Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

DEĞERLEME RAPORU

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

İSTANBUL - SANCAKTEPE - SAMANDIRA

0 ADA - 1975 PARSEL

ARSA

Bu değerleme raporu, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin istemi üzerine hazırlanmıştır. İlgilisi ve hazırlanış amacı dışında, Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin yazılı onayı alınmadan üçüncü kişiler tarafından kullanılamaz, çoğaltılamaz ve dağıtılamaz.

www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

ÖZET BİLGİLER

Rapor No	REYS-201800031
Rapor Tarihi	25.12.2018
Değerleme Tarihi	21.12.2018
Rapor Türü	Değerleme Raporu
Raporu Hazırlayanlar	Fatih ÖZER - Değerleme Uzmanı
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Eyup AYKUT
Dayanak Sözleşmenin Tarih ve Numarası	29.01.2018 - 002
Değerleme, SPK Düzenlemeleri Kapsamında mıdır?	SPK Standartlarına Uygundur.

Taşınmazın Adresi	Eyüp Sultan Mahallesi, Kayalar Mevkii, Abdülhamit Caddesi, 0 Ada, 1975 Parsel, Sancaktepe/İstanbul
Tapu Kayıt Bilgileri	İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi, 0 Ada, 1975 Parsel
Tapu Kütüğündeki Niteliği	Arsa
Taşınmazın Parselinin Güncel İmar Durumu	Konut Alanı, TAKS: 0,40, KAKS: 1,30, 5 Kat
Taşınmazın Güncel Kullanım Durumu	Boş Arsa
Rapor Tarihine Göre Taşınmazın Değeri	**KDV Hariç: 24.728.000.- TL** **KDV Dahil: 29.179.040.- TL**

Bağımsızlık ve Uygunluk Açıklaması:

- ✓ *Raporda sunulan bulgular, değerleme uzmanının sahip olduğu bilgiler çerçevesinde doğrudur.*
- ✓ *Raporda yer alan çözümleme ve sonuçlar, yalnızca belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.*
- ✓ *Değerleme uzmanının, değerleme konusunu oluşturan taşınmaz ve değerlemeyi talep eden müşteri ile herhangi bir ilişkisi bulunmamaktadır.*
- ✓ *Değerleme hizmetinin ücreti, raporla ilgili herhangi bir koşula bağlı değildir.*
- ✓ *Değerleme hizmeti, SPK ve BDDK düzenlemelerinde, değerleme kuruluşları ve değerleme uzmanları için belirlenmiş ölçütler ve kurallar çerçevesinde gerçekleştirilmiştir.*
- ✓ *Değerleme uzmanı, bu değerleme için gerekli mesleki eğitim, bilgi ve deneyime sahiptir.*
- ✓ *Değerleme uzmanı, değerleme çalışması sırasında taşınmazı kişisel olarak görmüş ve incelemiştir.*

www.emekgd.com.tr
E-Posta : emek@emekgd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

BÖLÜM 1

DEĞERLEMENİN İLGİLİSİ VE KAPSAMI

1.1. Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., temelleri 1989 yılında Ankara'da atılmış Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.'nin iştirakidir. Depoculuk alanında taşınmaz ve taşınmaz projelerine yatırım yapmak, geliştirmek ve bu yerleri uzun süreli kiralamak üzere, 03.09.2008 tarihinde kurulmuştur. 12.07.2010 tarihinde halka arz edilmiş olup hisseleri RYGYO koduyla Borsa İstanbul'da işlem görmektedir. Depo geliştirmeye odaklanmış Türkiye'nin ilk ve tek gayrimenkul yatırım ortaklığıdır.

Merkezi; "*Küçük Çamlıca Mahallesi, Erkan Ocaklı Sokak, No: 11, Üsküdar/İstanbul*" adresindedir.

1.2. Değerleme İsteminin Kapsamı ve Varsa Müşteri Tarafından Konulan Sınırlamalar

İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi, 0 ada, 1975 parsel sayılı, 6.965,62 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Arsa*" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değeri**nin belirlenmesi amacıyla Şirketimize değerleme isteminde bulunulmuştur. Bu istemde, müşteri tarafından konulan herhangi bir sınırlama yoktur.

1.3. Kullanılan Değer Tanımı ve Varsayımlar

Değerleme çalışmamızda, müşterinin de istemi doğrultusunda, değerleme konusu taşınmazların değeri, "*Pazar Değeri*" tanımı çerçevesinde belirlenmiştir.

Pazar Değeri: Uygun süreli bir beğendirme *(pazarlama)* çalışmasının ardından, birbirinden bağımsız, bilgili, tutarlı, iyi düşünceli ve istekli bir alıcı ile istekli bir satıcı arasında, bir zorlama olmaksızın ve alıcı ile satıcının pazar dışı etkenlerden etkilenmeyecekleri koşullar altında yapacakları anlaşma çerçevesinde, taşınmaz için karşılık el değiştirmesi gereken kestirimsel *(tahmini)* tutardır.

Pazar Değeri Tanımının Temel Varsayımları:

- ✓ Alıcı ve satıcı bilinçli davranmaktadırlar.
- ✓ Alıcı ve satıcı taşınmazla ilgili tüm konuları eksiksiz bilmektedirler.
- ✓ Taşınmazın satışı için uygun bir süre tanınmıştır.
- ✓ Ödeme, para olarak ya da benzeri biçimlerde yapılacaktır.
- ✓ Taşınmazın satın alınmasında gerekebilecek kaynak, piyasa faiz oranları üzerinden, kolaylıkla sağlanabilecektir.

Bir taşınmazın pazar değeri, onun yalın yapısal durumundan çok, pazarın varsaydığı yararlılıklarını gösterir; pazarın ortak algılama ve eylemlerini yansıtır. Pazar değeri tabanlı değerlemelerde, alım satım işlemlerinin gerçekleştiği pazarın, pazar dışı etkenlerce sınırlandırılmadığı varsayılır.

1.4. Değerleme Konusu Taşınmaz İçin Son Üç Yılda Yapmış Olduğumuz Değerlemeler

Taşınmaza ilişkin; 26.03.2015 gün ve REYS-201500017 sayılı, 29.09.2015 gün ve REYS-201500021 sayılı, 29.12.2015 gün ve REYS-201500065 sayılı, 04.05.2016 gün ve REYS-201500009 sayılı, 26.12.2016 gün ve REYS-201600025 sayılı değerleme raporlarımız bulunmaktadır.

