17.08.2015	726/2015	5/A
11	C3	Mesken	34	8377,5	10	17.08.2015	727/2015	5/A
12	C4	Mesken	145	30009,89	26	17.08.2015	728/2015	5/A
13	D1	Mesken	14	4045,5	9	17.08.2015	729/2015	5/A
14	D2	Mesken	105	23433,2	23	17.08.2015	730/2015	5/A
15	D3	Mesken	12	3595,7	12	17.08.2015	731/2015	5/A
16	D4	Mesken	15	5340,3	6	17.08.2015	732/2015	5/A
17	D5	Mesken	14	4925	5	17.08.2015	733/2015	5/A
18	D6	Mesken	16	5554,7	6	17.08.2015	734/2015	5/A
19	E1	Mesken	22	7734,6	9	17.08.2015	735/2015	5/A
20	E2	Mesken	9	3238,4	8	17.08.2015	736/2015	5/A
21	F	Mesken	24	8369,4	10	17.08.2015	737/2015	5/A
22	G	Mesken	24	8369,4	10	17.08.2015	738/2015	5/A
23	H1	Mesken	22	7736,3	10	17.08.2015	739/2015	5/A
24	H2	Mesken	22	7734,6	9	17.08.2015	740/2015	5/A

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ								
SIRA	BLOK	KULLANIM AMACI	B.B. SAYISI	KULLANIM ALANI (m2)	KAT SAYISI	TARİH	SAYI	YAPI SINIFI
1	A1	Mesken	170	23004,4	24	26.04.2017	295/2017	5/A
2	A2	Mesken	16	3899,8	8	26.04.2017	296/2017	5/A
3	A3	Mesken	14	4930	5	26.04.2017	297/2017	5/A
4	A4	Mesken	15	5340,5	6	26.04.2017	298/2017	5/A
5	B1	Mesken	138	28747,8	28	25.04.2017	286/2017	5/A
6	B2	Mesken	35	8399,8	10	25.04.2017	287/2017	5/A
7	B3	Mesken	141	28950,2	29	25.04.2017	288/2017	5/A
8	B4	Mesken	9	2551	6	26.04.2017	299/2017	5/A
9	C1	Mesken	19	4838,2	9	26.04.2017	300/2017	5/A
10	C2	Mesken	164	33851,9	33	26.04.2017	301/2017	5/A
11	C3	Mesken	34	8377,5	10	25.04.2017	277/2017	5/A
12	C4	Mesken	145	30009,89	26	26.04.2017	302/2017	5/A
13	D1	Mesken	14	4045,5	9	25.04.2017	278/2017	5/A
14	D2	Mesken	105	23433,2	23	25.04.2017	279/2017	5/A
15	D3	Mesken	12	3595,7	12	25.04.2017	280/2017	5/A
16	D4	Mesken	15	5340,3	6	25.04.2017	281/2017	5/A
17	D5	Mesken	14	4925	5	25.04.2017	282/2017	5/A
18	D6	Mesken	16	5554,7	6	26.04.2017	303/2017	5/A
19	E1	Mesken	22	7734,6	9	25.04.2017	283/2017	5/A
20	E2	Mesken	9	3238,4	8	26.04.2017	304/2017	5/A
21	F	Mesken	24	8369,4	10	25.04.2017	284/2017	5/A
22	G	Mesken	24	8369,4	10	25.04.2017	285/2017	5/A
23	H1	Mesken	22	7736,3	10	26.04.2017	305/2017	5/A
24	H2	Mesken	22	7734,6	9	26.04.2017	306/2017	5/A

3.9 Değerlemesi Yapılan Projeler İle İlgili Olarak, 29/6/2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim Yapan Yapı Denetim Kuruluşu (Ticaret Unvanı, Adresi vb.) ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkuller İle İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi

Taşınmazların yapı denetimi Sancak Mahallesi, Kondrad Adenauer Caddesi, Aksoy Apartmanı Blok No:3 İç Kapı No:2 Çankaya / Ankara adresli, Yapı-Tek Yapı Denetim A.Ş. tarafından gerçekleştirilmiştir.

3.10 Eğer Belirli Bir Projeye İstinaden Değerleme Yapılıyorsa, Projeye İlişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna Ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama

Değerlemeye konu taşınmazlar bağımsız bölüm nitelikli konuttur. Değerleme çalışması taşınmazların mevcut durumlarına yönelik yapılmış olup herhangi bir proje değerlendirilmesi yapılmamıştır.

3.11 Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi

Rapora konu taşınmazlara alt B sınıfı enerji verimlilik sertifikası bulunmaktadır.

4. GAYRİMENKULÜN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ

4.1 Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler

Ankara ili; Türkiye'nin başkenti ve İstanbul'dan sonra en kalabalık ikinci ildir. Nüfusu 2024 yılı itibarıyla 5.803.482 kişidir. Bu nüfus; 25 ilçe ve bu ilçelere bağlı 1425 mahallede yaşamaktadır. İl genelinde nüfus yoğunluğu 215'tir. Nüfuslarına göre şehirler listesinde belediye sınırları göz önüne alınarak yapılan sıralamaya göre dünyada ise elli yedinci sırada yer almaktadır. Coğrafi olarak Türkiye'nin merkezine yakın bir konumda bulunur ve Batı Karadeniz Bölgesi'nde kalan kuzey kesimleri hariç, büyük bölümü İç Anadolu Bölgesi'nde yer alır. Yüzölçümü olarak Konya ve Sivas'tan sonra Türkiye'nin en büyük üçüncü ildir. Bolu, Çankırı, Kırıkkale, Kırşehir, Aksaray, Konya ve Eskişehir illeri ile çevrilidir. Ankara'nın 13 Aralık 1923'te başkent ilan edilmesinin ardından şehir hızla gelişmiş ve Türkiye'nin ikinci en kalabalık ili olmuştur. Türkiye Cumhuriyeti'nin ilk yıllarında ekonomisi tarım ve hayvancılığa dayanan ilin topraklarının yarısı hâlâ tarım amaçlı kullanılmaktadır. Ekonomik etkinlik büyük oranda ticaret ve sanayiye dayalıdır. Tarım ve hayvancılığın ağırlığı ise giderek azalmaktadır. Ankara ve civarındaki gerek kamu sektörü gerek özel sektör yatırımları, başka illerden büyük bir nüfus göçünü teşvik etmiştir. Cumhuriyetin kuruluşundan günümüze, nüfusu ülke nüfusunun iki katı hızla artmıştır. Nüfusun yaklaşık dörtte üçü hizmet sektörü olarak tanımlanabilecek memuriyet, ulaşım, haberleşme ve ticaret benzeri işlerde, dörtte biri sanayide, %2'si ise tarım alanında çalışır. Sanayi, özellikle tekstil, gıda ve inşaat sektörlerinde yoğunlaşmıştır. Günümüzde ise en çok savunma, metal ve motor sektörlerinde yatırım yapılmaktadır. Türkiye'nin en çok sayıda üniversiteye sahip ili olan Ankara'da ayrıca, üniversite diplomalı kişi oranı ülke ortalamasının iki katıdır. Bu eğitilmiş nüfus, teknoloji ağırlıklı yatırımların gereksinim duyduğu iş gücünü oluşturur. Ankara'dan otoyollar, demir yolu ve hava yoluyla Türkiye'nin diğer şehirlerine ulaşılır.

Ankara kara iklimine sahiptir. Şehir dışındaki il topraklarının büyük kısmı tahıl tarlalarıyla kaplı platolardan oluşur. İlin çeşitli yerlerindeki doğal güzellikler korumaya alınmış, dinlenme ve eğlence amaçlı kullanıma sunulmuştur. İlin adını taşıyan tavşanı, keçisi, atı ve kedisi dünya çapında bilinir, armudu, çiğdem, yerel yemeklerden Ankara tavası ve Kızılcahamam ve Beypazarı'nın maden suyu ise ülke çapında tanınır.

Gölbaşı; Ankara il merkezine 20 km. uzaklıkta, 970 metre rakımlı ve iç Anadolu platosu üzerinde bulunan bir ilçedir. Doğusunda Bala, Batısında Yenimahalle, Güneyinde Haymana ve Kuzeyinde Çankaya ilçeleri bulunmaktadır.

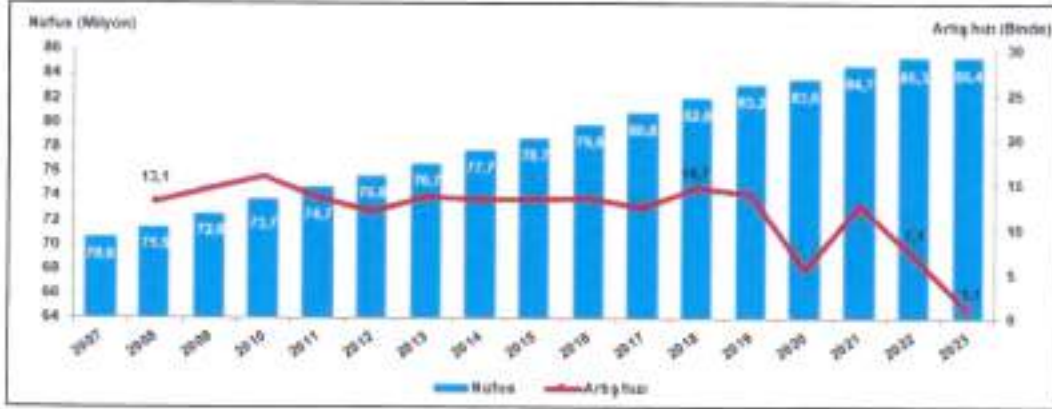
Gölbaşı'nın ilçe olması ise çok eskilere dayanmaz. Gölbaşı daha önce Örencik Köyüne bağlı Gölhanı adı ile anılan bir mahalle iken 1923 yılında, buraya Oğulbey Köyündeki Bucak Müdürlüğü ile Jandarma Karakolunun taşınması ile Gölbaşı Nahiyesi adını aldı. 1936 yılında ise ilçe olan Çankaya'ya bağlandı. 1955 yılında E-5 Devlet Karayolunun bu bölgeden geçmesi ile Gölbaşı'nın nüfus artışı ve gelişmesi hızlandı. 1965 yılında da Gölbaşı Belediye teşkilatı kuruldu. 29.11.1983 gün ve 2963 sayılı Kanun ile de Çankaya'dan ayrılarak ilçe oldu.

Gölbaşı ilçesi adından da anlaşılacağı üzere, Ankara ilinin göller bölgesidir. Bölgede Mogan ve Eymir gölleri bulunmaktadır. Mogan Gölü havzası genelde düzgün yer yer orta engebeli bir havzanın alt ucunda alüvyoner setlerin arkasında oluşmuş doğal baraj gölüdür. Yüzölçümü ortalama 6 km² dir. Gölün güneyinden itibaren 2 km'lik bir mesafede, sulak-bataklık alan nitelikli bir geçiş zonu ile yer altı ve yer üstünden kuzey doğusundaki 1.25 km²'lik alana sahip Eymir Gölüne ortalama 5 metrelik kot farkıyla boşalım sağlamaktadır. Böylelikle Eymir Gölünün su girdisinin tamamına yakını Mogan Gölü tarafından sağlanmaktadır. Geniş bir havzadan drene olan yer altı ve yer üstü suları Mogan-Eymir göllerinden geçerek havzanın kuzeydoğu ucundan İmrahor Vadisine boşalır. Mogan gölünün su girdisi düzensiz rejimli yazları genelde kuruyan dereler vasıtasıyla olmaktadır.

4.2 Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler İle Bunların Gayrimenkulün Değerine Etkileri

Bazı Ekonomik Veriler ve İstatistikler

Δ Nüfus;



Türkiye'de ikamet eden nüfus, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre 92 bin 824 kişi artarak 85 milyon 372 bin 377 kişi olmuştur. Erkek nüfus 42 milyon 734 bin 71 kişi olurken, kadın nüfus 42 milyon 638 bin 306 kişi olmuştur. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %50,1'ini erkekler, %49,9'unu ise kadınlar oluşturmaktadır.

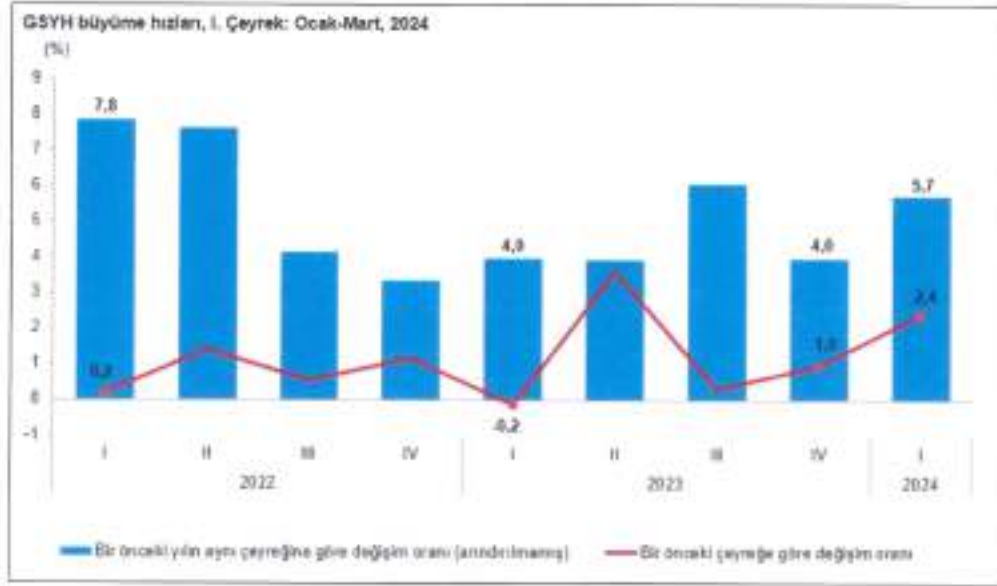
Δ TÜFE/Enflasyon Endeksleri;



TÜFE'deki (2003=100) değişim 2024 yılı Ağustos ayında bir önceki aya göre %2,47, bir önceki yılın Aralık ayına göre %31,94, bir önceki yılın aynı ayına göre %51,97 ve on iki aylık ortalamalara göre %64,91 olarak gerçekleşti. Bir önceki yılın aynı ayına göre en az artış gösteren ana grup %28,96 ile ulaştırma oldu. Buna karşılık, bir önceki yılın aynı ayına göre artışın en yüksek olduğu ana grup ise %120,81 ile eğitim oldu. Ana harcama grupları itibarıyla 2024 yılı Ağustos ayında bir önceki aya göre azalan ana grup % -1,10 ile gıda ve alkolsüz içecekler oldu. Buna karşılık, 2024 yılı Ağustos ayında bir önceki aya göre artışın en yüksek olduğu ana grup ise %11,34 ile eğitim oldu.

İşlenmemiş gıda ürünleri, enerji, alkollü içkiler ve tütün ile altın hariç TÜFE'deki değişim, 2024 yılı Ağustos ayında bir önceki aya göre %2,88, bir önceki yılın Aralık ayına göre %32,19, bir önceki yılın aynı ayına göre %50,87 ve on iki aylık ortalamalara göre %66,79 olarak gerçekleşti.

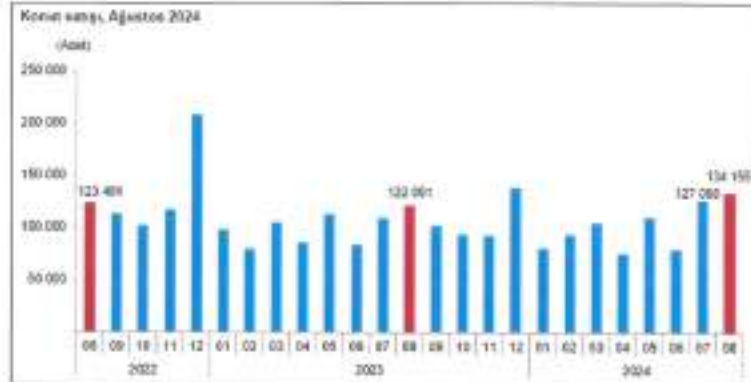
Δ GSYİH/Büyüme Endeksleri;



Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2024 yılının birinci çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %90,0 artarak 8 trilyon 822 milyar 248 milyon TL oldu. GSYİH'nin birinci çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 285 milyar 572 milyon olarak gerçekleşmiştir(TÜİK).