www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

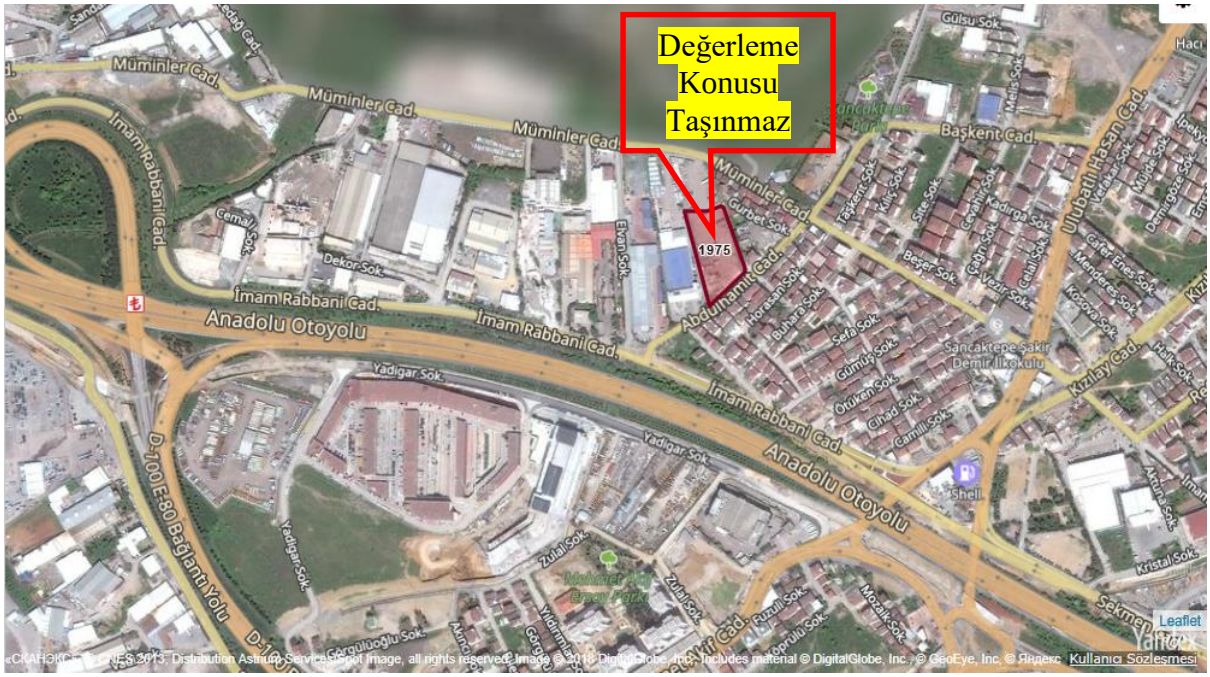
BÖLÜM 2

TAŞINMAZ İLE İLGİLİ BİLGİLER

2.1. Yer, Konum, Arazi ve Çevrenin Gelişim Özellikleri

Değerleme konusu taşınmaz; "*Eyüp Sultan Mahallesi, Kayalar Mevkii, Abdülhamit Caddesi, 0 Ada, 1975 Parsel, Sancaktepe/İstanbul*", adresinde yer almaktadır. Taşınmaz; İmam Rabbani Caddesi üzerinde güneydoğuya doğru gidilirken solda yer alan Abdülhamit Caddesi'ne girilip yaklaşık 125 m ilerlendiğinde solda yer almaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölgede, ağırlıklı olarak konut amaçlı olarak yapılaşmanın sürmekte olduğu görülmektedir. Taşınmazın yakın çevresinde; Askeri Havaalanı, Sancaktepe İlçe Emniyet Müdürlüğü, Sancaktepe Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi ve 4 - 5 katlı apartmanlar yer almaktadır.

Taşınmazın parseli, geometrik olarak dikdörtgenimsi yamuk biçimli olup topografik olarak eğimsiz ve engebesiz bir yapıdadır. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Güneydoğusundaki Abdülhamit Caddesi'ne yaklaşık 71 m, kuzeydoğusundaki henüz açılmamış imar yoluna yaklaşık 97 m, kuzeyindeki henüz açılmamış imar yoluna yaklaşık 55 m cepheli olup doğu sınırı komşu parsellere bitişiktir. Parsel, bölgedeki tüm altyapı hizmetlerinden yararlanmaktadır. Koordinatları; "40.98340127, 29.21597744" biçimindedir.



2.2. Tapu Bilgileri ve Kısıtlayıcı Kayıtlar

ANA TAŞINMAZIN;			
İli	İstanbul	Ada No	-
İlçesi	Sancaktepe	Parsel No	1975
Mahallesi	Samandıra	Yüzölçümü (m2)	6.965,62
Köyü	-	Yevmiye No	18532
Sokağı	-	Cilt No	273
Mevkii	Kayalar	Sayfa No	27265

www.emekgd.com.tr
E-Posta : emek@emekgd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

Pafta No	G22A05A3A	Tapu Tarihi	04.08.2016
Niteliği	Arsa		
Sahibi	Adı, Soyad / Unvan		Pay Oranı
	Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.		Tam

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü bilgi sisteminden alınan TAKBİS çıktısına göre, taşınmazın tapu kütüğünde aşağıdaki kayıtlar bulunmaktadır:

Şerhler Bölümü:
- Tedaş lehine, 152,29 m2'lik bölümünde trafo merkezi ve kablo geçiş güzergahı için 1.-KRŞ karşılığında kira sözleşmesi vardır (19.04.2017 - 9826).

Beyanlar Bölümü:
- Askeri havaalanı güvenlik bölgesi içerisindedir (17.02.1987 - 754).

Askeri Yasak Bölgeler, Güvenlik Bölgeleri ve Yaşamsal Önemdeki (Stratejik) Öteki Bölgeler Belirtmesi

a) 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu'nun 1 ve 2. maddelerine göre;

- *Yurt savunması bakımından yaşamsal önemi bulunan askeri yapılar ve bölgeler ile sınırların, güvenlik ve gizliliğini sağlamak için bunların çevrelerinde, kıyılarında ve havalarında; birinci ve ikinci derece kara, deniz ve hava askeri yasak bölgeler;*

- *Yurt savunması ya da yurt ekonomisine önemli ölçüde katkıda bulunan ya da bir bölümlerinin bile yıkıma uğraması, sürekli ya da geçici bir süre için etkinlikte bulunamamaları durumunda ulusal güvenlik ya da toplum yaşamı bakımından olumsuz sonuçlar doğurabilecek yer ve yapılar; öteki askeri yapı ve bölgeler ile kamu ya da özel kuruluşların tüm yer ve yapılarının çevresinde askeri ve özel güvenlik bölgeleri*

kurulabilir.

b) Yine, Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu'nun 28. maddesine göre; askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgelerinin dışında, Genelkurmay Başkanlığı'nın önerisi üzerine, askeri yasak bölgelere yakınlığı ya da yaşamsal önemdeki (stratejik) öteki nedenlerle belirlenecek bölgelerde yabancıların taşınmaz edinemeyeceklerine ve olur alınmadıkça kira karşılığı taşınmaz tutamayacaklarına, Bakanlar Kurulu'nca karar verilebilir.

2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 35. maddesinin 5. fıkrasına göre; askeri yasak bölgeler, askeri güvenlik bölgeleri ile yaşamsal önemdeki (stratejik) bölgelerin harita ve koordinat değerleri 18.05.2012 gününden başlayarak en geç bir yıl içinde ve bu yerlerle ilgili değişiklik kararlarına ilişkin harita ve koordinat değerleri değişikliklerin yapıldığı günden başlayarak bir ay içinde Millî Savunma Bakanlığı'nca, özel güvenlik bölgeleri ve değişiklik kararlarına ilişkin harita ve koordinat değerleri ise İçişleri Bakanlığı'nca aynı sürede Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün bağlı olduğu Bakanlığa gönderilir ve 18.05.2013 gününden başlayarak bu belge ve bilgilere göre tapu işlemleri yürütülür.