Δ Türkiye Gayrimenkul ve İnşaat Sektörü

Türkiye genelinde konut satışları Ağustos ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %9,9 artarak 134 bin 155 oldu. Konut satış sayısının en fazla olduğu iller sırasıyla 19 bin 467 ile İstanbul, 12 bin 496 ile Ankara ve 7 bin 44 ile İzmir olurken, en az olduğu iller sırasıyla 53 ile Hakkari, 93 ile Ardahan ve 116 ile Bayburt oldu.

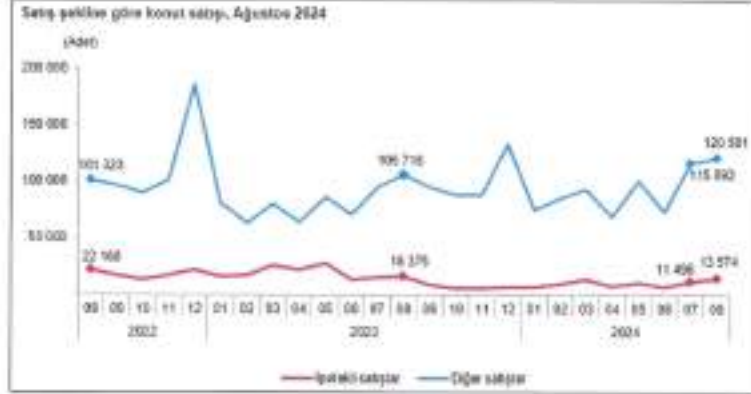


	Ağustos			Ocak - Ağustos		
	2024	2023	Değişim (%)	2024	2023	Değişim (%)
Satış hızına göre toplam satış	134 155	122 891	9,9	806 317	797 418	1,1
İpotekli satış	13 574	19 375	-17,1	78 482	152 438	-48,8
Diğer satış	120 581	103 516	16,5	727 835	644 980	13,2
Satış durumuna göre toplam satış	134 155	122 891	9,9	806 317	797 418	1,1
İki el satış	41 913	35 319	18,7	259 821	238 100	9,1
İkinci el satış	92 242	87 571	5,3	546 496	559 318	-2,3

Konut satışları Ocak-Ağustos döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %1,1 artışla 806 bin 317 olarak gerçekleşti. Türkiye genelinde ipotekli konut satışları Ağustos ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %17,1 azalış göstererek 13 bin 574 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %10,1

olarak gerçekleşti. Ocak-Ağustos döneminde gerçekleşen ipotekli konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %49,8 azalışla 76 bin 485 oldu.

Ağustos ayındaki ipotekli satışların, 3 bin 55'i; Ocak-Ağustos dönemindeki ipotekli satışların ise 18 bin 17'si ilk el satış olarak gerçekleşmiştir. Türkiye genelinde diğer konut satışları Ağustos ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %14,1 artarak 120 bin 581 oldu. Toplam konut satışları içinde diğer satışların payı %89,9 olarak gerçekleşti. Ocak-Ağustos döneminde gerçekleşen diğer konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %13,2 artışla 729 bin 832 olmuştur. (TUIK).



Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı Ağustos ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %18,7 artarak 41 bin 913 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk el konut satışının payı %31,2 oldu. İlk el konut satışları Ocak-Ağustos döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %7,5 artışla 256 bin 21 olarak gerçekleşmiştir. Türkiye genelinde ikinci el konut satışları Ağustos ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %6,3 artış göstererek 92 bin 242 oldu. Toplam konut satışları içinde ikinci el konut satışının payı %68,8 oldu. İkinci el konut satışları Ocak-Ağustos döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %1,6 azalışla 550 bin 296 olarak gerçekleşmiştir. (TUIK).

Yabancılar yapılan konut satışları Ağustos ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %26,2 azalarak 2 bin 257 oldu. Ağustos ayında toplam konut satışları içinde yabancılar yapılan konut satışının payı %1,7 olarak gerçekleşti. Yabancılar yapılan konut satış sayısının en fazla olduğu iller sırasıyla 838 ile İstanbul, 696 ile Antalya ve 174 ile Mersin olmuştur (TUIK).



Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2024 yılı I. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı ruhsatı verilen bina sayısı %19,9, daire sayısı %35,5 ve yüzölçümü %33,4 artmıştır. Belediyeler tarafından 2024 yılı I. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen binaların toplam yüzölçümü 36,1 milyon m² iken; bunun 18,5 milyon m²'si konut, 10,0 milyon m²'si konut dışı ve 7,6 milyon m²'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşmiştir(TUIK).



Belediyeler tarafından 2024 yılı I. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen binaların kullanma amacına göre en yüksek yüzölçüm payına 25,2 milyon m² ile iki ve daha fazla daireli ikamet amaçlı binalar sahip oldu. Bunu 2,5 milyon m² ile bir daireli binalar izlemiştir(TUİK).



Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2024 yılı I. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı kullanma izin belgesi verilen bina sayısı %41,2, daire sayısı %38,5 ve yüzölçümü %45,3 artmıştır. Belediyeler tarafından 2024 yılı I. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen binaların toplam yüzölçümü 36,7 milyon m² iken; bunun 19,9 milyon m²'si konut, 8,9 milyon m²'si konut dışı ve 7,9 milyon m²'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti. Belediyeler tarafından 2024 yılı I. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen binaların kullanma amacına göre en yüksek yüzölçüm payına 25,2 milyon m² ile iki ve daha fazla daireli ikamet amaçlı binalar sahip oldu. Bunu 2,5 milyon m² ile bir daireli binalar izlemiştir(TUİK).



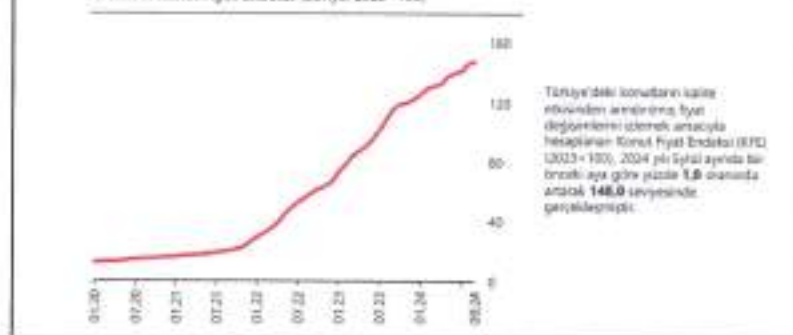
Yıl	Çeyrek	Sıra sayısı	Yükselecek değeri (%)	Çıkış sayısı	Yükselecek değeri (%)	Yükselecek (m³)	Yükselecek değeri (%)
2023	I	98.172	7,7	942.327	3,5	129.932.132	1,1
	II	22.488	7,2	155.510	-2,2	30.456.518	-7,5
	III	22.992	24,2	148.928	23,8	29.490.783	21,5
	IV	22.838	8,1	137.581	-8,7	27.581.681	-2,4
	Ortalama	30.854	0,5	199.728	-4,0	41.528.777	-1,5
2023	I	86.799	-12,5	524.554	-16,8	187.685.849	-16,8
	II	20.214	-10,1	128.282	-18,8	25.268.518	-17,0
	III	18.832	-21,6	167.774	-27,5	21.266.270	-28,1
	IV	19.722	-13,6	117.278	-14,7	23.721.882	-13,9
	Ortalama	33.832	-6,6	183.384	-8,2	37.415.291	-8,0
2024	I	20.548	-41,2	174.859	38,5	35.715.228	40,3

2024 yılı Nisan ayında bir önceki aya göre yüzde 1,2 oranında artan KFE, bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak yüzde 48,0 oranında artmış, reel olarak ise yüzde 13,3 oranında azalmıştır. (TCMB)

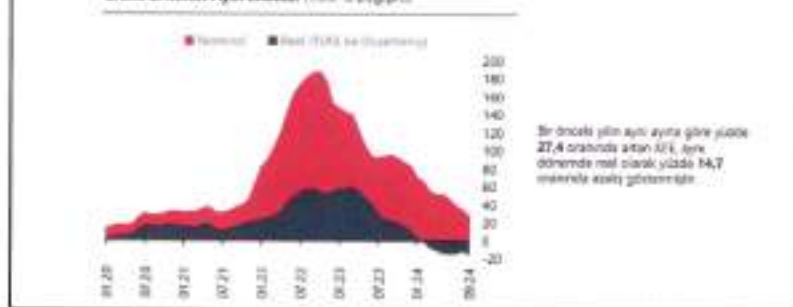
Tablo 1* : Konut Fiyat Endeksleri (2017=100) ve Birim Fiyatlar

	Konut Fiyat Endeksi	Yeni Konutlar Fiyat Endeksi	Yeni Olmayan Konutlar Fiyat Endeksi	Birim Fiyat (TL/m ²)**
	1257,7 (%48,4)	1393,3 (%57,0)	1244,1 (%49,0)	32443,5 ₺
	1035,7 (%37,6)	1204,3 (%39,0)	1020,4 (%37,0)	46213,4 ₺
	1328,3 (%58,9)	1549,1 (%68,8)	1314,0 (%60,5)	25698,5 ₺
	1291,6 (%45,1)	1452,9 (%65,2)	1284,0 (%47,1)	38029,2 ₺

Grafik 1: Kuru Fiyat Endeksi (Seriye: 2023=100)



Grafik 2: Korumu Fiyat Endeksi (milyar TL) Değeri



4.3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler

Değerleme tarihi itibarıyla süreç tamamlanana kadar geçen sürede, değerlendirme işlemini olumsuz etkileyen veya sınırlayan herhangi bir faktör olmamıştır.

4.4 Gayrimenkulün Fiziki, Yapısal, Teknik ve İnşaat Özellikleri

Δ Ana Gayrimenkul / Gayrimenkul Özellikleri:

Ana Gayrimenkul: 108.326,00 m² yüzölçümüne sahip 111328 ada 1 parselde kayıtlı, 30 adet blok şeklinde tasarlanmış sitedir. Site içerisinde Basketbol sahası, tenis kortu, gözlem evi, yürüyüş yolları, açık ve kapalı otoparklar, alışveriş kanyonu, market ve kapalı yüzme havuzu gibi eğlen-dinlen alanları ve günlük ihtiyaçları karşılamaya yönelik yapılar bulunmaktadır. Değerleme konusu bağımsız bölümlerin bulunduğu ana gayrimenkuller aşağıda detaylı bir şekilde açıklanmıştır. Ayrıca bağımsız bölümlerin özelliklerini anlatan tablo da eklenmiştir.

A1 Blok; Söz konusu ana taşınmaz, 2 Bodrum + Zemin + 21 kattan oluşmaktadır. Taşınmazın 2. ve 1. Bodrum katlarında müştemilatlar, zemin katında 4'ü dubleks mesken olmak üzere 5 konut, 1. Katında 4 konut, 2. Kat ile 5. Kat arasında her katta 8'er konut, 6 ve 7. Katlarda 10'er konut, 8. Katta 8 konut, 9. Kat ile 15. Kat arasında her katında 10'er konut, 16. Katında 5 konut 17. Ve 20. Kat arasında her katında 6'şar konut, 21. Katında 2 konut yer almakta olup ana taşınmazda toplam 170 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

A2 Blok; Söz konusu ana taşınmaz, 2 Bodrum + Zemin + 5 kattan oluşmaktadır. Taşınmazın 2. ve 1. Bodrum katlarında müştemilatlar, zemin katında 2 tanesi dubleks mesken olmak üzere 4 konut, 1. Katında 2 konut, 2. Katında 5 konut, 3. Katında 1 konut, 4. Katında 2 konut, 5. Katında 2 konut yer almakta olup ana taşınmazda toplam 16 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

A3 Blok; Söz konusu ana taşınmaz, Bodrum + Zemin + 5 + çatı kattan oluşmaktadır. Taşınmazın bodrum katında 2 konut, zemin kat ile 2. Kat arasında her katında 4'er adet mesken yer almakta olup ana taşınmazda toplam 14 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

A4 Blok; Söz konusu ana taşınmaz, Bodrum + Zemin + 3 + çatı kattan oluşmaktadır. Taşınmazın bodrum katında 1 konut, zemin kat ile 2. Kat arasında her katında 4'er adet konut, 3. Katında 2 dubleks mesken yer almakta olup ana taşınmazda toplam 15 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

B1 Blok; Söz konusu ana taşınmaz, 3 Bodrum + Zemin + 24 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 138 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

B2 Blok; Söz konusu ana taşınmaz, 2 Bodrum + Zemin + 7 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 35 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir ile kaplıdır. Bina

girişli zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

B3 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 2 Bodrum + Zemin + 26 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 141 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

B4 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 2 Bodrum + Zemin + 3 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 9 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

C1 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 2 Bodrum + Zemin + 6 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 19 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

C2 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 2 Bodrum + Zemin + 30 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 164 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

C3 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 2 Bodrum + Zemin + 7 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 34 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

C4 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 2 Bodrum + Zemin + 25 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 145 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

D1 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 2 Bodrum + Zemin + 6 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 14 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

D2 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 2 Bodrum + Zemin + 20 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 105 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

D3 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 2 Bodrum + Zemin + 5 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 12 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir

profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

D4 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 1 Bodrum + Zemin + 4 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 15 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

D5 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 1 Bodrum + Zemin + 3 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 14 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

D6 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 1 Bodrum + Zemin + 4 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 16 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

E1 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 1 Bodrum + Zemin + 7 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 22 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

E2 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 1 Bodrum + Zemin + 6 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 9 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

F Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 1 Bodrum + Zemin + 8 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 24 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

G Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 1 Bodrum + Zemin + 8 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 24 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

H1 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 1 Bodrum + Zemin + 8 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 22 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

H2 Blok; Değerleme konusu ana taşınmaz, 1 Bodrum + Zemin + 7 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz içerisinde toplam 22 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın dış cephesi dekoratif amaçlı demir

profiller ile kaplıdır. Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Taşınmazda asansör bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı alüminyum doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır.

BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN ÖZELLİKLERİ						
SIRA NO	BLOK	B.B. NO	KONUT TİPOLOJİLERİ	KAT	NİTELİK	BAĞIMSIZ BÖLÜM BRÜT M2 ALAN
1	A1	1	3+1	Zemin Kat- 1. Kat	Dubleks Konut	140
2	A1	2	3,5+1	Zemin Kat	Konut	149
3	A1	3	2+1	Zemin Kat- 1. Kat	Dubleks Konut	125
4	A1	4	2+1	Zemin Kat- 1. Kat	Dubleks Konut	125
5	A1	5	3+1	Zemin Kat- 1. Kat	Dubleks Konut	140
6	A1	12	1+1	2. Kat	Konut	67
7	A1	20	3+1	3. Kat	Konut	123
8	A1	21	3+1	3. Kat	Konut	132
9	A1	169	4+1	21. Kat	Konut	207
10	A2	1	2+1	Zemin Kat- 1. Kat	Dubleks Konut	134
11	A2	3	2+1	Zemin Kat- 1. Kat	Dubleks Konut	125
12	A2	4	4+1	Zemin Kat	Konut	153
13	A2	5	2,5+1	1. Kat	Konut	149
14	A2	7	2,5+1	2. Kat	Konut	149
15	A2	12	5+1	3. Kat	Konut	235
16	A3	3	3,5+1	Zemin Kat	Konut	163
17	A3	5	4+1	Zemin Kat	Konut	163
18	A3	7	3,5+1	1. Kat	Konut	160
19	A3	11	5,5+1	2. Kat-Çatı Katı	Dubleks Konut	260
20	A3	12	5,5+1	2. Kat-Çatı Katı	Dubleks Konut	262
21	A3	13	5,5+1	2. Kat-Çatı Katı	Dubleks Konut	260
22	A3	14	5,5+1	2. Kat-Çatı Katı	Dubleks Konut	262
23	A4	2	4+1	Zemin Kat	Konut	163
24	A4	3	3,5+1	Zemin Kat	Konut	165
25	A4	4	3,5+1	Zemin Kat	Konut	153
26	A4	5	4+1	Zemin Kat	Konut	165
27	A4	7	3,5+1	1. Kat	Konut	164
28	A4	8	3,5+1	1. Kat	Konut	160
29	A4	10	5,5+1	2. Kat-Çatı Katı	Dubleks Konut	260
30	A4	13	5,5+1	2. Kat-Çatı Katı	Dubleks Konut	262
31	A4	14	5,5+1	3. Kat-Çatı Katı	Dubleks Konut	262
32	A4	15	5,5+1	3. Kat-Çatı Katı	Dubleks Konut	260
33	B1	1	3+1	Zemin Kat- 1. Kat	Dubleks Konut	141
34	B1	3	2+1	Zemin Kat- 1. Kat	Dubleks Konut	125
35	B1	4	2+1	Zemin Kat- 1. Kat	Dubleks Konut	125
36	B1	5	2,5+1	Zemin Kat	Konut	149
37	B1	7	3,5+1	1. Kat	Konut	149
38	B1	8	2,5+1	1. Kat	Konut	149
39	B1	11	3,5+1	2. Kat	Konut	149
40	B1	12	2+1	2. Kat-3. Kat	Dubleks Konut	116
41	B1	13	2+1	2. Kat-3. Kat	Dubleks Konut	116
42	B1	15	3+1	2. Kat-3. Kat	Dubleks Konut	132
43	B1	16	3+1	2. Kat-3. Kat	Dubleks Konut	132
44	B1	17	3+1	2. Kat-3. Kat	Dubleks Konut	132
45	B1	18	3+1	2. Kat-3. Kat	Dubleks Konut	132
46	B1	20	2,5+1	3. Kat	Konut	123
47	B1	21	3+1	4. Kat	Konut	123
48	B1	22	3+1	4. Kat	Konut	123
49	B1	23	3+1	4. Kat	Konut	132
50	B1	116	5,5+1	19. Kat	Konut	215

BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN ÖZELLİKLERİ						
SIRA NO	BLOK	B.B. NO	KONUT TİPOLOJİLERİ	KAT	NİTELİK	BAĞIMSIZ BÖLÜM BRÜT M2 ALAN
51	B1	137	4+1	24. Kat	Konut	209
52	B2	2	3+1	Zemin Kat- 1. Kat	Dubleks Konut	141
53	B2	3	2,5+1	Zemin Kat	Konut	146
54	B2	6	3+1	Zemin Kat- 1. Kat	Dubleks Konut	134
55	B2	8	2,5+1	Zemin Kat	Konut	157
56	B2	12	2,5+1	1. Kat	Konut	160
57	B2	18	2,5+1	2. Kat	Konut	156
58	B2	25	2,5+1	3. Kat	Konut	156
59	B2	28	4+1	4. Kat	Konut	160
60	B3	1	3+1	Zemin Kat- 1. Kat	Dubleks Konut	140
61	B3	2	2+1	Zemin Kat- 1. Kat	Dubleks Konut	125
62	B3	4	3+1	Zemin Kat- 1. Kat	Dubleks Konut	141
63	B3	8	2+1	2. Kat-3. Kat	Dubleks Konut	116
64	B3	12	3+1	2. Kat-3. Kat	Dubleks Konut	132
65	B3	15	3+1	4. Kat	Konut	132
66	B3	33	3+1	7. Kat	Konut	123
67	B3	39	3+1	8. Kat	Konut	123
68	B3	68	3+1	12. Kat	Konut	123
69	B3	69	3+1	12. Kat	Konut	123
70	B3	117	5,5+1	20. Kat	Konut	215
71	B3	119	3,5+1	20. Kat	Konut	164
72	B3	122	5,5+1	21. Kat	Konut	215
73	B3	141	6,5+1	26. Kat	Konut	431,6
74	B4	2	4+1	Zemin Kat	Konut	154
75	B4	3	2,5+1	1. Kat	Konut	149
76	C2	8	2+1	2. Kat-3. Kat	Dubleks Konut	116
77	C2	13	3+1	4. Kat	Konut	123
78	C3	11	2,5+1	1. Kat	Konut	156
79	C3	17	2+1	2. Kat-3. Kat	Dubleks Konut	125
80	C4	3	2+1	Zemin Kat- 1. Kat	Dubleks Konut	125
81	C4	6	3+1	Zemin Kat- 1. Kat	Dubleks Konut	141
82	C4	7	2,5+1	1. Kat	Konut	149
83	C4	11	2,5+1	2. Kat	Konut	149
84	C4	13	2+1	2. Kat-3. Kat	Dubleks Konut	116
85	C4	79	3+1	12. Kat	Konut	125
86	D1	4	5+1	1. Kat	Konut	220
87	D2	1	3+1	Zemin Kat- 1. Kat	Dubleks Konut	140
88	D2	2	4+1	Zemin Kat	Konut	210
89	D2	3	4+1	Zemin Kat	Konut	210
90	D2	4	3+1	Zemin Kat- 1. Kat	Dubleks Konut	140
91	D2	5	4+1	1. Kat	Konut	220
92	D2	6	4+1	1. Kat	Konut	220
93	D2	7	3+1	1. Kat-2. Kat	Dubleks Konut	132
94	D2	8	3+1	1. Kat-2. Kat	Dubleks Konut	132
95	D2	9	4+1	2. Kat	Konut	220
96	D2	10	4+1	2. Kat	Konut	220
97	D2	13	3+1	3. Kat	Konut	123
98	D2	14	3+1	3. Kat	Konut	123
99	D2	69	3+1	12. Kat	Konut	123
100	D2	76	5,5+1	13. Kat	Konut	215

BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN ÖZELLİKLERİ						
SIRA NO	BLOK	B.B. NO	KONUT TİPOLOJİLERİ	KAT	NİTELİK	BAĞIMSIZ BÖLÜM BRÜT M2 ALAN
101	D2	81	5,5+1	14. Kat	Konut	215
102	D2	104	4+1	20. Kat	Konut	209
103	D3	3	5+1	1. Kat	Konut	220
104	D3	5	5+1	2. Kat	Konut	220
105	D4	2	3,5+1	Zemin Kat	Konut	165
106	D4	5	3,5+1	Zemin Kat	Konut	163
107	D4	8	4+1	1. Kat	Konut	164
108	D4	9	3,5+1	1. Kat	Konut	160
109	D4	10	3,5+1	2. Kat	Konut	164
110	D4	12	5,5+1	2. Kat-Çatı Katı	Konut	262
111	D4	13	3,5+1	2. Kat	Dubleks Konut	160
112	D4	14	5,5+1	3. Kat-Çatı Katı	Konut	262
113	D4	15	5,5+1	3. Kat-Çatı Katı	Dubleks Konut	260
114	D5	3	3,5+1	Zemin Kat	Dubleks Konut	165
115	D5	4	3,5+1	Zemin Kat	Konut	163
116	D5	7	3,5+1	1. Kat	Konut	164
117	D5	11	5,5+1	2. Kat-Çatı Katı	Konut	262
118	D5	12	5,5+1	2. Kat-Çatı Katı	Dubleks Konut	260
119	D5	13	5,5+1	2. Kat-Çatı Katı	Dubleks Konut	262
120	D5	14	5,5+1	2. Kat-Çatı Katı	Dubleks Konut	260
121	D6	4	3,5+1	Zemin Kat	Dubleks Konut	163
122	D6	11	5,5+1	2. Kat-Çatı Katı	Konut	262
123	D6	15	5,5+1	3. Kat-Çatı Katı	Dubleks Konut	260
124	D6	16	5,5+1	3. Kat-Çatı Katı	Dubleks Konut	262
125	E1	5	3,5+1	1. Kat	Dubleks Konut	160
126	E1	19	5,5+1	5. Kat-Çatı Katı	Konut	260
127	E1	20	5,5+1	5. Kat-Çatı Katı	Konut	262
128	E1	21	5,5+1	5. Kat-Çatı Katı	Dubleks Konut	260
129	E1	22	5,5+1	5. Kat-Çatı Katı	Dubleks Konut	262
130	E1	10	4+1	2. Kat	Konut	165
131	E2	4	3,5+1	2. Kat	Dubleks Konut	160
132	E2	6	3,5+1	3. Kat	Konut	160
133	E2	8	5,5+1	4. Kat-Çatı Katı	Dubleks Konut	260
134	F	20	5,5+1	5. Kat-Çatı Katı	Dubleks Konut	260
135	F	21	5,5+1	5. Kat-Çatı Katı	Dubleks Konut	262
136	F	23	5,5+1	6. Kat-Çatı Katı	Dubleks Konut	262
137	G	19	5,5+1	5. Kat-Çatı Katı	Dubleks Konut	260
138	G	23	5,5+1	6. Kat-Çatı Katı	Dubleks Konut	262
139	H1	4	3,5+1	1. Kat	Dubleks Konut	160
140	H1	8	3,5+1	2. Kat	Konut	160
141	H1	16	5,5+1	4. Kat-Çatı Katı	Konut	260
142	H1	21	5,5+1	6. Kat-Çatı Katı	Dubleks Konut	262
143	H1	22	5,5+1	6. Kat-Çatı Katı	Dubleks Konut	260
144	H2	20	5,5+1	5. Kat-Çatı Katı	Dubleks Konut	260
145	H2	22	5,5+1	5. Kat-Çatı Katı	Dubleks Konut	260

4.5 Varsa, Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeyle İlgili Tespit Edilen Ruhsata Aykırı Durumlara İlişki Bilgiler

Değerleme konusu taşınmazların yer görme işlemi yapılırken mimari projesine aykırı bir durum tespit edilmemiştir ve iç hacimler onaylı projesine uygun olarak tasarlanmıştır. Değerleme tarihi itibarıyla, risk yaratacak herhangi bir unsur bulunmamaktadır.

4.6 Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21.nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirir Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Söz konusu taşınmazlar ile ilgili yeniden ruhsat alınmasını gerektirecek herhangi bir durum söz konusu değildir.

4.7 Gayrimenkulün Değerleme Tarihi İtibarıyla Hangi Amaçla Kullanıldığı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa, Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi

Değerlemeye konu taşınmazlar hâlihazırda konut olarak kullanılmaktadır.

5. KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ

UDS Tanımlı Değer Esası – Pazar Değeri:

➤ Pazar değeri, bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında, tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile değerlendirme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır. Pazar değerinin tanımı aşağıdaki kavramsal çerçeveye uygun olarak uygulanması gerekir:

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

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

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

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

(e) "İstekli bir satıcı" ifadesi ise belirli fiyattan satmaya hevesli veya mecbur olmayan, ya da mevcut pazar tarafından makul görülmeyen bir fiyatta ısrar etmeyen bir satıcı anlamına gelmektedir. İstekli satıcı, fiyat her ne olursa olsun, varlığı uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda açık pazarlarda, pazar şartlarında elde edilebilecek en iyi fiyattan satmak istemektedir. Varlığın asıl sahibinin gerçekte içinde bulunduğu koşullar, yukarıda anılan şartlara dâhil değildir, çünkü istekli satıcı varsayımsal bir maliktir.

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

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

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

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

➤ Pazar değeri kavramı, *katılımcıların* özgür olduğu açık ve rekabetçi bir pazarda pazarlık edilen fiyat olarak kabul edilmektedir. Bir varlığın pazarı, uluslararası veya yerel bir pazar olabilir. Bir pazar çok sayıda alıcı ve satıcıdan veya karakteristik olarak sınırlı sayıda *pazar katılımcısından* oluşabilir. Varlığın satışa sunulduğunun varsayıldığı pazar, teorik olarak el değiştiren varlığın normal bir şekilde el değiştirdiği bir pazardır.

➤ Bir varlığın pazar değeri onun en verimli ve en iyi kullanımını yansıtır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın potansiyelinin yasal olarak izin verilen ve finansal olarak karlı olan en yüksek düzeyde kullanımıdır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın mevcut kullanımının devamı ya da alternatif başka bir kullanım olabilir. Bu, bir pazar katılımcısının varlık için teklif edeceği fiyatı hesaplarken varlık için planladığı kullanıma göre belirlenir.

➤ Değerleme girdilerinin yapısının ve kaynağının, sonuçta *değerleme amacı* ile ilgili olması *gerekir* değer esasını yansıtmaması *gerekir*. Örneğin, pazar değerini belirlemek amacıyla, pazardan türetilmiş veriler kullanılmak şartıyla, farklı yaklaşımlar ve yöntemler kullanılabilir. Pazar yaklaşımı tanım olarak pazardan türetilmiş girdileri kullanır. Gelir yaklaşımını kullanarak pazar değerini belirlemek için, *katılımcılar* tarafından benimsenen girdilerin ve varsayımların kullanılması *gerekli görülmektedir*. Maliyet yaklaşımını kullanarak pazar değerini belirlemek için, eşdeğer kullanıma sahip bir varlığın maliyetinin ve uygun aşınma oranının, pazar esaslı maliyet ve aşınma analizleriyle belirlenmesi *gerekli görülmektedir*.

➤ Değerlemesi yapılan varlık için mevcut verilere ve pazarla ilişkili koşullara göre en geçerli ve en uygun değerlendirme yönteminin veya yöntemlerinin tespit edilmesi *gerekir*. Uygun bir şekilde analiz edilmiş ve pazardan elde edilmiş verilere dayanması halinde, kullanılan her bir yaklaşımın veya yöntemin, pazar değeri ile ilgili bir gösterge sağlaması *gerekli görülmektedir*.

➤ Pazar değeri bir varlığın, pazardaki diğer alıcıların elde edemediği, belirli bir malik veya alıcı için değer ifade eden niteliklerini yansıtmaz. Böyle avantajlar, bir varlığın fiziksel, coğrafi, ekonomik veya yasal özellikleriyle ilişkili olabilir. Pazar değeri, belirli bir tarihte belirli bir istekli alıcının değil, herhangi bir istekli bir alıcının olduğunu varsaydığından, buna benzer tüm değer unsurlarının göz ardı edilmesini gerektirmektedir.

Değerleme Yöntemleri

Değerleme yaklaşımlarının uygun ve değerlendirilen varlıklarının içeriği ile ilişkili olmasına dikkat edilmesi gerekir. Aşağıda tanımlanan ve açıklanan üç yaklaşım değerlemede kullanılan temel yaklaşımlardır. Bunların tümü, fiyat dengesi, fayda beklentisi veya ikame ekonomi ilkelerine dayanmaktadır. Temel değerlendirme yaklaşımlarına aşağıda yer verilmektedir:

(A) Pazar Yaklaşımı (B) Gelir Yaklaşımı (C) Maliyet Yaklaşımı

Bu temel değerlendirme yaklaşımlarının her biri farklı, ayrıntılı uygulama yöntemlerini içerir.

Bir varlığa ilişkin değerlendirme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin seçiminde amaç belirli durumlara en uygun yöntemin bulunmasıdır. Bir yöntemin her duruma uygun olması söz konusu değildir. Seçim sürecinde asgari olarak aşağıdakiler dikkate alınır:

(a) değerlendirme görevinin koşulları ve amacı ile belirlenen uygun değer esas(lar)ı ve varsayılan kullanım(lar)ı, (b) olası değerlendirme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin güçlü ve zayıf yönleri, (c) her bir yöntemin varlığın niteliği ve ilgili pazardaki katılımcılar tarafından kullanılan yaklaşımlar ve yöntemler bakımından uygunluğu, (d) yöntem(ler)in uygulanması için gereken güvenilir bilginin mevcudiyeti.

5.1 Pazar Yaklaşımı

Δ Pazar Yaklaşımını Açıklayıcı Bilgiler, Konu Gayrimenkulün Değerleme İçin Bu Yaklaşımın Kullanılma Nedenleri

Pazar yaklaşımı *varlığın*, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) *varlıklarla* karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımı ifade eder. Aşağıda yer verilen durumlarda, pazar yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir: (a) değerlendirme konusu varlığın değer esasına uygun bir bedelle son dönemde satılmış olması, (b) değerlendirme konusu varlığın veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların aktif olarak işlem görmesi ve/veya (c) önemli ölçüde benzer varlıklar ile ilgili sık yapılan ve/veya güncel gözlemlenebilir işlemlerin söz konusu olması.

Karşılaştırılabilir pazar bilgisinin varlığın tıpatıp veya önemli ölçüde benzeriyle ilişkili olmaması halinde, *değerlemeyi gerçekleştirenin* karşılaştırılabilir *varlıklar* ile değerlendirme konusu *varlık* arasında niteliksel ve niceliksel benzerliklerin ve farklılıkların karşılaştırmalı bir analizini yapması *gerekir*. Bu karşılaştırmalı analize dayalı düzeltme yapılmasına genelde ihtiyaç duyulacaktır. Bu düzeltmelerin makul olması ve *değerlemeyi gerçekleştirenlerin* düzeltmelerin gerekçeleri ile nasıl sayısallaştırıldıklarına raporlarında yer vermeleri *gerekir*.

Pazar yaklaşımında genellikle her biri farklı çarpanlara sahip karşılaştırılabilir varlıklardan elde edilen pazar çarpanları kullanılır. Belirlenen uygun çarpanın seçimi niteliksel ve niceliksel faktörlerin dikkate alındığı bir değerlendirmenin yapılmasını gerektirir.

Δ Fiyat Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı

[E:1 Satılık Dupleks Mesken] Değerleme konusu taşınmaz ile aynı site içerisinde bahçe katında konumlu, 178 m² brüt kullanım alanına sahip, 3+1 dupleks mesken 10.636.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır. İlgilisi: 0 532 441 80 61

[E:2 Satılık Dupleks Mesken] Değerleme konusu taşınmaz ile aynı site içerisinde bahçe katta konumlu, 130 m² brüt kullanım alanına sahip, 3+1 dupleks mesken 10.517.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır. İlgilisi: 0 543 344 70 72

[E:3 Satılık Dupleks Mesken] Değerleme konusu taşınmaz ile aynı site içerisinde bahçe katı konumlu, 175 m² brüt kullanım alanına sahip, 3+1 dupleks mesken 11.094.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır. İlgilisi: 0 532 441 80 61

[E:4 Satılık Dupleks Mesken] Değerleme konusu taşınmaz ile aynı site içerisinde bahçe katı konumlu, 150 m² brüt kullanım alanına sahip, 2+1 mesken 9.250.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır. İlgilisi: 543 852 37 01

[E:5 Satılık Dupleks Mesken] Değerleme konusu taşınmaza yakın konumlu, site içerisinde, bahçe katı konumlu, 139 m² brüt kullanım alanına sahip, 2+1 mesken 9.200.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır. İlgilisi: 0 541 244 95 60

[E:6 Satılık Mesken] Değerleme konusu taşınmaz ile aynı site içerisinde 9. katta konumlu, 50 m² brüt kullanım alanına sahip, 1+1 mesken 4.250.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.
İlgilisi: 0 553 909 20 70

[E:7 Satılık Mesken] Değerleme konusu taşınmaz ile aynı site içerisinde 2. katta konumlu, 146 m² brüt kullanım alanına sahip, 2+1 mesken 9.725.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.
İlgilisi: 0 554 984 92 80

[E:8 Satılık Mesken] Değerleme konusu taşınmaz ile aynı site içerisinde 1. katta konumlu, 130 m² brüt kullanım alanına sahip, 3+1 mesken 9.447.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.
İlgilisi: 0 543 344 70 72

[E:9 Satılık Mesken] Değerleme konusu taşınmaz ile aynı site içerisinde 2. katta konumlu, 170 m² brüt kullanım alanına sahip, 4+1 mesken 12.100.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.
İlgilisi: 0 532 681 86 87

[E:10 Satılık Mesken] Değerleme konusu taşınmaz ile aynı site içerisinde 1. katta konumlu, 225 m² brüt kullanım alanına sahip, 5+1 mesken 14.311.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.
İlgilisi: 0 543 344 70 72

** Değerleme konusu taşınmazlar için yukarıdaki emsallerden yola çıkılarak konum ve diğer şerefiye, kullanım alanı ve kat vb. düzeltmeler yapılmıştır.*

[E:11 Kiralık Mesken] Değerleme konusu taşınmaz ile aynı site içerisinde, 15. katta konumlu, 78 m² brüt kullanım alanına sahip olduğu beyan edilen, 1+1 mesken 25.000 TL/Ay bedel ile pazarlıklı olarak kiralıktır. İlgilisi: 0 507 199 03 48

[E:12 Kiralık Mesken] Değerleme konusu taşınmaz ile aynı site içerisinde, 25. katta konumlu, 90 m² brüt kullanım alanına sahip olduğu beyan edilen, 2+1 mesken 35.000 TL/Ay bedel ile pazarlıklı olarak kiralıktır. İlgilisi: 0 538 682 21 43

[E:13 Kiralık Mesken] Değerleme konusu taşınmaz ile aynı site içerisinde 11. katta konumlu, 140 m² brüt kullanım alanına sahip olduğu beyan edilen, 3+1 mesken 45.000 TL/Ay bedel ile pazarlıklı olarak kiralıktır. İlgilisi: 0 507 494 34 67

[E:14 Kiralık Mesken] Değerleme konusu taşınmaz ile aynı site içerisinde, 5. katta konumlu, 170 m² brüt kullanım alanına sahip olduğu beyan edilen, 4+1 mesken 55.000 TL/Ay bedel ile pazarlıklı olarak kiralıktır. İlgilisi: 0 545 172 58 23

[E:15 Kiralık Mesken] Değerleme konusu taşınmaz ile aynı site içerisinde, 18. katta konumlu, 210 m² brüt kullanım alanına sahip olduğu beyan edilen, 5+1 mesken 60.000 TL/Ay bedel ile pazarlıklı olarak kiralıktır. İlgilisi: 0 533 929 11 61

*** Gayrimenkul piyasasındaki gerçekleşen durgunluktan dolayı pazarlık payı yüksek tutulmuştur.*

Δ Kullanılan Emsallerin Sanal Ortamdaki Haritalarından Çıkarılmış, Değerlemeye Konu Gayrimenkule Olan Yakınlığını Gösteren Krokiler



Δ Emsallerin Nasıl Dikkate Alındığına İlişkin ayrıntılı Açıklama, Emsal Bilgilerinde Yapılan Düzeltmeler, Düzeltmelerin Yapılma Nedenine İlişkin Detaylı Açıklamalar ve Diğer Varsayımlar

EMSAL DÜZELTME TABLOSU (DUBLEKS MESKEN)					
İçerik	Emsal 1	Emsal 2	Emsal 3	Emsal 4	Emsal 5
Brüt Alan (m ²)	178,00m ²	130,00m ²	175,00m ²	150,00m ²	139,00m ²
Satış fiyatı	610.636.000,00	610.517.000,00	611.094.000,00	9.250.000 TL	9.200.000 TL
m ² birim fiyatı	59.753 TL	80.900 TL	63.394 TL	61.667 TL	66.187 TL
Pazarlık	5% -	5% -	5% -	5% -	5% -
İndirgenmiş birim fiyat	56.765 TL	76.855 TL	60.225 TL	58.583 TL	82.734 TL
Ortalama Birim fiyat	67.032TL/m ²				

EMSAL DÜZELTME TABLOSU (KATTA MESKEN)					
İçerik	Emsal 6	Emsal 7	Emsal 8	Emsal 9	Emsal 10
Brüt Alan (m ²)	50,00m ²	146,00m ²	130,00m ²	170,00m ²	225,00m ²
Satış fiyatı	64.250.000,00	69.725.000,00	69.447.000,00	12.100.000 TL	14.311.000 TL
m ² birim fiyatı	85.000 TL	66.610 TL	72.669 TL	71.176 TL	63.604 TL
Pazarlık	5% -	5% -	5% -	5% -	5% -
İndirgenmiş birim fiyat	80.750 TL	63.279 TL	69.036 TL	67.618 TL	60.424 TL
Ortalama Birim fiyat	68.221TL/m ²				

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. San. Bk. No:131 Yamaçtepe/ANKARA
Tic. Sic. No: 250850 Mersis No: 060200450000010
Maliye Vergi Dairesi 631 054 8048

EMSAL DÜZELTME TABLOSU (KİRALIK MESKEN)										
İçerik	Emsal 11		Emsal 12		Emsal 13		Emsal 14		Emsal 15	
Brüt Alan (m ²)	78,00m ²		90,00m ²		140,00m ²		170,00m ²		210,00m ²	
Satış fiyatı	625.000,00		635.000,00		645.000,00		55.000 TL		60.000 TL	
m ² birim fiyatı	321 TL		389 TL		321 TL		324 TL		286 TL	
Pazarlık	10%	-	10%	-	10%	-	10%	-	10%	-
İndirgenmiş birim fiyat	288 TL		350 TL		289 TL		291 TL		257 TL	
Ortalama Birim fiyat	295TL/m ²									

Değerleme konusu taşınmazlar ile ilgili bölgede yapılan incelemeler sonucunda aynı/farklı site içerisinde (İncek Loft) benzer nitelikte ve farklı katlarda bulunan emsaller bulunmuştur.

- İncelenen emsaller değerleme konusu taşınmazlar ile aynı site içerisinde konumlu olmalarından dolayı sadece pazarlık payı indirgenmiştir. Bölgede faaliyet gösteren emlakçılar ve satış ilanları ile yapılan görüşmede genelde pazarlık payının %5 - %10 oranında gerçekleştiği bilgisi belirtilmiştir. Emsaller aranarak maksimum pazarlık oranları sorulmuş ve emsal düzeltme tablosunda belirtilen pazarlık oranları düşülmüştür.
- Bağımsız bölümlerin 'Bağımsız Bölüm Bazında Değer Listesi' tablosunda Alan Şerefiyesi, Kat Şerefiyesi, Manzara Şerefiyesi ve Dupleks Kat Şerefiyesi gibi etkenler göz önünde bulundurularak bağımsız bölümlere değer takdir edilmiştir.
- Alan şerefiyesinde bölge de satılık emsallerin alanları arasındaki farkların satış birim değerini yüzdesel olarak kaç etkilediğini tespit ederek alan şerefiyesi oranları belirlenmiştir. Taşınmazların alanlarına bağlı olarakta -%15 ila +%10 alan şerefiyesi uygulanmıştır.
- Kat şerefiyesinde de bahçe katı, normal kat ve en üst katta olan yapıların site içerisinde (İncek Loft) farklılık olduğu tespit edilmiştir. Bağımsız bölümlerin bulunduğu katlara bağlı olarak +%2 ila +%15 kat şerefiyesi uygulanmıştır.
- Manzara şerefiyesinde bağımsız bölümlerin cephe olarak Mogan Gölü'nü görmeleri, şehir manzarası, site içerisindeki peyzaj alanlarına cepheli olması gibi etkenler göz önünde bulundurularak +%3 ila +%10 manzara şerefiyesi uygulanmıştır. Manzara şerefiyesinin yüzdesel oranının tespitinde site içerisinde bulunan satış ofisi ile yapılan görüşme sonrasında belirlenmiştir.
- Değerleme konusu taşınmazlar içerisinde normal katlar da ve bahçe katında bulunan dupleks daireler için ayrıca emsal incelemesi yapılmıştır. Katta dupleks bağımsız bölümlerin bölge de normal dairelere göre daha az tercih edildiği tespit edilmiştir. Dupleks dairelere -%3 negatif şerefiye uygulanmıştır.

Değerleme konusu taşınmazlar için bölge de yapılan araştırmalar sonucunda bağımsız bölümlerin birim satış fiyatları 60.000 TL/m² ile 80.000 TL/m² arasında birim kira değerleri ise 260 TL ile 390 TL arasında değişmektedir. Birim fiyatların değişiklik göstermesinin sebebi bulunduğu kat, manzarası, yapı tipolojisi, kullanım alanı ve bahçe kullanımı gibi özelliklere sahip bağımsız bölümlerin bulunmasıdır. Ham birim değeri 65.750 TL/m² olarak belirlenmiştir. Ara katlarda bulunan dupleks taşınmazların, diğer bağımsız bölümlere göre daha az talep görmesi açısından birim değeri yaklaşık %3 daha az olduğu tespit edilmiştir.

A Pazar Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç

Taşınmazlar ile ilgili yapı kalitesi, bina yaşı, konumu, bulunduğu site içerisinde bulunan eğlen-dinlen alanları, günlük ihtiyaçların karşılanması için ticari yapılar, kapalı havuz, site içerisindeki peyzaj alanları, parklar, yürüyüş yolları gözlem evi ve fitness salonu vb. her türlü olumlu/olumsuz faktör dikkate alınmış emsallerdeki düzeltmeler ışığında taşınmazlara değer takdir edilmiştir. Bağımsız bölümlere ait değer detayı ekler kısmında verilmiştir.

Pazar yaklaşımı sonucunda taşınmazlara toplam yaklaşık (K.D.V hariç) **1.806.640.000,00 TL** takdir edilmiştir.

5.2 Maliyet Yaklaşımı

Δ Maliyet Yaklaşımını Açıklayıcı Bilgiler, Konu Gayrimenkulün Değerleme İçin Bu Yaklaşımın Kullanılma Nedeni

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir. Aşağıda yer verilen durumlarda, maliyet yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir: (a) katılımcıların değerlendirme konusu varlıkla önemli ölçüde aynı faydaya sahip bir varlığı yasal kısıtlamalar olmaksızın yeniden oluşturabilmesi ve varlığın, katılımcıların değerlendirme konusu varlığı bir an evvel kullanabilmeleri için önemli bir prim ödemeye razı olmak durumunda kalmayacakları kadar, kısa bir sürede yeniden oluşturulabilmesi,

(b) varlığın doğrudan gelir yaratmaması ve varlığın kendine özgü niteliğinin gelir yaklaşımını veya pazar yaklaşımını olanaksız kılması ve/veya (c) kullanılan değer esasının temel olarak ikame değeri örneğinde olduğu gibi ikame maliyetine dayanması.

Belli başlı üç maliyet yaklaşımı yöntemi bulunmaktadır: (a) ikame maliyeti yöntemi: gösterge niteliğindeki değerin eşdeğer fayda sağlayan benzer bir varlığın maliyetinin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntem. (b) yeniden üretim maliyeti yöntemi: gösterge niteliğindeki değerin varlığın aynısının üretilmesi için gerekli olan maliyetin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntem. (c) toplama yöntemi: varlığın değerinin bileşenlerinin her birinin değeri toplanarak hesaplandığı yöntemdir.

Δ Arsa Değerinin Tespitinde Kullanılan Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı, Yapılan Düzeltmeler, Yapılan Diğer Varsayımlar ve Ulaşılan Sonuç

Rapora konu taşınmazların bağımsız bölüm niteliğinde olması nedeni ile değerlendirme aşamasında arsa değerinin tespiti ile ilgili herhangi bir çalışma yapılmamıştır.

Δ Yapı Maliyetleri ve Diğer Maliyetlerin Tespitinde Kullanılan Bilgiler, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Varsayımlar

Rapora konu taşınmazların bağımsız bölüm niteliğinde olması nedeni ile değerlendirme aşamasında 'Maliyet Yöntemi' kullanılmamıştır.

Δ Maliyet Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç

Rapora konu taşınmazların bağımsız bölüm niteliğinde olması nedeni ile değerlendirme aşamasında 'Maliyet Yöntemi' kullanılmamıştır.

5.3 Gelir Yaklaşımı

Δ Gelir Yaklaşımını Açıklayıcı Bilgiler, Konu Gayrimenkulün Değerlemesi İçin Bu Yaklaşımın Kullanılma Nedeni

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değerin, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir. Aşağıda yer verilen durumlarda, gelir yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir:

- (a) Varlığın gelir yaratma kabiliyetinin katılımcının gözüyle değeri etkileyen çok önemli bir unsur olması, (b) Değerleme konusu varlıkla ilgili gelecekteki gelirin miktarı ve zamanlamasına ilişkin makul tahminler mevcut olmakla birlikte, ilgili pazar emsallerinin varsa bile az sayıda olması.

→ İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) Yöntemi:

İNA yönteminde, tahmini nakit akışları değerlendirme tarihine indirgenmekte ve bu işlem *varlığın* bugünkü değeriyle sonuçlanmaktadır. Gelirlerin getirisi kapitalizasyonu (indirgemesi) olarak ta nitelendirilmektedir. Uzun ömürlü veya sonsuz ömürlü *varlıklarla* ilgili bazı durumlarda, İNA, *varlığın* kesin tahmin süresinin sonundaki değeri temsil eden devam eden değeri içerebilir. Diğer durumlarda, *varlığın* değeri kesin tahmin süresi bulunmayan bir devam eden değer tek başına kullanılarak hesaplanabilir. İNA yönteminin temel adımları aşağıdaki şekildedir:

- (a) değerlendirme konusu varlığın ve değerlendirme görevinin niteliğine en uygun nakit akışı türünün seçilmesi (örneğin, vergi öncesi veya vergi sonrası nakit akışları, toplam nakit akışları veya öz sermayeye ait nakit akışları, reel veya nominal nakit akışları vb.), (b) nakit akışlarının tahmin edileceği en uygun kesin sürenin varsa belirlenmesi, (c) söz konusu süre için nakit akış tahminlerinin hazırlanması, (d) (varsa) kesin tahmin süresinin sonundaki devam eden değer *değerleme* konusu varlık için uygun olup olmadığının; daha sonra da, varlığın niteliğine uygun devam eden değer *değer* belirlenmesi, (e) uygun indirgeme oranının belirlenmesi, (f) indirgeme oranının varsa devam eden değer de dâhil olmak üzere, tahmini nakit akışlarına uygulanması şeklindedir.

→ Direkt (Doğrudan) Kapitalizasyon Yöntemi:

Tüm risk veya genel kapitalizasyon oranının, temsili tek bir dönem gelirine uygulandığı yöntemdir. Gayrimenkulün o dönem için (yıl) üreteceği net gelirin, güncel gayrimenkul piyasası koşullarına göre oluşan bir kapitalizasyon oranına bölünerek, taşınmaz değeri hesaplanır. Bu kapitalizasyon oranı, birbirine emsal gayrimenkullerde satış ve gelir seviyeleri arasındaki ilişkiyle belirlenebilir. Burada Net Gelir kavramına dikkat edilmelidir. Tüm kaynaklardan elde edilecek gelirleri içeren mülkün potansiyel brüt gelir ve bundan beklenen boşluk/kayıpların arındırıldığı efektif brüt gelir sonrasında da efektif brüt gelirin faaliyet giderleri ile diğer harcamalardan arındırılması ile net faaliyet gelir elde edilmelidir. Potansiyel Brüt Kira Geliri: Gayrimenkulün kiralanabilir tüm birimlerinin kiraya verildiği ve kira bedellerinin kayıtsız olarak tahsil edildiği durumlardaki elde edilen gelir tutarıdır.

- Toplam yıllık potansiyel gelir / Kapitalizasyon oranı = Değer

Δ Nakit Giriş ve Çıkışlarının Tahmin Edilmesinde Kullanılan Emsal Bilgileri, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Diğer Varsayımlar

Değerlemede bu yöntem direkt kullanılmamakla birlikte, pazar yaklaşımı analizi için gerekli satılık ve kiralık emsaller ile bölgede yapılan satış-kira araştırması ayrıca mevcut sektörel veriler ışığında Gelir Yaklaşımı çatısı altında bulunan ve farklı bir yaklaşım olan doğrudan kapitalizasyon yöntemiyle değer yaklaşımında bulunulmuştur.

Δ İndirgeme/İskonto Oranının Nasıl Hesaplandığına İlişkin Ayrıntılı Açıklama ve Gerekçeler

Değerlemede bu yöntem direkt kullanılmamakla birlikte, pazar yaklaşımı analizi için gerekli satılık ve kiralık emsaller ile bölgede yapılan satış-kira araştırması ayrıca mevcut sektörel veriler ışığında gelir yaklaşımı çatısı altında bulunan ve farklı bir yaklaşım olan doğrudan kapitalizasyon yöntemiyle değer yaklaşımında bulunulmuştur.

Δ Gelir Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç

Değerlemede bu yöntem direkt kullanılmamakla birlikte, Pazar Yaklaşımı analizi için gerekli satılık ve kiralık emsaller ile bölgede yapılan satış-kira araştırması ayrıca mevcut sektörel veriler ışığında Gelir Yaklaşımı çatısı altında bulunan ve farklı bir yaklaşım olan doğrudan kapitalizasyon yöntemiyle değer yaklaşımında bulunulmuştur. Bölgede yer alan mesken nitelikli taşınmazlar için kira bedellerinin aylık 260 TL/m² ile 390 TL/m² arasında değiştiği görülmektedir.

6. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

6.1 Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerinin Açıklanması

Rapora konu taşınmazlar için değerlendirme çalışmasının ilgili kısımlarında belirtildiği üzere pazar yaklaşımı ve gelir yaklaşımı başlıkları altında ayrı ayrı analiz yapılmıştır. Bu doğrultuda bölgede yapılan araştırmada benzer/farklı durumda mesken nitelikli emsaller bulunmuştur. Ayrıca bölge piyasasına hâkim emlakçı görüşleri de alınarak, taşınmazların yapı kalitesi, lokasyonu, kullanım alanı, yola yakınlığı ve sosyal donatı alanları ile peyzaj yapıları vb. olumlu / olumsuz faktörler göz önünde bulundurulmuştur. Söz konusu yöntemler neticesinde ulaşılan değerler uyumlu ve anlamlıdır. Pazar yaklaşımı başlığı altında incelenen emsallerin yeterli olması nedeni ile nihai değer takdirinde pazar yaklaşımı ile ulaşılan sonuç esas alınmıştır.

6.2 Aşgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Değerleme çalışması için gerekli tüm aşgari husus ve bilgilere raporda yer verilmiştir.

6.3 Yasal Gerekleri Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Taşınmazların resmi evraklar konusunda herhangi bir eksik belgesi bulunmamaktadır.

6.4 Varsa, Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler ile İlgili Görüş

Konu taşınmaz üzerinde bulunan takyidatlar raporun 3.3 bölümünde açıklanmıştır.

6.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün, Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç, Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Taşınmazın tapu kaydı ile ilgili bilgiler raporun 3.3 başlığı altında verilmiştir. Taşınmazların devredilebilmesi hususunda herhangi bir engel bulunmamaktadır.

6.6 Değerleme Konusu Arsa veya Arazi İse, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunup Bulunulmadığına Dair Bilgi

Değerleme konusu taşınmazlar mesken olarak kullanılmaktadır. Parsel üzerinde bulunan yapı neticesinde herhangi bir proje geliştirilmesine yönelik çalışma bulunmamaktadır.

6.7 Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devre Mülk Hakkı İse, Üst Hakkı ve Devre Mülk Hakkının Devredilebilmesine İlişkin Olarak Bu Hakları Doğuran Sözleşmelerde Özel Kanun Hükümlerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu üst hakkı veya devre mülk hakkı değildir.

6.8 Gayrimenkulün Tapudaki Niteliğinin, Fiili Kullanım Şeklinin ve Portföye Dahil Edilme Niteliğinin Birbiriyle Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş İle Portföye Alınmasında Herhangi Bir Sakınca Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Değerleme çalışması ilgili gayrimenkullerin güncel değer tespiti için yapılmış olup portföye alınması için yapılmamıştır.

7. SONUÇ

7.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Bu rapor, Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'nin talebi üzerine; Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Hacılar Mahallesi, 111328 ada 1 parselde yer alan 145 adet bağımsız bölümün piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden tespitine yönelik SPK mevzuatı kapsamında asgari unsurları içeren bu değerlendirme raporu tarafımızca hazırlanmıştır.

Tarafımızca işleme alındığı tarihteki değerlendirme konusu taşınmazların Piyasa Değer Tespiti; gayrimenkullerin mahallinde ve bulunduğu bölge genelinde yapılan inceleme ve araştırma ile resmi kurum ve kuruluşlardan edinilen belge ve bilgi doğrultusunda oluşan kanaat, ilçenin ve bölgenin gelişme trendi, gayrimenkulün imar durumu ve yapılaşma şartları ile kullanım fonksiyonu, arsanın alanı, geometrik şekli, topoğrafya durumu, bulunduğu muhitin şeref ve ehemmiyeti, çevresinin teşekkül tarzı ile şehir ile bölgesindeki konumlara olan mesafesi, ana yola, bulvara veya caddeye olan cephesi, ulaşım ve çevre özellikleri, mevcut ekonomik şartlar gibi tüm faktörler dikkate alınarak, bulunduğu muhite göre alıcı bulup bulamayacağı, bulması halinde nispet derecesi gibi kıymet yükseltici ve kıymet düşürücü müspet menfi tüm faktörler göz önünde bulundurularak yapılmıştır.

7.2 Nihai Değer Takdiri

Taşınmazlara değer verilirken, rapor içerisinde ilgili maddelerde belirtilen olumlu ve olumsuz tüm etkenler dikkate alınmıştır. Yapılan incelemeler neticesinde ulaşılan veriler ve kullanılan yöntemlerin sonuçları anlamlı şekilde neticelenmiştir.

Taşınmazların bulunduğu bölge ve konumlandığı lokasyon özelinde, kullanım amaç ve kapsamı doğrultusunda, tapu niteliği ve fiili niteliği dikkate alınarak piyasa değerini daha doğru gösterdiği gerekçeyle pazar yaklaşımı neticesinde elde edilen sonuç nihai değer olarak takdir edilmiştir.

Böylelikle;

Taşınmazların değerlendirme tarihi itibarıyla pazar yaklaşımına göre kanaat getirilen ve takdir edilen piyasa değeri şu şekildedir;

Rakamla; 1.806.640.000,00 TL ve Yazıyla; Birmilyarsekizyüzaltımilyonaltıyüzkırkbin Türk Lirası

KDV Dahil Toplam Satış Değeri: 1.985.714.000,00 TL dir.

1. Tespit edilen bu değerler taşınmazın peşin satışına yöneliktir.
2. Nihai değer, KDV Hariç değeri ifade eder.
3. İş bu rapor, ekleriyle bir bütündür.
4. Nihai değer takdiri, raporun içeriğinden ayrı tutulamaz.
5. Değerleme tarihi itibarıyla TCMB Döviz Kuru 1\$: 34.1210 TL'dir.

Değerleme Uzmanı	Değerleme Uzmanı	Sorumlu Değerleme Uzmanı
Burak BARIŞ SPK Lisans No: 406713	Raci Gökcehan SONER Kontrolör SPK Lisans No: 404622	Erdeniz BALIKÇIOĞLU SPK Lisans No: 401418

8. UYGUNLUK BEYANI

Hazırlanan rapor için aşağıdaki maddelerin doğruluğunu beyan ederiz;

- Raporla sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Rapor edilen analiz, fikir ve sonuçlar, sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- Rapor, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Raporun konusunu oluşturan gayrimenkul ile mevcut veya potansiyel hiçbir menfaatimiz ve ilgilimiz bulunmamaktadır.
- Bu raporun konusunu oluşturan gayrimenkul veya ilgili taraflarla ilgili hiçbir önyargımız bulunmamaktadır.
- Uzman olarak vermiş olduğumuz hizmet karşılığı ücret, raporun herhangi bir bölümüne bağlı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Değerleme Uzman(lar)ı mesleki eğitim şartlarına haiz bulunmaktadır.
- Değerleme Uzmanı(lar)ı, gayrimenkulün yeri ve rapor içeriği konusunda deneyim sahibidir.
- Rapor konusu mülk, kişisel olarak denetlenmiş ve ilgili resmi kurumlarda gerekli incelemeler yapılmıştır.
- Rapor içeriğinde belirtilen Değerleme Uzmanı/Değerleme Uzmanlarının haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımı bulunmamaktadır.
- Çalışma, iş gereksinimlerinin kapsamına uygun olarak geliştirilmiş ve Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olarak raporlanmıştır.

→ İş bu rapor, müşteri talebine özel olarak hazırlanmıştır. İlgili ve hazırlanış amacı dışında 3. şahıslar tarafından kullanılamaz, kopyalanamaz ve çoğaltılamaz.

9. RAPOR EKLERİ

- Δ Takyidat Belgeleri,
- Δ Resmi Belgeleri,
- Δ Taşınmaz Görselleri,
- Δ SPK Lisans Belgeleri ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