2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu'nun 7. maddesi uyarınca birinci derece askeri yasak bölgeler kapsamındaki taşınmazların kamulaştırılması zorunlu olduğundan, ilgili taşınmazın tapu kütüğüne kamulaştırma belirtmesinin de işlenmiş olması gerekir. Tapu kütüğünde kamulaştırmaya ilişkin bir yazım bulunmuyorsa, taşınmazın yer aldığı bölgenin birinci derecede askeri yasak bölge olmadığı söylenebilir.

www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

Birinci derece askeri yasak bölgeler dışındaki öteki askeri yasak bölgeler, güvenlik bölgeleri ve yaşamsal önemdeki (stratejik) bölgeler için, genel olarak aşağıdaki koşullar geçerlidir:

- *Bu bölgelerdeki taşınmazlar kamulaştırılabilir.*

- *Askeri güvenlik bölgelerindeki kamulaştırılmayan mallar yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişilere satılamaz, aktarılamaz ve kiraya verilemez.*

- *Özel güvenlik bölgelerinde bulunan taşınmazlar yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin yasalarına göre kurulan tüzel ticaret ortaklıkları dışındaki yabancı tüzel kişilere satılamaz, aktarılamaz ve kiraya verilemez. Bu taşınmazların yabancı uyruklu gerçek kişilere satılması, aktarılması ve kiraya verilmesi taşınmazın bulunduğu yerdeki valiliğin oluruna bağlıdır.*

- *Türkiye'de kurulmuş yabancı sermayeli ortaklıkların; askeri yasak bölgeler, güvenlik bölgeleri ve yaşamsal önemdeki öteki bölgelerde taşınmaz edinimleri, Genelkurmay Başkanlığı'nın ya da yetkilendireceği komutanlıkların; özel güvenlik bölgelerindeki taşınmaz edinimleri ise, taşınmazın bulunduğu yerdeki valiliğin oluruna bağlıdır.*

- *Türk vatandaşları, bölgede oturmak, tarım yapmak, geçim uğraşılarını (meslek ve sanatlarını) yürütmek konularında özgürdürler. Ancak, bölgede oturmakta olanlar dışındaki Türk vatandaşlarının bölgede oturmaları, tarım yapmaları, geçim uğraşılarını sürdürmeleri Bakanlar Kurulu kararı ile sınırlandırılabilir.*

- *Yapım (inşaat), kazım (hafriyat), değişiklik (tadilat), orman yetiştirmek gibi konular için, askeri yasak bölgeler, güvenlik bölgeleri ve yaşamsal önemdeki öteki bölgelerde yetkili komutanlığın, özel güvenlik bölgelerinde valiliğin olurunun da alınması zorunludur. Yetkili komutanlıkça ya da valilikçe olur verilmeyen ya da gerekli görülen koşullara uymayan yapım ve eylemler durdurulur. Böyle yapılar, yetkili komutanlığın ya da valiliğin belirleyeceği ve bildireceği süre içinde yıktırılır.*

2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler

Sancaktepe Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre, değerleme konusu taşınmazın parselinin güncel imar durumu; 12.07.2013 onay tarihli, 1/1.000 ölçekli Paşaköy Deresi ve Kolları ile Yakın Çevresine Ait Uygulama İmar Planı kapsamında, "*Konut Alanı, TAKS: 0,40, KAKS: 1,30, 5 Kat*" biçimindedir.

Sancaktepe Belediyesi İmar Arşivi'nde taşınmaza ilişkin, onay tarih ve sayısı bulunmayan "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H", "I" ve "J" adlandırılmış blokların mimari projeleri incelenmiş ve aynı bloklar için düzenlenmiş aşağıda dökümü bulunan yapı ruhsatları görülmüştür.

www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

Yapı Ruhsatları									
Blok	**Tarih**	**Belge No**	**Kat Sayısı**	**Veriliş Amacı**	**Konut Alanı (m2)**	**Ofis ve İşyeri (m2)**	**Sosyal Tesis (m2)**	**Ortak Alanı (m2)**	**Yapı İnşaat Alanı (m2)**
A	30.06.2017	1430041-6248	2B + Z + 2 NK	İlk Yapı Ruhsatı	903,33	-	-	98,29	1.001,62
B	30.06.2017	1430070-6275	B + Z + 3 NK	İlk Yapı Ruhsatı	1.177,27	-	-	134,71	1.311,98
C	30.06.2017	1430071-6276	B + Z + 3 NK	İlk Yapı Ruhsatı	1.322,79	-	-	140,53	1.463,32
D	30.06.2017	1430073-6278	B + Z + 4 NK	İlk Yapı Ruhsatı	2.990,59	1.259,32	-	1.013,55	5.263,46
E	30.06.2017	1430074-6279	B + Z + 4 NK	İlk Yapı Ruhsatı	836,06	-	-	385,56	1.221,62
F	30.06.2017	1430076-6280	B + Z + 3 NK	İlk Yapı Ruhsatı	853,55	-	-	139,51	993,06
G	30.06.2017	1430078-6282	B + Z + 3 NK	İlk Yapı Ruhsatı	1.176,46	-	-	138,90	1.315,36
H	30.06.2017	1430079-6283	B + Z + 2 NK	İlk Yapı Ruhsatı	652,17	-	-	104,52	756,69
I	30.06.2017	1430080-6284	B + Z + 2 NK	İlk Yapı Ruhsatı	800,69	-	-	103,35	904,04
J	30.06.2017	1430080-6284	2B	İlk Yapı Ruhsatı	-	-	537,92	6.546,31	7.084,23
					10.712,91	1.259,32	537,92	8.805,23	**21.315,38**

2.4. Yapılaşma Bilgileri

2.4.1. Bitmiş Yapılaşma
Parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

2.4.2. Sürmekte Olan Yapılaşma
-

2.4.2.1. Sürmekte Olan Yapılaşmanın Yapı Denetimleri
-

2.4.3. Proje Aşamasındaki Yapılaşma
Onaylı mimari projeye göre, parsel üzerinde; “A”, “B”, “C”, “D”, “E”, “F”, “G”, “H” ve “I” olarak adlandırılmış 9 adet konut bloğu ile “J” olarak adlandırılmış sosyal tesis ve sosyal tesisin ortak alanları yapılacaktır. Parsel üzerinde yapılacak tüm yapılar; 10.712,91 m2 konut alanı, 1.259,32 m2 ofis ve işyeri alanı, 9.343,15 m2 ortak alan olmak üzere, toplam 21.315,38 m2 yapı inşaat alanlı olacaktır.