Gelir Yaklaşımına Göre Değer Detayı

Gelir Yönetimine Göre Değer Detayı									
SIRA NO	BLOK	B.B. NO	KAT	B.B. BRÜT ALAN	BİRİM KİRA DEĞERİ (TL/M2)	AYLIK KİRA DEĞERİ (TL)	YILLIK KİRA DEĞERİ (TL)	KAP. ORANI	PİYASA DEĞERİ
1	A1	1	Zemin Kat- 1. Kat	140	308,00 ₺	43.120,00 ₺	517.440,00 ₺	0,051	10.145.882,35 ₺
2	A1	2	Zemin Kat	149	316,25 ₺	47.121,25 ₺	565.455,00 ₺	0,051	11.087.352,94 ₺
3	A1	3	Zemin Kat- 1. Kat	125	321,75 ₺	40.218,75 ₺	482.625,00 ₺	0,051	9.463.235,29 ₺
4	A1	4	Zemin Kat- 1. Kat	125	321,75 ₺	40.218,75 ₺	482.625,00 ₺	0,051	9.463.235,29 ₺
5	A1	5	Zemin Kat- 1. Kat	140	308,00 ₺	43.120,00 ₺	517.440,00 ₺	0,051	10.145.882,35 ₺
6	A1	12	2.Kat	67	308,00 ₺	20.636,00 ₺	247.632,00 ₺	0,051	4.835.529,41 ₺
7	A1	20	3.Kat	123	288,75 ₺	35.516,25 ₺	426.195,00 ₺	0,051	8.356.764,71 ₺
8	A1	21	3.Kat	132	316,25 ₺	41.745,00 ₺	500.940,00 ₺	0,051	9.822.352,94 ₺
9	A1	169	21.Kat	207	305,25 ₺	63.186,75 ₺	758.241,00 ₺	0,051	14.867.470,59 ₺
10	A2	1	Zemin Kat- 1. Kat	134	321,75 ₺	43.114,50 ₺	517.374,00 ₺	0,051	10.144.588,24 ₺
11	A2	3	Zemin Kat- 1. Kat	125	321,75 ₺	40.218,75 ₺	482.625,00 ₺	0,051	9.463.235,29 ₺
12	A2	4	Zemin Kat	153	316,25 ₺	48.386,25 ₺	580.635,00 ₺	0,051	11.385.000,00 ₺
13	A2	5	1.Kat	148	294,25 ₺	43.843,25 ₺	526.119,00 ₺	0,051	10.316.058,82 ₺
14	A2	7	2.Kat	149	294,25 ₺	43.843,25 ₺	526.119,00 ₺	0,051	10.316.058,82 ₺
15	A2	12	3.Kat	235	288,75 ₺	67.856,25 ₺	814.275,00 ₺	0,051	15.966.176,47 ₺
16	A3	3	Zemin Kat	163	310,75 ₺	50.652,25 ₺	607.827,00 ₺	0,051	11.918.176,47 ₺
17	A3	5	Zemin Kat	163	310,75 ₺	50.652,25 ₺	607.827,00 ₺	0,051	11.918.176,47 ₺
18	A3	7	1.Kat	160	269,50 ₺	43.120,00 ₺	517.440,00 ₺	0,051	10.145.882,35 ₺
19	A3	11	2.Kat-Çatı Katı	260	253,00 ₺	65.780,00 ₺	789.360,00 ₺	0,051	15.477.647,06 ₺
20	A3	12	2.Kat-Çatı Katı	262	253,00 ₺	66.286,00 ₺	795.432,00 ₺	0,051	15.596.705,88 ₺
21	A3	13	2.Kat-Çatı Katı	260	266,75 ₺	69.355,00 ₺	832.260,00 ₺	0,051	16.318.823,53 ₺
22	A3	14	2.Kat-Çatı Katı	262	266,75 ₺	69.888,50 ₺	838.662,00 ₺	0,051	16.444.352,94 ₺
23	A4	2	Zemin Kat	163	310,75 ₺	50.652,25 ₺	607.827,00 ₺	0,051	11.918.176,47 ₺
24	A4	3	Zemin Kat	165	310,75 ₺	51.273,75 ₺	615.285,00 ₺	0,051	12.064.411,76 ₺
25	A4	4	Zemin Kat	153	316,25 ₺	48.386,25 ₺	580.635,00 ₺	0,051	11.385.000,00 ₺
26	A4	5	Zemin Kat	165	310,75 ₺	51.273,75 ₺	615.285,00 ₺	0,051	12.064.411,76 ₺
27	A4	7	1.Kat	164	269,50 ₺	44.198,00 ₺	530.376,00 ₺	0,051	10.399.529,41 ₺
28	A4	8	1.Kat	160	288,75 ₺	46.200,00 ₺	554.400,00 ₺	0,051	10.870.588,24 ₺
29	A4	10	2.Kat-Çatı Katı	260	253,00 ₺	65.780,00 ₺	789.360,00 ₺	0,051	15.477.647,06 ₺
30	A4	13	2.Kat-Çatı Katı	262	253,00 ₺	66.286,00 ₺	795.432,00 ₺	0,051	15.596.705,88 ₺
31	A4	14	3.Kat-Çatı Katı	262	264,00 ₺	69.168,00 ₺	830.016,00 ₺	0,051	16.274.823,53 ₺
32	A4	15	3.Kat-Çatı Katı	260	277,75 ₺	72.215,00 ₺	866.580,00 ₺	0,051	16.991.764,71 ₺
33	B1	1	Zemin Kat- 1. Kat	141	308,00 ₺	43.428,00 ₺	521.136,00 ₺	0,051	10.218.152,94 ₺
34	B1	3	Zemin Kat- 1. Kat	125	321,75 ₺	40.218,75 ₺	482.625,00 ₺	0,051	9.463.235,29 ₺
35	B1	4	Zemin Kat- 1. Kat	125	321,75 ₺	40.218,75 ₺	482.625,00 ₺	0,051	9.463.235,29 ₺
36	B1	5	Zemin Kat	149	316,25 ₺	47.121,25 ₺	565.455,00 ₺	0,051	11.087.352,94 ₺
37	B1	7	1.Kat	149	294,25 ₺	43.843,25 ₺	526.119,00 ₺	0,051	10.316.058,82 ₺
38	B1	8	1.Kat	149	294,25 ₺	43.843,25 ₺	526.119,00 ₺	0,051	10.316.058,82 ₺
39	B1	11	2.Kat	149	294,25 ₺	43.843,25 ₺	526.119,00 ₺	0,051	10.316.058,82 ₺
40	B1	12	2.Kat-3.Kat	116	272,25 ₺	31.581,00 ₺	378.972,00 ₺	0,051	7.430.823,53 ₺
41	B1	13	2.Kat-3.Kat	116	272,25 ₺	31.581,00 ₺	378.972,00 ₺	0,051	7.430.823,53 ₺
42	B1	15	2.Kat-3.Kat	132	299,75 ₺	39.567,00 ₺	474.804,00 ₺	0,051	9.309.882,35 ₺
43	B1	16	2.Kat-3.Kat	132	299,75 ₺	39.567,00 ₺	474.804,00 ₺	0,051	9.309.882,35 ₺
44	B1	17	2.Kat-3.Kat	132	299,75 ₺	39.567,00 ₺	474.804,00 ₺	0,051	9.309.882,35 ₺
45	B1	18	2.Kat-3.Kat	132	299,75 ₺	39.567,00 ₺	474.804,00 ₺	0,051	9.309.882,35 ₺
46	B1	20	3.Kat	123	316,25 ₺	38.898,75 ₺	466.785,00 ₺	0,051	9.152.647,06 ₺
47	B1	21	4.Kat	123	291,50 ₺	35.854,50 ₺	430.254,00 ₺	0,051	8.436.352,94 ₺
48	B1	22	4.Kat	123	291,50 ₺	35.854,50 ₺	430.254,00 ₺	0,051	8.436.352,94 ₺
49	B1	23	4.Kat	132	319,00 ₺	42.108,00 ₺	505.296,00 ₺	0,051	9.907.764,71 ₺
50	B1	116	19.Kat	215	308,00 ₺	66.220,00 ₺	794.640,00 ₺	0,051	15.561.176,47 ₺

Gelir Yöntemine Göre Değer Detayı									
SIRA NO	BLOK	B.B. NO	KAT	B.B. BRÜT ALAN	BİRİM KİRA DEĞERİ (TL/M2)	AYLIK KİRA DEĞERİ (TL)	YILLIK KİRA DEĞERİ (TL)	KAP. ORANI	PİYASA DEĞERİ
101	D2	81	14. Kat	215	302,50 ₺	65.037,50 ₺	780.450,00 ₺	0,051	15.302.941,18 ₺
102	D2	104	20. Kat	209	305,25 ₺	63.797,25 ₺	765.567,00 ₺	0,051	15.011.117,65 ₺
103	D3	3	1. Kat	220	280,50 ₺	61.710,00 ₺	740.520,00 ₺	0,051	14.520.000,00 ₺
104	D3	5	2. Kat	220	280,50 ₺	61.710,00 ₺	740.520,00 ₺	0,051	14.520.000,00 ₺
105	D4	2	Zemin Kat	165	310,75 ₺	51.273,75 ₺	615.285,00 ₺	0,051	12.064.412,76 ₺
106	D4	5	Zemin Kat	163	310,75 ₺	50.652,25 ₺	607.827,00 ₺	0,051	11.918.176,47 ₺
107	D4	8	1. Kat	164	310,75 ₺	50.963,00 ₺	611.556,00 ₺	0,051	11.991.294,12 ₺
108	D4	9	1. Kat	160	288,75 ₺	46.200,00 ₺	554.400,00 ₺	0,051	10.870.588,24 ₺
109	D4	10	2. Kat	164	288,75 ₺	47.355,00 ₺	568.260,00 ₺	0,051	11.142.352,94 ₺
110	D4	12	2. Kat-Çatı Katı	262	275,00 ₺	72.050,00 ₺	864.600,00 ₺	0,051	16.952.941,18 ₺
111	D4	13	2. Kat	160	266,75 ₺	42.680,00 ₺	512.160,00 ₺	0,051	10.042.352,94 ₺
112	D4	14	3. Kat-Çatı Katı	262	288,75 ₺	75.652,50 ₺	907.830,00 ₺	0,051	17.800.588,24 ₺
113	D4	15	3. Kat-Çatı Katı	260	264,00 ₺	68.640,00 ₺	823.680,00 ₺	0,051	16.150.588,24 ₺
114	D5	3	Zemin Kat	165	277,75 ₺	45.828,75 ₺	549.945,00 ₺	0,051	10.783.235,29 ₺
115	D5	4	Zemin Kat	163	310,75 ₺	50.652,25 ₺	607.827,00 ₺	0,051	11.918.176,47 ₺
116	D5	7	1. Kat	164	310,75 ₺	50.963,00 ₺	611.556,00 ₺	0,051	11.991.294,12 ₺
117	D5	11	2. Kat-Çatı Katı	262	275,00 ₺	72.050,00 ₺	864.600,00 ₺	0,051	16.952.941,18 ₺
118	D5	12	2. Kat-Çatı Katı	260	253,00 ₺	65.780,00 ₺	789.360,00 ₺	0,051	15.477.647,06 ₺
119	D5	13	2. Kat-Çatı Katı	262	253,00 ₺	66.286,00 ₺	795.432,00 ₺	0,051	15.596.705,88 ₺
120	D5	14	2. Kat-Çatı Katı	260	266,75 ₺	69.335,00 ₺	832.260,00 ₺	0,051	16.318.823,53 ₺
121	D6	4	Zemin Kat	163	266,75 ₺	43.480,25 ₺	521.763,00 ₺	0,051	10.230.647,06 ₺
122	D6	11	2. Kat-Çatı Katı	262	310,75 ₺	81.416,50 ₺	976.998,00 ₺	0,051	19.156.823,53 ₺
123	D6	15	3. Kat-Çatı Katı	260	253,00 ₺	65.780,00 ₺	789.360,00 ₺	0,051	15.477.647,06 ₺
124	D6	16	3. Kat-Çatı Katı	262	264,00 ₺	69.168,00 ₺	830.016,00 ₺	0,051	16.274.823,53 ₺
125	F1	5	1. Kat	160	277,75 ₺	44.440,00 ₺	533.280,00 ₺	0,051	10.456.470,59 ₺
126	F1	19	5. Kat-Çatı Katı	260	288,75 ₺	75.075,00 ₺	900.900,00 ₺	0,051	17.664.705,88 ₺
127	F1	20	5. Kat-Çatı Katı	262	288,75 ₺	75.652,50 ₺	907.830,00 ₺	0,051	17.800.588,24 ₺
128	F1	21	5. Kat-Çatı Katı	260	264,00 ₺	68.640,00 ₺	823.680,00 ₺	0,051	16.150.588,24 ₺
129	F1	22	5. Kat-Çatı Katı	262	264,00 ₺	69.168,00 ₺	830.016,00 ₺	0,051	16.274.823,53 ₺
130	F1	10	2. Kat	165	266,75 ₺	44.013,75 ₺	528.165,00 ₺	0,051	10.356.176,47 ₺
131	F2	4	2. Kat	160	277,75 ₺	44.440,00 ₺	533.280,00 ₺	0,051	10.456.470,59 ₺
132	F2	6	3. Kat	160	275,00 ₺	44.000,00 ₺	528.000,00 ₺	0,051	10.352.941,18 ₺
133	F2	8	4. Kat-Çatı Katı	260	280,50 ₺	72.930,00 ₺	875.160,00 ₺	0,051	17.160.000,00 ₺
134	F	20	5. Kat-Çatı Katı	260	264,00 ₺	68.640,00 ₺	823.680,00 ₺	0,051	16.150.588,24 ₺
135	F	21	5. Kat-Çatı Katı	262	264,00 ₺	69.168,00 ₺	830.016,00 ₺	0,051	16.274.823,53 ₺
136	F	23	6. Kat-Çatı Katı	262	277,75 ₺	72.770,50 ₺	873.246,00 ₺	0,051	17.122.470,59 ₺
137	G	19	5. Kat-Çatı Katı	260	269,50 ₺	70.070,00 ₺	840.840,00 ₺	0,051	16.487.058,82 ₺
138	G	23	6. Kat-Çatı Katı	262	264,00 ₺	69.168,00 ₺	830.016,00 ₺	0,051	16.274.823,53 ₺
139	H1	4	1. Kat	160	269,50 ₺	43.120,00 ₺	517.440,00 ₺	0,051	10.145.882,35 ₺
140	H1	8	2. Kat	160	275,00 ₺	44.000,00 ₺	528.000,00 ₺	0,051	10.352.941,18 ₺
141	H1	16	4. Kat-Çatı Katı	260	275,00 ₺	71.500,00 ₺	858.000,00 ₺	0,051	16.823.529,41 ₺
142	H1	21	6. Kat-Çatı Katı	262	264,00 ₺	69.168,00 ₺	830.016,00 ₺	0,051	16.274.823,53 ₺
143	H1	22	6. Kat-Çatı Katı	260	269,50 ₺	70.070,00 ₺	840.840,00 ₺	0,051	16.487.058,82 ₺
144	H2	20	5. Kat-Çatı Katı	260	283,25 ₺	73.645,00 ₺	883.740,00 ₺	0,051	17.328.235,29 ₺
145	H2	22	5. Kat-Çatı Katı	260	264,00 ₺	68.640,00 ₺	823.680,00 ₺	0,051	16.150.588,24 ₺
TOPLAM							90.365.794,20 ₺		1.771.878.517,65 ₺

Tapu Kayıtları



Kayıd Oluşturan: SELİM AKIN (AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Kat/Mülkiyeti	Ada/Parsel:	111328/1
Taşınmaz Kimlik No:	93744841	AT Yüzölçümü(m2):	108326.00
İl/İlçe:	ANKARA/GÖLBAŞI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	DUBLEKS KONUT
Kurum Adı:	Gölbaşı(ANKARA)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HACILAR	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A1/ZEMİN-1. KAT//1
Ölçü/Sayfa No:	5/472	Arsa Pay/Payda:	94/108326
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	30 adet betonarme,A1 24 katlı meskn,A2 8 katlı meskn,A3 5 katlı meskn,A4 6 katlı meskn,B1 28 katlı meskn,B2 10 katlı meskn,B3 29 katlı meskn,B4 6 katlı meskn,C1 9 katlı meskn,C2 33 katlı meskn,C3 10 katlı meskn,C4 28 katlı meskn,D1 9 katlı meskn,D2 23 katlı meskn,D3 8 katlı

1 / 3

meskn,D4 6 katlı meskn,D5 5 katlı meskn,D6 6 katlı meskn,E1 9 katlı meskn,E2 8 katlı meskn,H1 10 katlı meskn,H2 9 katlı meskn,F 10 katlı meskn,G 10 Katlı Meskn,R5 1 katlı Meskn R1,R2,R3,R4,R6 3 katlı Ofis ve İş Yer
--

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 08/06/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Gölbaşı(ANKARA) -20-07-2016 15:13 -14040	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
350458328	(SN:6405) AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	Kat İrtifakı Tesisi 20-07-2016 14040	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi
-------	----------	--------------------------	--------------	---------------------------	---------------

2 / 3

		Soyad			Tarih- Yevmiye
Serhi	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yılına bir yıllık kira bedeli 1 TL den kira gerhi)	AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7850026) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397	Göbeği(ANKARA) - 24-07-2015 09:54 - 14407	

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

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



T.C.
GÖLBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-49485841-754-30149

07.11.2023

Konu : Karaoğlu, İncek, Hacılar ve Kızılcasür
Mahalleleri Sınırları İçerisinde Yer Alan
Muhtelif Parsellere İlişkin

AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİC.A.Ş.A

İlgi : Akfen İnşaat Turizm ve Tic.A.Ş.'nin 01.11.2023 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazı ile; Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Karaoğlu, İncek, Hacılar ve Kızılcasür Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan muhtelif parsellerin güncel imar durum bilgisi talep edilmiştir.

Yazınıza istinaden yapılan incelemede; İlçemiz,

- a) Karaoğlu Mahallesi 113654 ada 1 parsel ve 114054 ada 2 parselin Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde kaldığı, parsellerin de içinde bulunduğu parselasyon planının Ankara 1. İdare Mahkemesinin 03.04.2014 tarih E.2011/618 ve K.2014/486 sayılı kararı ile iptal edildiği, söz konusu parsellerin de içerisinde yer aldığı Bakanlık Makamının 11.10.2023 tarihli ve 7635357 sayılı Olurunu ile onaylanan "Karaoğlu Mahallesi Kentrel Çılgın Alanına İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" kapsamında kaldığı, bahsi geçen imar planının 02.11.2023 tarihi itibarıyla çıkarılan akı sürecinin halen devam ettiği,
- b) Karaoğlu Mahallesi 1791 parselin Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde kaldığı, söz konusu parselin 113712 ada 1 parsel ile mülkter olduğu dolayısıyla parsel ile ilişkin imar durum bilgisinin sağlanamadığı,
- c) Karaoğlu Mahallesi 110006 ada 4-5-6-7-8-9-10 numaralı parsellerin Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde kaldığı, söz konusu parsellerin de içerisinde yer aldığı Bakanlık Makamının 03.03.2021 tarih ve 419158 sayılı Olurunu ile onaylanan Bahçelievler-Karaoğlu Mahalleleri Koruma Yolu Doğusu Kentrel Çılgın Alanına İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında "Toplu İyeri Alanı" olarak planlandığı, yapılaşma koşullarının Emsal:0.50, Yençok:3Kat olduğu, söz konusu planın Ankara 7.İdare Mahkemesinin 09.03.2022 tarih 2021/1229Esas ve 2022/512Karar sayılı ve Ankara 7.İdare Mahkemesinin 22.03.2022 tarih 2022/507Esas ve 2022/628Karar sayılı kararları ile iptal edildiği,
- ç) Karaoğlu Mahallesi 124955 ada 14 parsel ve 124956 ada 27 parselin Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde kaldığı, söz konusu parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının bulunmadığı,
- d) İncek Mahallesi 111443 ada 1 parselin "Kültürel Tesis Alanı" olarak planlandığı, yapılaşma koşullarının E:0.60, Yençok:5 Kat olduğu,
- e) İncek Mahallesi 111209 ada 5 parselin "Korut Alanı" olarak planlandığı, yapılaşma koşullarının E:0.30, Yençok:6.50m olduğu,

Bu belge, görevli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 881D0933-6EE9-474D-9089-D8228727708 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/golbas-ebyb>
Ozan Örsün Paşa Mahallesi Satıl Caddesi No: 3 PK:06865 İlgi İçin: DİĞİN DÜŞMAZ
0312 485 5555 Şehir Planlama
KEP Adresi: gbb@netkurumsal.com.tr



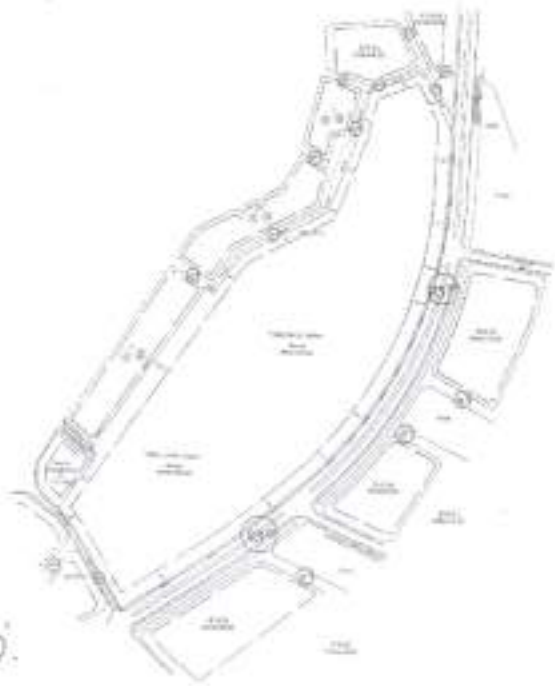
- f) Hacılar Mahallesi 111328 ada 1 parselin "Özel Proje Alanı" olarak planlandığı, yapılaşma koşullarının E:1.40, Yençok:26 Kat olduğu,
g) Kızılcıkar Mahallesi 120573 ada 1 parselin "Konut+Ticaret Alanı" olarak planlandığı, yapılaşma koşullarının E:2.50, Yençok:25 Kat olduğu hususları tespit edilmiştir.
Bilgilerinizi rica ederim.

Zehra ÇİMEN
İmar ve Şehircilik Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.
Doğrulama Kodu: 881D0913-68E9-474D-90B9-D82241727708 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/golbasi-ehys>
Osul Osmen Paşa Mahallesi Sahil Caddesi No: 3 PK:06165 Bilgi için:Bölge DURMAZ
0312 485 5555 Şehir Planlama
KEP Adresi : gbb@kr01.krp.tr



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sine 55. Kat:17/17 Çankaya/ANKARA
Tic:0312 407 87 00 Faks:0312 867 02 34
www.netkurumsal.com.tr Etiler/Beşiktaş/14.092.803 20 TL
Tic.Sic.No:286595 Mersis No:0833004620000018
Katma Değer Vergisi No:031 054 2069

[illegible]

KONUZ	PAFTA 1 : VAZİYET OTOPARK PLANLARI KESİT VE GÖRÜNÜŞLER EMSAL HESABI KAZI HESABI BAĞIMSIZ BÖLÜM LİSTESİ BİNA KÖŞE KOORDİNATLARI A,B,E,F BLOKLAR PLAN KESİT VE GÖRÜNÜŞLER	ÖLÇEK	
		PAFTA NO:	001
		TOPLAM PAFTA:	003

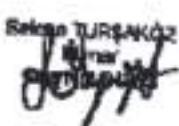
111328. ADA 1. PARSEL

MİMARİ RUHSAT TADİL AT PROJESİ

☐ MAL SAHİBİNDE KALACAK SURET
☐ BELEDİYE ARŞİVİNDE KALACAK SURET
☐ TAHPIDA KALACAK SURET
☐ YAPI DENETİM ŞİRKETİNDE KALACAK SURET

1.KISIM MİMARİ PROJE
 (Tamamı 2Kısım)

6994

ADA	111328	T.C. GÖLBASI BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	
PARSEL	1		
MAMAT LERİ	Hacir		
YAPISAHİBİ		AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE ORTAKLARI	
İMAR ÇAPI	21 / 01 / 2014 TARİHİ	116 / 14 SAYILI	
VOL.KOTU	04 / 01 / 2015 TARİHİ	06 / 15 SAYILI	
TAPU TEŞCİ DURUMU	22-01-2015 TARİHİ		
BAG. BÖL. LİSTE RHYANI	22/01/2015 TARİHİ 03624 SAYILI		
VİKALETNAME	Vakıf		
MÜTEBİTLER		ENCÜMEN KARARI	
PROJESİ TETKİK EDEN	PROJESİ KONTROL EDEN	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ	
 Selma TURŞAKÖZ Mimar	 22 Ocak 2015		

BU PLANIN TASARLANMASINDA İNŞAAT, ARAZİ VE İKLİMAT BAKANLIĞI VERGİSİZ KURULUMLARCA DA ÜCRET ÖDENMEKTEDİR.	Mimar Mallem TABANLIOĞLU tarafından hazırlanan, proje danışmanı Emel ERCAN tarafından kontrol edilmiş, İmar Kanunu ve Teknik Altılar Tip İmar Yönetmeliği ile ilgililiğe sunulan uygun olarak her türlü belgeyi alarak bu projeyi, yapılan kontrollerden geçirilerek uygulamaya alınmış ve imza sahifelerinde yer alan teknik şartlar, ekler ve diğer belgeleri tamamlayıcı olarak kabul edilmiştir. Başka bir deyişle bu projenin uygulanmasıyla ilgili olarak gerekli olan tüm belgelerin veya Tapu Dairesine başvurulmuş olması ve Şehircilik Müdürlüğünün belgelerindeki bilgileri karşılaştırmış ve uygun olduğunu tespit etmiştir.
---	--

KONU:	PAFTA 2 : C1, C2, C3, C4, D1, D2, D3, D4, D5, D6 G, H1, H2, R8 BLOKLAR MİMARİ RUHSAT TADİLAT PROJESİ	ÖLÇEK	
		PAFTA NO:	002
		TOPLAM PAFTA:	003

111328. ADA 1. PARSEL MİMARİ RUHSAT TADİLAT PROJESİ

☐ MAL SAHİBİNDE KALACAK SURET
☐ BELEDİYEDE ARŞİVİNDE KALACAK SURET
☐ TAPU'DA KALACAK SURET
☐ YAPI DENETİM ŞİRKETİNDE KALACAK SURET

(Tamamı 2 Kısım)
2.KISIM
MİMARİ PROJE

6994

ADA	111328	T.C. GÖLBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
PARSEL	1	
MAHALLESİ	Hacılar	
YAPI SAHİBİ	AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET A.Ş. VE ORTAKLARI	
İMAR ÇAPI	21 / 02 / 2014 TARİH	116 / 14 SAYILI
YOL KOTU	06 / 01 / 2015 TARİH	06 / 15 SAYILI
TAPU TESCİL DURUMU	22.01.2015 TARİH	
BAĞ. BÖL. LİSTE BEYANI	27.01.2015 TARİH 03619 SAYILI	
VEKALETNAME	Vekaletler	

MÜKTESEPLER	ENCÜMEN KARARI

PROJEYİ TETKİK EDEN	PROJEYİ KONTROL EDEN	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ
 Selim TURSAKÖZ	 Selim TURSAKÖZ	 23.01.2015

BU PLANIYA YAZILI MAHAL DİMLERİ, AÇMA VE İŞLETME RUHSATI VERİLECEK KURULUŞLARCA DA UYUŞUN GÖRÜLDÜĞÜ YAKINDE GÖRÜLECEK.

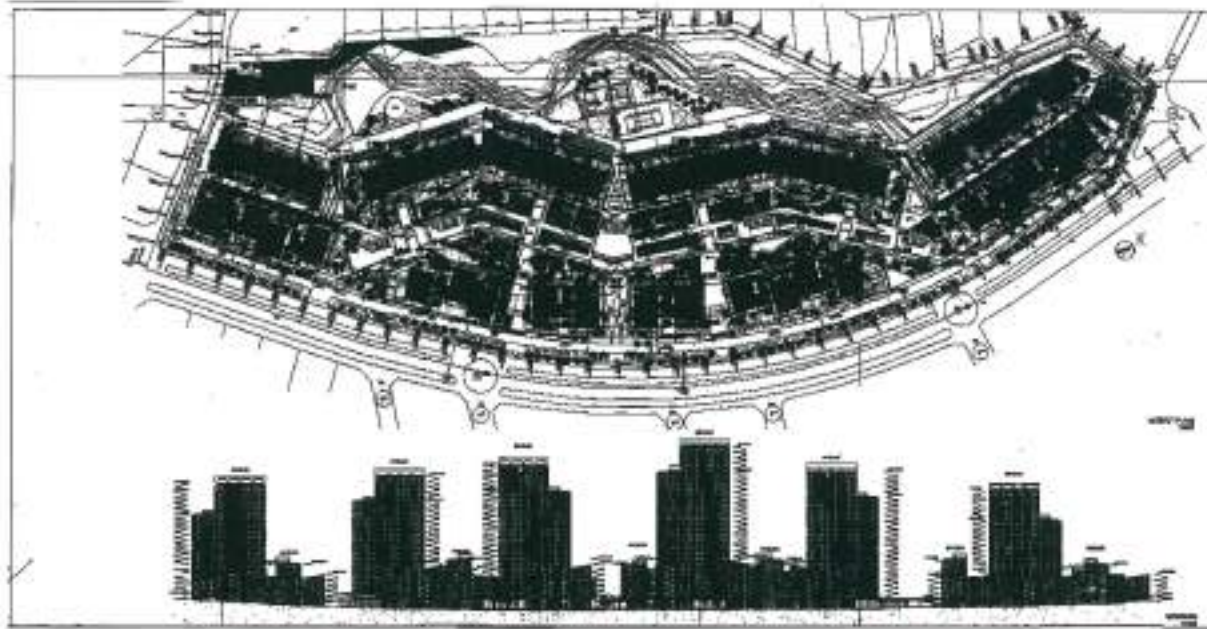
1. İMAR VE ŞEHİRCİLİK İNŞAAT RUHSATI ALINMADAN ÖNCE İNŞAAT EDİLECEK RUHSATI ALINMAYACAKTIR.

2. RUHSAT AŞAMASINDA YAZILI PROJE YAPILACAKTIR.

3. RUHSAT AŞAMASINDA YAZILI PROJE YAPILACAKTIR.

4. RUHSAT AŞAMASINDA TADİLATNAME BELGELİ İNŞAAT EDİLECEK.

Mimar Melkan TABANLIOĞLU tarafından hazırlanan, proje denetçisi Erol ERCAN tarafından kontrol edilen, İmar Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerine tamamen uygun olarak hazırlandığı beyan edilen bu projenin, yapılan kontrolde görülen uyumsuzlukları düzeltilerek ve imza sahibinin yetkisi teyid edilerek, uygulasyon ve çapın doğruluğu esasına göre onay yapılmış olup, gördükten kaçabilen inşaat uygulaması sırasında oluşabilecek uyumsuzluklar herhangi bir zarar doğmasına meydan veremeyecek şekilde fenni mesulün veya Yapı Denetim Şirketinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğünü haberdar etmesi kaydıyla onay işlemi yapılmıştır.



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

[illegible]

[illegible]

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sırsal Sk. No: 17N Yeşilbaşı/ANKARA
Tic Sic No: 275207 / Mersis No: 06310048834990019
Tic Sic No: 275207 / Mersis No: 06310048834990019
Makale Vergi Dairesi No: 631 854 9000

YAPI RUHSATI									
1. Ruhsatın Adı: Yeni Kurum					2. Ruhsatın No: 144800000				
3. Ruhsatın Adres: Yeni Kurum					4. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
5. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					6. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
7. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					8. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
9. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					10. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
11. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					12. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
13. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					14. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
15. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					16. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
17. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					18. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
19. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					20. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
21. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					22. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
23. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					24. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
25. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					26. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
27. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					28. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
29. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					30. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
31. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					32. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
33. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					34. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
35. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					36. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
37. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					38. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
39. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					40. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
41. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					42. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
43. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					44. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
45. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					46. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
47. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					48. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
49. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					50. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
51. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					52. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
53. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					54. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
55. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					56. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
57. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					58. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
59. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					60. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
61. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					62. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
63. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					64. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
65. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					66. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
67. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					68. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
69. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					70. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
71. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					72. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
73. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					74. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
75. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					76. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
77. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					78. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
79. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					80. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
81. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					82. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
83. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					84. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
85. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					86. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
87. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					88. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
89. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					90. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
91. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					92. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
93. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					94. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
95. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					96. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
97. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					98. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				
99. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum					100. Ruhsatın Durumu: Yeni Kurum				

YAPI RUHSATI										10649182	
1. Ruhsatın Adı: YAPI RUHSATI				2. Ruhsatın No: 10649182				3. Ruhsatın Verildiği Tarih: 14.01.2019		4. Ruhsatın Verildiği Yıl: 2019	
5. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				6. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				7. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182		8. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182	
9. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				10. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				11. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182		12. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182	
13. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				14. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				15. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182		16. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182	
17. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				18. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				19. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182		20. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182	
21. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				22. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				23. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182		24. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182	
25. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				26. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				27. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182		28. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182	
29. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				30. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				31. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182		32. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182	
33. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				34. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				35. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182		36. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182	
37. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				38. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				39. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182		40. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182	
41. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				42. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				43. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182		44. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182	
45. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				46. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				47. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182		48. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182	
49. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				50. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				51. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182		52. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182	
53. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				54. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				55. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182		56. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182	
57. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				58. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				59. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182		60. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182	
61. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				62. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				63. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182		64. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182	
65. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				66. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				67. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182		68. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182	
69. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				70. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				71. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182		72. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182	
73. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				74. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				75. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182		76. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182	
77. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				78. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				79. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182		80. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182	
81. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				82. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				83. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182		84. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182	
85. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				86. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				87. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182		88. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182	
89. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				90. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				91. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182		92. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182	
93. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				94. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				95. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182		96. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182	
97. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				98. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182				99. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182		100. Ruhsatın Verildiği Yer: 10649182	

[illegible]