Onaylı mimari projesine göre;
A Blok: Parselin kuzeyinde sağdaki ilk blok olacaktır. 2 bodrum kat + zemin kat + 2 normal kat olmak üzere, toplam 5 katlı olacaktır. 2. bodrum katta otopark, sığınak, wc’ler, blok giriş holü; 1. bodrum katta otopark, depolar, elektrik odası, blok giriş holü; zemin katta giriş ve kat holü, rüzgarlık ve 2 adet daire; 1. normal katta giriş ve kat holü, rüzgarlık, 2 adet daire; 2. normal katta giriş ve kat holü, rüzgarlık, 1 adet daire olmak üzere, toplam 5 bağımsız bölümlü olacaktır. Bodrum katta yer alan otopark alanı öteki blokların altı ile birleşik olacaktır. Mimari projesine göre, A Blok; 903,33 m2 konut alanı (satılabilir alan) ve 98,29 m2 ortak alan olmak üzere, toplam 1.001,62 m2 yapı inşaat alanlı olacaktır.

B Blok: Parselin doğusunda, ortada yer alan (sağdan ikinci) blok olacaktır. Bodrum kat + zemin kat + 3 normal kat olmak üzere, toplam 5 katlı olacaktır. 1. bodrum katta otopark, depolar, blok giriş holü ve elektrik odası; zemin kat, 1 ve 2. normal katta giriş ve kat holü, rüzgarlık ve 2’şer daire; 3. normal katta giriş ve kat holü, rüzgarlık, 1 adet daire olmak üzere, toplam 7 bağımsız bölümlü olacaktır. Bodrum katta yer alan otopark alanı öteki blokların altı ile birleşik olacaktır. Mimari projesine göre, A Blok; 903,33 m2 konut alanı (satılabilir alan) ve 98,29 m2 ortak alan olmak üzere, toplam 1.001,62 m2 yapı inşaat alanlı olacaktır.

www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

C Blok: Parselin doğusunda, sağda yer alan ilk blok olacaktır. Bodrum kat + zemin kat + 3 normal kat olmak üzere, toplam 5 katlı olacaktır. 1. bodrum katta otopark, depolar, blok giriş holü ile elektrik, telekom ve zayıf akım odası; zemin kat ile 1, 2. ve 3. normal katlarda giriş ve kat holü, rüzgarlık ve 2'şer daire olmak üzere, toplam 8 bağımsız bölümlü olacaktır. Bodrum katta yer alan otopark alanı öteki blokların altı ile birleşik olacaktır. Mimari projesine göre, C Blok; 1.322,79 m2 konut alanı (satılabilir alan) ve 140,53m2 ortak alan olmak üzere, toplam 1.463,32 m2 yapı inşaat alanlı olacaktır.

D Blok: Parselin güneyinde yer alan blok olacaktır. Bodrum kat + zemin kat + 4 normal kat olmak üzere, toplam 6 katlı olacaktır. 1. bodrum katta zemin kattaki dükkanların wc + depoları (~ 462 m2), kazan dairesi, blok giriş ve yangın güvenlik holü ve üst katlardaki dairelerin depoları; zemin katta 7 adet dükkan; 1 – 4. normal katlarda 10'ar adet daire olmak üzere, toplam 47 bağımsız bölümlü olacaktır. Mimari projesine göre, D Blok; 2.990,59 m2 konut alanı (satılabilir alan), 1.259,32 ofis ve işyeri (satılabilir alan) ve 1.013,55 m2 ortak alan olmak üzere, toplam 5.263,46 m2 yapı inşaat alanlı olacaktır.

E Blok: Parselin batısında, solda yer alan ilk blok olacaktır. Bodrum kat + zemin kat + 4 normal kat olmak üzere, toplam 6 katlı olacaktır. 1. bodrum katta depolar, blok giriş holü, jeneratör, elektrik ve bay-bayan soyunma odası ve yemekhane; zemin katta kapıcı dairesi ve 1 daire; 1. normal katta kat holü ve 2 adet daire, 2 – 4. normal katta kat holü ve 3'şer adet daire olmak üzere, toplam 12 bağımsız bölümlü olacaktır. Mimari projesine göre, D Blok; 836,06 m2 konut alanı (satılabilir alan) ve 385,56 m2 ortak alan olmak üzere, toplam 1.221,62 m2 yapı inşaat alanlı olacaktır.

F Blok: Parselin batısında, solda yer alan ikinci blok olacaktır. Bodrum kat + zemin kat + 3 normal kat olmak üzere, toplam 5 katlı olacaktır. 1. bodrum katta otopark, depolar, blok giriş holü; zemin kat ile 1, 2. ve 3. normal katlarda kat holü, rüzgârlık ve 2'şer adet daire olmak üzere, toplam 8 bağımsız bölümlü olacaktır. Bodrum katta yer alan otopark alanı öteki blokların altı ile birleşik olacaktır. Mimari projesine göre, F Blok; 853,55 m2 konut alanı (satılabilir alan) ve 139,51 m2 ortak alan olmak üzere, toplam 993,06 m2 yapı inşaat alanlı olacaktır.

G Blok: Parselin batısında, solda yer alan üçüncü blok olacaktır. Bodrum kat + zemin kat + 3 normal kat olmak üzere, toplam 5 katlı olacaktır. 1. bodrum katta otopark, depolar, blok giriş holü, elektrik odası; zemin kat ile 1, 2. ve 3. normal katlarda giriş ve kat holü, rüzgârlık ve 2'şer adet daire olmak üzere, toplam 8 bağımsız bölümlü olacaktır. Bodrum katta yer alan otopark alanı öteki blokların altı ile birleşik olacaktır. Mimari projesine göre, G Blok; 1.176,46 m2 konut alanı (satılabilir alan) ve 138,90 m2 ortak alan olmak üzere, toplam 1.315,36 m2 yapı inşaat alanlı olacaktır.

H Blok: Parselin batısında, solda yer alan dördüncü blok olacaktır. Bodrum kat + zemin kat + 2 normal kat olmak üzere, toplam 4 katlı olacaktır. 1. bodrum katta otopark, depolar, blok giriş holü, elektrik odası; zemin kat ile 1, 2. normal katlarda kat holü, rüzgârlık ve 2'şer adet daire olmak üzere, toplam 6 bağımsız bölümlü olacaktır. Bodrum katta yer alan otopark alanı öteki blokların altı ile birleşik olacaktır. Mimari projesine göre, H Blok; 652,17 m2 konut alanı (satılabilir alan) ve 104,52 m2 ortak alan olmak üzere, toplam 756,69 m2 yapı inşaat alanlı olacaktır.

.

www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

I Blok: Parselin kuzeyinde, solda yer alan blok olacaktır. Bodrum kat + zemin kat + 2 normal kat olmak üzere, toplam 4 katlı olacaktır. 1. bodrum katta otopark, depolar, blok giriş holü, elektrik odası; zemin kat ve 1. normal katta kat holü ve 2'şer adet daire, 2. normal katta 1 daire olmak üzere, toplam 5 bağımsız bölümlü olacaktır. Bodrum katta yer alan otopark alanı öteki blokların altı ile birleşik olacaktır. Mimari projesine göre, I Blok; 800,69 m2 konut alanı (satılabilir alan) ve 103,35 m2 ortak alan olmak üzere, toplam 904,04 m2 yapı inşaat alanlı olacaktır.