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

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

YAPI RUHSATI											
1. Ruhsatın Adı: ...				2. Ruhsatın No: ...				3. Ruhsatın Tarihi: ...			
4. Ruhsatın Durumu: ...				5. Ruhsatın İçeriği: ...				6. Ruhsatın Şartları: ...			
7. Ruhsatın Durumu: ...				8. Ruhsatın İçeriği: ...				9. Ruhsatın Şartları: ...			
10. Ruhsatın Durumu: ...				11. Ruhsatın İçeriği: ...				12. Ruhsatın Şartları: ...			
13. Ruhsatın Durumu: ...				14. Ruhsatın İçeriği: ...				15. Ruhsatın Şartları: ...			
16. Ruhsatın Durumu: ...				17. Ruhsatın İçeriği: ...				18. Ruhsatın Şartları: ...			
19. Ruhsatın Durumu: ...				20. Ruhsatın İçeriği: ...				21. Ruhsatın Şartları: ...			
22. Ruhsatın Durumu: ...				23. Ruhsatın İçeriği: ...				24. Ruhsatın Şartları: ...			
25. Ruhsatın Durumu: ...				26. Ruhsatın İçeriği: ...				27. Ruhsatın Şartları: ...			
28. Ruhsatın Durumu: ...				29. Ruhsatın İçeriği: ...				30. Ruhsatın Şartları: ...			
31. Ruhsatın Durumu: ...				32. Ruhsatın İçeriği: ...				33. Ruhsatın Şartları: ...			
34. Ruhsatın Durumu: ...				35. Ruhsatın İçeriği: ...				36. Ruhsatın Şartları: ...			
37. Ruhsatın Durumu: ...				38. Ruhsatın İçeriği: ...				39. Ruhsatın Şartları: ...			
40. Ruhsatın Durumu: ...				41. Ruhsatın İçeriği: ...				42. Ruhsatın Şartları: ...			
43. Ruhsatın Durumu: ...				44. Ruhsatın İçeriği: ...				45. Ruhsatın Şartları: ...			
46. Ruhsatın Durumu: ...				47. Ruhsatın İçeriği: ...				48. Ruhsatın Şartları: ...			
49. Ruhsatın Durumu: ...				50. Ruhsatın İçeriği: ...				51. Ruhsatın Şartları: ...			
52. Ruhsatın Durumu: ...				53. Ruhsatın İçeriği: ...				54. Ruhsatın Şartları: ...			
55. Ruhsatın Durumu: ...				56. Ruhsatın İçeriği: ...				57. Ruhsatın Şartları: ...			
58. Ruhsatın Durumu: ...				59. Ruhsatın İçeriği: ...				60. Ruhsatın Şartları: ...			
61. Ruhsatın Durumu: ...				62. Ruhsatın İçeriği: ...				63. Ruhsatın Şartları: ...			
64. Ruhsatın Durumu: ...				65. Ruhsatın İçeriği: ...				66. Ruhsatın Şartları: ...			
67. Ruhsatın Durumu: ...				68. Ruhsatın İçeriği: ...				69. Ruhsatın Şartları: ...			
70. Ruhsatın Durumu: ...				71. Ruhsatın İçeriği: ...				72. Ruhsatın Şartları: ...			
73. Ruhsatın Durumu: ...				74. Ruhsatın İçeriği: ...				75. Ruhsatın Şartları: ...			
76. Ruhsatın Durumu: ...				77. Ruhsatın İçeriği: ...				78. Ruhsatın Şartları: ...			
79. Ruhsatın Durumu: ...				80. Ruhsatın İçeriği: ...				81. Ruhsatın Şartları: ...			
82. Ruhsatın Durumu: ...				83. Ruhsatın İçeriği: ...				84. Ruhsatın Şartları: ...			
85. Ruhsatın Durumu: ...				86. Ruhsatın İçeriği: ...				87. Ruhsatın Şartları: ...			
88. Ruhsatın Durumu: ...				89. Ruhsatın İçeriği: ...				90. Ruhsatın Şartları: ...			
91. Ruhsatın Durumu: ...				92. Ruhsatın İçeriği: ...				93. Ruhsatın Şartları: ...			
94. Ruhsatın Durumu: ...				95. Ruhsatın İçeriği: ...				96. Ruhsatın Şartları: ...			
97. Ruhsatın Durumu: ...				98. Ruhsatın İçeriği: ...				99. Ruhsatın Şartları: ...			
100. Ruhsatın Durumu: ...				101. Ruhsatın İçeriği: ...				102. Ruhsatın Şartları: ...			

[illegible]

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ									
1. Başvuru sahibi kurum: NET KURUMSAL DEĞERLEME					2. Başvuru tarihi: 25.10.2022				
3. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					4. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
5. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					6. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
7. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					8. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
9. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					10. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
11. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					12. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
13. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					14. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
15. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					16. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
17. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					18. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
19. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					20. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
21. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					22. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
23. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					24. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
25. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					26. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
27. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					28. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
29. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					30. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
31. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					32. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
33. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					34. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
35. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					36. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
37. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					38. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
39. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					40. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
41. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					42. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
43. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					44. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
45. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					46. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
47. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					48. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
49. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					50. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
51. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					52. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
53. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					54. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
55. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					56. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
57. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					58. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
59. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					60. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
61. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					62. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
63. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					64. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
65. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					66. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
67. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					68. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
69. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					70. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
71. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					72. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
73. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					74. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
75. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					76. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
77. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					78. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
79. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					80. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
81. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					82. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
83. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					84. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
85. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					86. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
87. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					88. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
89. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					90. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
91. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					92. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
93. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					94. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
95. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					96. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
97. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					98. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				
99. Başvuru sahibi kişi: AKFEN					100. Başvuru sahibi kişi: AKFEN				

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ											
1. Proje Adı: ...				2. Proje No: ...				3. Proje Adres: ...			
4. Proje Sahibi: ...				5. Proje Yürütücüsü: ...				6. Proje Yürütücüsü Adresi: ...			
7. Proje Yürütücüsü Adresi: ...				8. Proje Yürütücüsü Telefonu: ...				9. Proje Yürütücüsü E-postası: ...			
10. Proje Yürütücüsü Adresi: ...				11. Proje Yürütücüsü Telefonu: ...				12. Proje Yürütücüsü E-postası: ...			
13. Proje Yürütücüsü Adresi: ...				14. Proje Yürütücüsü Telefonu: ...				15. Proje Yürütücüsü E-postası: ...			
16. Proje Yürütücüsü Adresi: ...				17. Proje Yürütücüsü Telefonu: ...				18. Proje Yürütücüsü E-postası: ...			
19. Proje Yürütücüsü Adresi: ...				20. Proje Yürütücüsü Telefonu: ...				21. Proje Yürütücüsü E-postası: ...			
22. Proje Yürütücüsü Adresi: ...				23. Proje Yürütücüsü Telefonu: ...				24. Proje Yürütücüsü E-postası: ...			
25. Proje Yürütücüsü Adresi: ...				26. Proje Yürütücüsü Telefonu: ...				27. Proje Yürütücüsü E-postası: ...			
28. Proje Yürütücüsü Adresi: ...				29. Proje Yürütücüsü Telefonu: ...				30. Proje Yürütücüsü E-postası: ...			
31. Proje Yürütücüsü Adresi: ...				32. Proje Yürütücüsü Telefonu: ...				33. Proje Yürütücüsü E-postası: ...			
34. Proje Yürütücüsü Adresi: ...				35. Proje Yürütücüsü Telefonu: ...				36. Proje Yürütücüsü E-postası: ...			
37. Proje Yürütücüsü Adresi: ...				38. Proje Yürütücüsü Telefonu: ...				39. Proje Yürütücüsü E-postası: ...			
40. Proje Yürütücüsü Adresi: ...				41. Proje Yürütücüsü Telefonu: ...				42. Proje Yürütücüsü E-postası: ...			
43. Proje Yürütücüsü Adresi: ...				44. Proje Yürütücüsü Telefonu: ...				45. Proje Yürütücüsü E-postası: ...			
46. Proje Yürütücüsü Adresi: ...				47. Proje Yürütücüsü Telefonu: ...				48. Proje Yürütücüsü E-postası: ...			
49. Proje Yürütücüsü Adresi: ...				50. Proje Yürütücüsü Telefonu: ...				51. Proje Yürütücüsü E-postası: ...			
52. Proje Yürütücüsü Adresi: ...				53. Proje Yürütücüsü Telefonu: ...				54. Proje Yürütücüsü E-postası: ...			
55. Proje Yürütücüsü Adresi: ...				56. Proje Yürütücüsü Telefonu: ...				57. Proje Yürütücüsü E-postası: ...			
58. Proje Yürütücüsü Adresi: ...				59. Proje Yürütücüsü Telefonu: ...				60. Proje Yürütücüsü E-postası: ...			
61. Proje Yürütücüsü Adresi: ...				62. Proje Yürütücüsü Telefonu: ...				63. Proje Yürütücüsü E-postası: ...			
64. Proje Yürütücüsü Adresi: ...				65. Proje Yürütücüsü Telefonu: ...				66. Proje Yürütücüsü E-postası: ...			
67. Proje Yürütücüsü Adresi: ...				68. Proje Yürütücüsü Telefonu: ...				69. Proje Yürütücüsü E-postası: ...			
70. Proje Yürütücüsü Adresi: ...				71. Proje Yürütücüsü Telefonu: ...				72. Proje Yürütücüsü E-postası: ...			
73. Proje Yürütücüsü Adresi: ...				74. Proje Yürütücüsü Telefonu: ...				75. Proje Yürütücüsü E-postası: ...			
76. Proje Yürütücüsü Adresi: ...				77. Proje Yürütücüsü Telefonu: ...				78. Proje Yürütücüsü E-postası: ...			
79. Proje Yürütücüsü Adresi: ...				80. Proje Yürütücüsü Telefonu: ...				81. Proje Yürütücüsü E-postası: ...			
82. Proje Yürütücüsü Adresi: ...				83. Proje Yürütücüsü Telefonu: ...				84. Proje Yürütücüsü E-postası: ...			
85. Proje Yürütücüsü Adresi: ...				86. Proje Yürütücüsü Telefonu: ...				87. Proje Yürütücüsü E-postası: ...			
88. Proje Yürütücüsü Adresi: ...				89. Proje Yürütücüsü Telefonu: ...				90. Proje Yürütücüsü E-postası: ...			
91. Proje Yürütücüsü Adresi: ...				92. Proje Yürütücüsü Telefonu: ...				93. Proje Yürütücüsü E-postası: ...			
94. Proje Yürütücüsü Adresi: ...				95. Proje Yürütücüsü Telefonu: ...				96. Proje Yürütücüsü E-postası: ...			
97. Proje Yürütücüsü Adresi: ...				98. Proje Yürütücüsü Telefonu: ...				99. Proje Yürütücüsü E-postası: ...			
100. Proje Yürütücüsü Adresi: ...				101. Proje Yürütücüsü Telefonu: ...				102. Proje Yürütücüsü E-postası: ...			

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				123456789			
1. Genel Bilgiler				2. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
3. Yapı Kullanma İzin Belgesi				4. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
5. Yapı Kullanma İzin Belgesi				6. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
7. Yapı Kullanma İzin Belgesi				8. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
9. Yapı Kullanma İzin Belgesi				10. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
11. Yapı Kullanma İzin Belgesi				12. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
13. Yapı Kullanma İzin Belgesi				14. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
15. Yapı Kullanma İzin Belgesi				16. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
17. Yapı Kullanma İzin Belgesi				18. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
19. Yapı Kullanma İzin Belgesi				20. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
21. Yapı Kullanma İzin Belgesi				22. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
23. Yapı Kullanma İzin Belgesi				24. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
25. Yapı Kullanma İzin Belgesi				26. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
27. Yapı Kullanma İzin Belgesi				28. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
29. Yapı Kullanma İzin Belgesi				30. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
31. Yapı Kullanma İzin Belgesi				32. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
33. Yapı Kullanma İzin Belgesi				34. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
35. Yapı Kullanma İzin Belgesi				36. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
37. Yapı Kullanma İzin Belgesi				38. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
39. Yapı Kullanma İzin Belgesi				40. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
41. Yapı Kullanma İzin Belgesi				42. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
43. Yapı Kullanma İzin Belgesi				44. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
45. Yapı Kullanma İzin Belgesi				46. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
47. Yapı Kullanma İzin Belgesi				48. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
49. Yapı Kullanma İzin Belgesi				50. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
51. Yapı Kullanma İzin Belgesi				52. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
53. Yapı Kullanma İzin Belgesi				54. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
55. Yapı Kullanma İzin Belgesi				56. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
57. Yapı Kullanma İzin Belgesi				58. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
59. Yapı Kullanma İzin Belgesi				60. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
61. Yapı Kullanma İzin Belgesi				62. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
63. Yapı Kullanma İzin Belgesi				64. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
65. Yapı Kullanma İzin Belgesi				66. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
67. Yapı Kullanma İzin Belgesi				68. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
69. Yapı Kullanma İzin Belgesi				70. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
71. Yapı Kullanma İzin Belgesi				72. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
73. Yapı Kullanma İzin Belgesi				74. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
75. Yapı Kullanma İzin Belgesi				76. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
77. Yapı Kullanma İzin Belgesi				78. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
79. Yapı Kullanma İzin Belgesi				80. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
81. Yapı Kullanma İzin Belgesi				82. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
83. Yapı Kullanma İzin Belgesi				84. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
85. Yapı Kullanma İzin Belgesi				86. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
87. Yapı Kullanma İzin Belgesi				88. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
89. Yapı Kullanma İzin Belgesi				90. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
91. Yapı Kullanma İzin Belgesi				92. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
93. Yapı Kullanma İzin Belgesi				94. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
95. Yapı Kullanma İzin Belgesi				96. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
97. Yapı Kullanma İzin Belgesi				98. Yapı Kullanma İzin Belgesi			
99. Yapı Kullanma İzin Belgesi				100. Yapı Kullanma İzin Belgesi			

[illegible]

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ											
1. Yapı Adı: ...				2. Yapı No: ...				3. Yapı Yılı: ...			
4. Yapı Sahibi: ...				5. Yapı Kullanıcı: ...				6. Yapı Yılı: ...			
7. Yapı Adı: ...				8. Yapı No: ...				9. Yapı Yılı: ...			
10. Yapı Sahibi: ...				11. Yapı Kullanıcı: ...				12. Yapı Yılı: ...			
13. Yapı Adı: ...				14. Yapı No: ...				15. Yapı Yılı: ...			
16. Yapı Sahibi: ...				17. Yapı Kullanıcı: ...				18. Yapı Yılı: ...			
19. Yapı Adı: ...				20. Yapı No: ...				21. Yapı Yılı: ...			
22. Yapı Sahibi: ...				23. Yapı Kullanıcı: ...				24. Yapı Yılı: ...			
25. Yapı Adı: ...				26. Yapı No: ...				27. Yapı Yılı: ...			
28. Yapı Sahibi: ...				29. Yapı Kullanıcı: ...				30. Yapı Yılı: ...			
31. Yapı Adı: ...				32. Yapı No: ...				33. Yapı Yılı: ...			
34. Yapı Sahibi: ...				35. Yapı Kullanıcı: ...				36. Yapı Yılı: ...			
37. Yapı Adı: ...				38. Yapı No: ...				39. Yapı Yılı: ...			
40. Yapı Sahibi: ...				41. Yapı Kullanıcı: ...				42. Yapı Yılı: ...			
43. Yapı Adı: ...				44. Yapı No: ...				45. Yapı Yılı: ...			
46. Yapı Sahibi: ...				47. Yapı Kullanıcı: ...				48. Yapı Yılı: ...			
49. Yapı Adı: ...				50. Yapı No: ...				51. Yapı Yılı: ...			
52. Yapı Sahibi: ...				53. Yapı Kullanıcı: ...				54. Yapı Yılı: ...			
55. Yapı Adı: ...				56. Yapı No: ...				57. Yapı Yılı: ...			
58. Yapı Sahibi: ...				59. Yapı Kullanıcı: ...				60. Yapı Yılı: ...			
61. Yapı Adı: ...				62. Yapı No: ...				63. Yapı Yılı: ...			
64. Yapı Sahibi: ...				65. Yapı Kullanıcı: ...				66. Yapı Yılı: ...			
67. Yapı Adı: ...				68. Yapı No: ...				69. Yapı Yılı: ...			
70. Yapı Sahibi: ...				71. Yapı Kullanıcı: ...				72. Yapı Yılı: ...			
73. Yapı Adı: ...				74. Yapı No: ...				75. Yapı Yılı: ...			
76. Yapı Sahibi: ...				77. Yapı Kullanıcı: ...				78. Yapı Yılı: ...			
79. Yapı Adı: ...				80. Yapı No: ...				81. Yapı Yılı: ...			
82. Yapı Sahibi: ...				83. Yapı Kullanıcı: ...				84. Yapı Yılı: ...			
85. Yapı Adı: ...				86. Yapı No: ...				87. Yapı Yılı: ...			
88. Yapı Sahibi: ...				89. Yapı Kullanıcı: ...				90. Yapı Yılı: ...			
91. Yapı Adı: ...				92. Yapı No: ...				93. Yapı Yılı: ...			
94. Yapı Sahibi: ...				95. Yapı Kullanıcı: ...				96. Yapı Yılı: ...			
97. Yapı Adı: ...				98. Yapı No: ...				99. Yapı Yılı: ...			
100. Yapı Sahibi: ...				101. Yapı Kullanıcı: ...				102. Yapı Yılı: ...			