J Blok: A Blok'un 2. bodrum katı ile peyzaj alanı altında yer alan 1. bodrum katı olacaktır. Sosyal tesis *(buhar odaları, saunalar, havuz, erkek ve kadın soyunma odaları, duş alanları, wc, yangın güvenlik ve kat holü, depo, nem alma santrali)*, fitness *(fitness alanı, stüdyo ve hol)*, otopark, yangın ve kullanım suyu depoları, hidrofor, elektrik odası, giriş holü bölümlerinden oluşacaktır. J Blok; 537,92 m2 spor ve eğlence alanı ile 6.546,31 m2 ortak alan olmak üzere, toplam 7.084,23 m2 yapı inşaat alanlı olacaktır.

Yerinde yapılan incelemede;
Herhangi bir yapım çalışmasına başlanmadığı ve parselin boş durumda olduğu görülmüştür.

2.5. Yasal Olmayan Yapılaşma
-

2.6. Taşınmazın Değerini Etkileyen Olumlu ve Olumsuz Faktörler

2.6.1. Olumlu Faktörler
- Yapılaşmanın oldukça yoğun olduğu bir bölgede yer alması,
- TEM Otoyolu'na yakın olması nedeniyle ulaşımın kolay olması.

2.6.2. Olumsuz Faktörler
-

BÖLÜM 3

DEĞERLEME VE YÖNTEMLERİ

3.1. Karşılaştırma *(Emsal)* Yöntemi
Arsa Değeri: Değerlemesi yapılan taşınmazın arsası ile karşılaştırılabilir *(emsal)* nitelikteki arsalar için yapılan araştırmalarda elde edilen bulgular aşağıdadır:

- **Satılık Arsa (Adriyatik Emlak / 555 – 988 07 07)**: Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, ana cadde cepheli, konut alanı (KAKS: 1,00) imarlı, 653,35 m2 yüzölçümlü arsa 2.350.000.- TL'den satılıktır. *[Metrekare satış fiyatı: 3.597.- TL]*

- **Satılık Arsa (Yetkili Emlak / 533 – 920 70 84)**: Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, ana cadde cepheli, aynı imar koşullarına sahip, 2.400 m2 yüzölçümlü arsa 8.500.000.- TL'den satılıktır. *[Metrekare satış fiyatı: 3.542.- TL]*

- **Satılık Arsa (Erdem Gayrimenkul / 262 – 721 09 95)**: Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, aynı imar koşullarına sahip, 704 m2 yüzölçümlü arsa 2.300.000.- TL'den satılıktır. *[Metrekare satış fiyatı: 3.267.- TL]*

www.emekgd.com.tr
E-Posta : emek@emekgd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

- **Satılık Arsa (Mehmet Ali Tavus 216 – 461 45 45)**: Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, aynı imar koşullarına sahip, 332 m2 yüzölçümlü arsa 1.150.000.- TL'den satılıktır. *[Metrekare satış fiyatı: 3.464.- TL]*

Değerlemesi yapılan taşınmazlar ile karşılaştırılabilir *(emsal)* nitelikteki arsalar için yapılan araştırmalarda, metrekare satış fiyatlarının 3.250 – 3.600 TL aralığında değiştiği görülmüş; yüzölçümü, imar durumu ve ana caddeye yakınlığı göz önünde bulundurularak, değerleme konusu taşınmazın arsa piyasa metrekare satış fiyatının 3.550.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, değerleme konusu taşınmazın değeri; (6.965,62 m2 x 3.500.- TL) = **~ 24.728.000.- TL** olarak bulunmuştur.

3.2. Maliyet *(Gider)* Yöntemi
Uygulamasını gerektirici bir yapılaşma yoktur.

3.3. Gelir Yöntemleri
Üzerinde yapılaşma bulunmayan taşınmazın için bir gelir akımı da söz konusu değildir. Bu nedenle, taşınmaz için gelir yöntemlerinden proje geliştirme yöntemi uygulanabilmiştir.

3.3.1. Geliştirilmiş Proje Değeri
Onaylı mimari projeleri çerçevesinde taşınmazın üzerine konutlar ve işyerleri yapılıp bugünkü koşullarda satılması durumunda elde edilebilecek satış hasılatı üzerinden taşınmazın arsa değerine ulaşılmaya çalışılmıştır.

Değerlemesi yapılan taşınmaz üzerinde yapılacak konutlar ve işyerleri ile karşılaştırılabilir *(emsal)* nitelikteki konutlar için yapılan araştırmalardan elde edilen bulgular aşağıdadır:

- **Satılık Daire (Grup Keys / 216 – 399 07 77)**: Değerleme konusu ana taşınmaza yakın sitede, 4 yaşındaki 5 katlı binanın 3. katında, 1+1, 60 m2 yapı inşaat alanlı daire 290.000.- TL'den satılıktır. *[Metrekare satış fiyatı: 4.833.- TL]*

- **Satılık Daire (Evsell Gayrimenkul / 216 – 999 45 40)**: Değerleme konusu ana taşınmaza yakın sitede, 3 yaşındaki 5 katlı binanın 2. katında, 2+1, 105 m2 yapı inşaat alanlı daire 500.000.- TL'den satılıktır. *[Metrekare satış fiyatı: 4.762.- TL]*

- **Satılık Daire (İmp Gayrimenkul / 216 – 999 01 44)**: Değerleme konusu ana taşınmaza yakın sitede, 3 yaşındaki 10 katlı binanın 4. katında, 2+1, 105 m2 yapı inşaat alanlı daire 490.000.- TL'den satılıktır. *[Metrekare satış fiyatı: 4.667.- TL]*

- **Satılık Daire (Rexart Gayrimenkul / 216 – 641 10 41)**: Değerleme konusu ana taşınmaza yakın sitede, 3 yaşındaki 5 katlı binanın 1. katında, 3+1, 130 m2 yapı inşaat alanlı daire 640.000.- TL'den satılıktır. *[Metrekare satış fiyatı: 4.923.- TL]*

- **Satılık Daire (See World Gayrimenkul / 216 – 504 95 95)**: Değerleme konusu ana taşınmaza yakın sitede, 3 yaşındaki 10 katlı binanın 3. katında, 3+1, 135 m2 yapı inşaat alanlı daire 650.000.- TL'den satılıktır. *[Metrekare satış fiyatı: 4.815.- TL]*

www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

- **Satılık İşyeri (Akteknik Yapı / 216 - 466 30 41)**: Değerleme konusu ana taşınmazla aynı bölgede, benzer konum ve sitede, zemin kat, 135 m2 yapı inşaat alanlı işyeri 650.000.- TL'den satılıktır. *[Metrekare satış fiyatı: 4.814.- TL]*

- **Satılık İşyeri (Dünyanın Gayrimenkulü / 216 – 350 86 86)**: Değerleme konusu ana taşınmazla aynı bölgede, benzer konumda, zemin kat, 138 m2 yapı inşaat alanlı işyeri 650.000.- TL'den satılıktır. *[Metrekare satış fiyatı: 4.710.- TL]*

Değerlemesi yapılan taşınmazda yapılacak daire ve işyerleri ile karşılaştırılabilir *(emsal)* nitelikteki taşınmazlar için yapılan araştırmalarda; metrekare satış fiyatlarının, yeni yapılmış daireler için 4.650 – 4.900 TL/m2 aralığında, işyerleri için 4.700.- TL/m2 dolaylarında olduğu görülmüştür. Bu çerçevede, ortalama metrekare satış fiyatlarının; daireler için 4.800. – TL ve işyerleri için 4.700.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır. İşyerlerinin bodrum katta yer alan depoları için zemin kat fiyatlarının 2/3'ü oranında indirim yapılarak, depolu işyeri ortalama metrekare satış fiyatlarının yaklaşık 3.550.- TL olabileceği öngörülmüştür.

Buna göre, aşağıdaki proje geliştirme tablosunda da görüleceği üzere, taşınmazın arsa metrekare değeri yaklaşık 3.546.- TL olarak çıkmakta ve karşılaştırma *(emsal)* yöntemiyle ulaşılan arsa değeri desteklenmektedir.

Proje Geliştirme Yöntemi İle Arsa Değeri Bulma

Arsanın Lejantı	**Konut Alanı**	
Arsa Yüzölçümü (m2)		6.965,62
Toplam Yapı İnşaat Alanı (m2)	*3,06*	21.315

0

	Yapım Maliyeti		
Konut	Yapı Alanı [KAKS] (m2)		10.713
	Yapı Birim Maliyeti (TL)		1.016
	Yapı Giderleri (TL)		**10.884.408**
İşyeri	Yapı Alanı [KAKS] (m2)		1.259
	Yapı Birim Maliyeti (TL)		1.016
	Yapı Giderleri (TL)		**1.279.144**
Ortak Alan	Yapı Alanı [KAKS] (m2)		9.343
	Yapı Birim Maliyeti (TL)		1.016
	Yapı Giderleri (TL)		**9.492.488**
Sözleşme ve Noter Giderleri (TL)			**850.000**
Projelendirme Giderleri (TL)		*% 2*	**433.121**
Reklam ve Pazarlama Giderleri (TL)		*% 3*	**649.681**
Öteki Giderler [*yönetim, sigorta vb.*] (TL)		*% 2*	**433.121**
Toplam Yapım Giderleri (TL)			**24.021.963**

	Satışlar		
Konut	Satışı Yapılamayacak Katlar Alanı [Ortak Alanlar] (m2)	*% 0*	0
	Satılabilir Alan (m2)		10.713
	Ortalama Metrekare Satış Fiyatı (TL)		4.800
	Satış Tutarı (TL)		**51.422.400**
İşyeri	Satışı Yapılamayacak Katlar Alanı [Ortak Alanlar] (m2)	*% 0*	0
	Satılabilir Alan (m2)		1.259
	Ortalama Metrekare Satış Fiyatı (TL)		3.550
	Satış Tutarı (TL)		**4.469.450**
Ortak Alan	Satışı Yapılamayacak Katlar Alanı [Ortak Alanlar] (m2)	*% 100*	9.343
	Satılabilir Alan (m2)		0
	Ortalama Metrekare Satış Fiyatı (TL)		0
	Satış Tutarı (TL)		**0**
Toplam Satış Değeri (TL)			**55.891.850**

Arsa Artık Değeri		
Toplam Satış Değeri (TL)		55.891.850
Risksiz Getiri Oranı (Aylık Bileşik) = Girişimci İçin Fırsat Maliyeti	*% 25,00*	5.268.232
Girişimcilik *(Yüklenicilik)* Karı Oranı - Risk Primi (Yıllık Bileşik)	*% 6,00*	1.900.233
Yatırım Yaklaşık Tamamlanma Süresi (Ay)		24
Toplam Satış Değeri İçindeki Arsa Payı Değeri (TL)		**24.701.422**
Arsa Metrekare Değeri (TL)		**3.546**

0

Açıklama

1. *Girişimcinin (yüklenicinin), parasını risksiz getiri oranıyla devlet tahvilinde tutmak yerine, daha yüksek kazanç beklentisiyle kendi özkaynağı kullanarak yapı yapıp sattığı varsayılmaktadır. Girişimci için fırsat maliyeti; özkaynağın yapı yapmaya yönlendirilmesi dolayısıyla, yatırımın yaklaşık tamamlanma süresi sonuna değin elde edilmesinden vazgeçilmiş olan devlet tahvili bileşik faiz getirisinin bugünkü değeridir ve "risksiz getiri oranı" üzerinden hesaplanmaktadır.*
2. *Risksiz getiri oranı ile birlikte yatırımdan beklenen toplam getiri oranını oluşturan ve yatırımın yönetimi, yapım sürecinde ya da satışlarda ortaya çıkabilecek gecikmeler, satış bedellerinin elde edilmesinde yaşanabilecek kayıplar, satış fiyatlarında oluşabilecek gerilemeler, piyasa faiz oranlarındaki yükselmeler gibi risklerin primini de içermekte olan girişimcilik (yüklenicilik) karı, "risksiz getiri oranı" üzerinden bugüne indirgenmektedir.*
3. *Yatırım yaklaşık tamamlanma süresi; yapıların tümüyle bitirilmesi ve satılabilir duruma getirilmesi için öngörülen süreye karşılık gelmektedir. Yapım harcamalarının, yatırımın yaklaşık tamamlama süresi boyunca, her ayı başı ve eşit tutarlarda yapıldığı; yapıların bitirilmeden satılamayacağı ve toplam satış değerinin yapıların tamamlandığı gün belli olacağı; tüm yapım giderlerinin ve toplam satış değerinin bugünkü ekonomik koşullarda oluştuğu, gerek yapım giderlerinin ve gerekse de toplam satış değerinin aynı enflasyon oranının etkisinde kaldığı varsayılmaktadır.*
4. *Toplam yapı inşaat alanı; imar planına ve imar yönetmeliğine göre yapılabilecek en çok yapı alanı (kot farkı, KAKS'a girmeyen alanlar ve benzerlerinden kaynaklanan kat ve alan kazanımları da içinde) olarak ele alınmaktadır. Eksik ya da fazla (kaçak) yapılaşma göz önüne alınmamaktadır.*

3.3.2. Geliştirilmiş Proje Değerinin Geçerlilik Koşulu

Proje geliştirme yöntemi, onaylı mimari projelere göre uygulanmıştır. Yapılanmayla ilgili değişik düzenlemeler yapılması, hesaplamalar ve buna bağlı sonuçlarda değişiklik yaratabilecektir.

www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

3.4. Taşınmazın Kira Değeri
Güncel ekonomik koşullar ve değeri göz önüne alınarak, taşınmazın yalnızca arsası için aylık 65.000.- TL dolayında bir kira değeri uygundur.

3.5. Ortak ve Bölünmüş Alanların Değere Etkisi
Ortak kullanılan ya da belli taşınmaza özgülenmiş alanlar söz konusu değildir.

3.6. Taşınmazın Sigorta Değeri
Sigorta edilebilir yapılaşma yoktur.

BÖLÜM 4

DEĞERLEME SONUÇLARININ ÇÖZÜMLEMESİ

4.1. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen/Sınırlayan Etmenler
Değerleme işlemi sırasında değerlemeyi olumsuz yönde etkileyen ya da sınırlayan etmenler söz konusu olmamıştır.

4.2. En Etkin ve Verimli Kullanım Çözümlemesi
Sürekli kullanım ilkesinin sonucu olarak ortaya çıkmış bir kavram ve çözümleme *(analiz)* türüdür. Arazi kalıcı bir varlıktır ve taşınmazlığı nedeniyle tüm arazi parçalarının özgün birer durumları vardır. Arazinin kalıcılığı ve kendine özgü özellikleri onun en etkin ve verimli kullanımını belirler. Bir arazi parçası, kendisinde ya da üzerindeki yapılarda iyileştirmeler yapıldıkça değer değiştirir. Arazinin bir başına değeri ile iyileştirilmiş durumdaki değeri arasındaki ayırt *(fark)*, en etkin ve verimli kullanım durumu ile açıklanabilir.

En etkin ve verimli kullanım şöyle tanımlanır:

- Yasal düzenlemelere uygun,
- Boyut ve biçim *(fiziksel)* olarak olanaklı,
- Finansal açıdan gerçekleştirilebilir

ve değerlemesi yapılan taşınmazı en yüksek değerine ulaştıran, en akılcı ve en gerçekçi kullanım biçimidir.

Yasal düzenlemelere uygun olmayan ya da boyut ve biçim açısından olanaklı olmayan kullanım, en etkin ve verimli kullanım biçimi olamaz. Çözümlemeler sonucunda, yasal düzenlemelere uygun, boyut ve biçim açısından olanaklı birden çok akılcı kullanım biçimi olduğu belirlenebilir. Bu durumda, birden çok akılcı ve gerçekçi kullanım seçeneği için finansal gerçekleştirilebilirlik *(fizibilite)* çalışması yapılır. Öteki sınamaların yanı sıra, finansal gerçekleştirilebilirlik sınamasında da en iyi değeri veren seçenek, en etkin ve verimli kullanım biçimi olarak belirlenir.

Bu çerçevede, değerleme konusu taşınmazın parselinin "*konut alanı*" olarak kullanımının en etkin ve verimli kullanımı sağlayacağı kanısındayız.

4.3. Son Üç Yıllık Dönemde Hukuksal Durumda Oluşan Değişimler
Değerleme konusu taşınmazın; imar ve mülkiyet durumu üç yıl içerisinde değişmemiştir. Değerleme konusu taşınmaz *(eski 1674 parsel)*; 10.783,80 m2 yüzölçümlü ve tapu kütüğünde

www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

"*Tarla*" niteliği ile kayıtlı iken, 04.08.2016 günü yapılan ayırma *(ifraz)* işlemi sonucunda 1974 parsel (3.301,30 m2), 1975 parsel (6.965,62 m2) olmak üzere iki parsele ayrılmış ve bu arada imar yolu (516,88 m2) olarak İmar Kanunu'nun 15 ve 16. maddeleri çerçevesinde terk yapılmıştır. Ayırma *(ifraz)* işlemiyle oluşan 1974 parsel (3.301,30 m2), 25.10.2016 günü Sancaktepe Belediyesi'ne bağışlanmıştır. Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde kalan 1975 parselin (6.965,62 m2) tapu kütüğündeki niteliği "*Arsa*" olarak değiştirilmiştir.

4.4. Yasal Gerekler, İzin ve Belgeler İle İlgili Açıklama
Taşınmaza ilişkin, onaylı mimari projeler ve "*2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler*" başlıklı bölümde dökümü verilen 30.06.2017 tarihli 10 ayrı yapı ruhsatı bulunmaktadır. Herhangi bir yapım çalışmasına başlanmamış olup parsel boş durumdadır.

4.5. Raporda Yer Verilemeyen Asgari Bilgilerle İlgili Açıklama
Raporda yer verilmeyen bilgi bulunmamaktadır.

4.6. Bağlı Haklar İle Tapu Kütüğündeki Öteki Kayıtların Taşınmaz Değerine Etkisi
Taşınmazın tapu kütüğünde;
- Şerhler Bölümü'nde; "*Tedaş lehine, 152,29 m2'lik bölümünde trafo merkezi ve kablo geçiş güzergahı için 1.- KRŞ karşılığında kira sözleşmesi vardır*";
- Beyanlar Bölümü'nde; "*Askeri havaalanı güvenlik bölgesi içerisindedir*"

kayıtları yer almaktadır. Söz konusu kayıtların taşınmazın değerine olumlu ya da olumsuz bir etkisi bulunmamaktadır.

4.7. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyünde Bulunabilirlik
Taşınmazın, tapu kütüğündeki niteliği "*Arsa*" olup üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III.48.1) 22. madde çerçevesinde, değerleme konusu taşınmazın, "*Arsa*" nitelikli olarak, gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasında bir sakınca olmadığı görüşündeyiz.

BÖLÜM 5

SONUÇ

5.1. Farklı Değerleme Yöntemlerinin Sonuçlarının Uyumlaştırılması
Taşınmazın değeri;
- Karşılaştırma *(emsal)* yöntemine göre, yaklaşık 24.728.000.- TL;
- Proje geliştirme yöntemine göre, yaklaşık 24.701.000.- TL bulunmuştur.

Taşınmazın gerçekçi piyasa değerinin karşılaştırma *(emsal)* yöntemi ile elde edilen değer üzerinden, **24.728.000.- TL** olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

5.2. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Değerlendirmesi
Bulunduğu bölge, konumu, imar durumu, yüzölçümü, ulaşım ve kullanım olanakları göz önünde bulundurularak, değerleme konusu taşınmazın "SATILABİLİR" nitelikte olduğu öngörülmektedir.

5.3. Sonuç Değer
İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi, 0 ada, 1975 parsel sayılı, 6.965,62 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Arsa*" olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı

www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın, yukarıda belirtilen olumlu olumsuz özellikleri göz önünde bulundurularak, güncel satış değerinin;

KDV hariç, 24.728.000.- TL;
KDV *(% 18)* dahil, 29.179.040.- TL

olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Değerleme Uzmanı
Fatih ÖZER
SPK Lisans No: 400799

Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Üsküdar V.D. – 3330 730 793
www.emektd.com.tr

Sorumlu Değerleme Uzmanı
Eyup AYKUT
SPK Lisans No: 402955

- Bu rapor incelemelerin yapıldığı tarihte var olan verileri yansıtmaktadır.
- Katma Değer Vergisi'ne ilişkin muafiyet, istisna ve oran ile ilgili özel düzenlemeler dikkate alınmamıştır.

BÖLÜM 6

İLİŞİKLER

6.1. Uydu Görüntüsü

www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

6.2. Fotoğraflar

www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

6.3. Tapu Kaydı

Taşınmaz Tipi:	AnaTasinmaz	**Ada/Parsel:**	/1975
Taşınmaz ID:	93922833	**Yüzölçüm(m2):**	6965.62
İl/İlçe	İSTANBUL/SANCAKTEPE	**Ana Taşınmaz Nitelik:**	ARSA
Kurum Adı:	Sancaktepe TM		
Mahalle/Köy Adı:	SAMANDIRA M		
Mevkii:	KAYALAR		
Cilt/Sayfa No:	273/27265		
Kayıt Durum:	Aktif		

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	ASKERİ HAVAALANI GÜVENLİK BÖLGESİ İÇİNDEDİR. 17/02/1987 Y:754	-	Kartal 2.Bölge(Kapatildi) TM 17/02/1987 - 754	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 352294196	(SN:6590586) REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:7350641817	-	1 / 1	6965.62	Sancaktepe TM İfraz İşlemi (TSM) 04/08/2016 - 18532	-

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih-Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	0.01 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (152,29 m2lik kısmında trafo merkezi ve kablo geçiş güzergahı olarak)	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ) VKN:8790013397,	Sancaktepe TM 19/04/2017 - 9826	-

www.emekad.com.tr
E-Posta : emek@emekad.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

Türkiye Cumhuriyeti

TAPU SENEDİ

İli	İSTANBUL
İlçesi	SANCAKTEPE
Mahallesi	SAMANDIRA
Köyü	
Sokağı	
Mevkii	KAYALAR

Fotoğraf

Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü ha	Yüzölçümü m²	Yüzölçümü dm²
0,00	242ED2B		1975		6.965,62 m2	

GAYRİMENKULÜN

Niteliği	ARSA
Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 93922833
Edinme Sebebi	SAMANDIRA Mah. 1674 Parsel taşınmazının İfraz İşlemi (TSM) işleminden.
Sahibi	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ Tam

Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.		18532	273	27265		04/08/2016		Cilt No.
Sahife No.		Hatayla Kayıtlıdır. Yetkili Müdür Yardımcısı						Sahife No.
Sıra No.								Sıra No.
Tarih								Tarih

NOT : * Mülkiyetin ayrı ayrı haklar ile şerhler için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir.
** Tebligat Kanunu hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.

www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

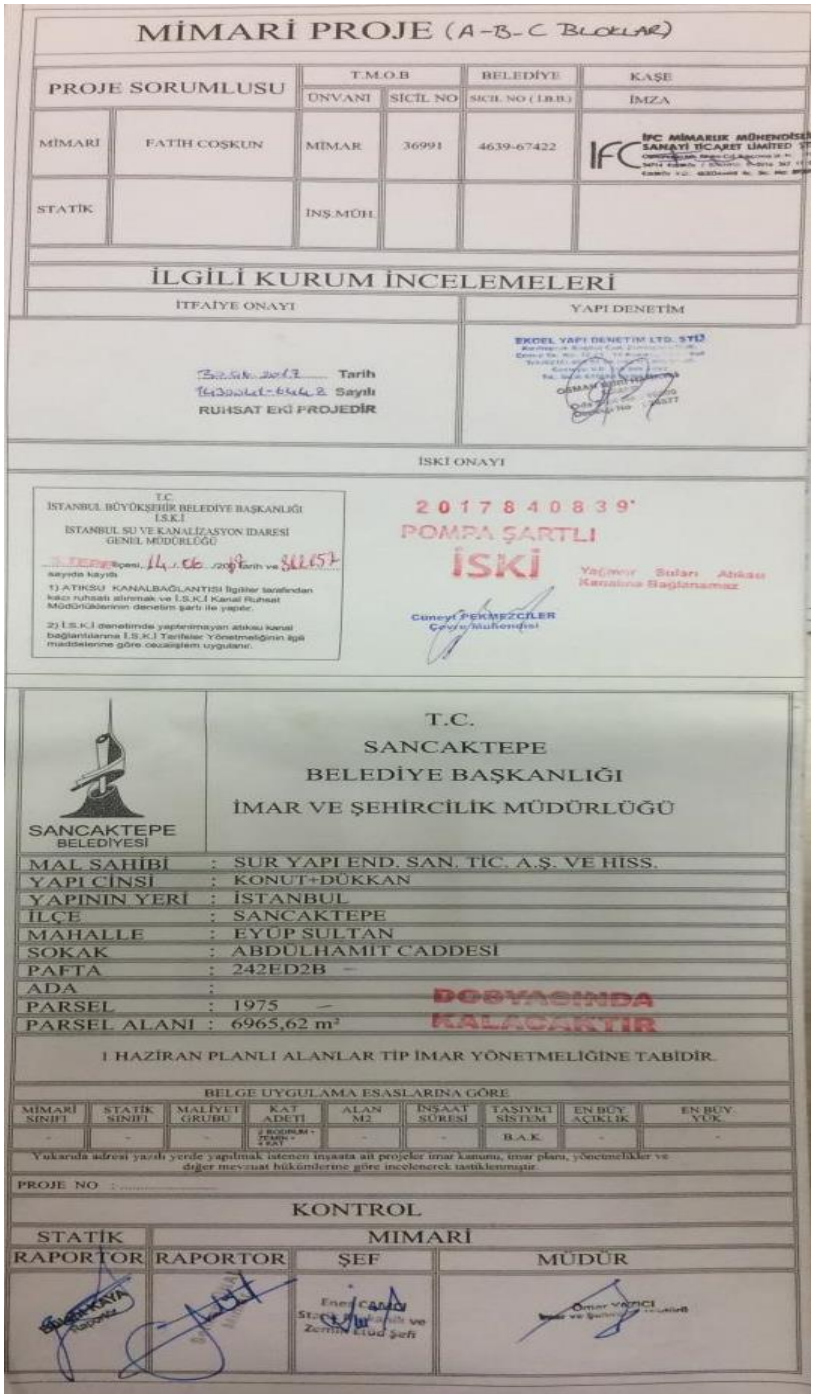
6.4. İmar Durumu

www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

6.5. Mimari Projeler

A - B - C Blok

Mimari Proje Kapağı



MİMARİ PROJE (A-B-C BLOKLAR)

PROJE SORUMLUSU		T.M.O.B ÜNVANI	T.M.O.B SİCİL NO	BELEDİYE SICIL NO (İ.B.B.)	KAŞE İMZA
MİMARİ	FATİH COŞKUN	MİMAR	36991	4639-67422	IFC MİMARLIK MÜHENDİSLİK SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞTİ
STATİK		İNŞ.MÜH.			

İLGİLİ KURUM İNCELEMELERİ

İTFAİYE ONAYI: Tarih / Sayılı / RUHSAT EKİ PROJEDİR

YAPI DENETİM: EKDEL YAPI DENETİM LTD. ŞTİ.

İSKİ ONAYI: T.C. İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI İ.S.K.İ İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ — 201784083 9 POMPA ŞARTLI İSKİ — Yağmur Suları Atıksu Kanalına Bağlanamaz — Cüneyt PEKMEZCİLER Çevre Mühendisi

SANCAKTEPE BELEDİYESİ

T.C.
SANCAKTEPE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

MAL SAHİBİ	:	SUR YAPI END. SAN. TİC. A.Ş. VE HİSS.
YAPI CİNSİ	:	KONUT+DÜKKAN
YAPININ YERİ	:	İSTANBUL
İLÇE	:	SANCAKTEPE
MAHALLE	:	EYÜP SULTAN
SOKAK	:	ABDULHAMİT CADDESİ
PAFTA	:	242ED2B
ADA	:	
PARSEL	:	1975
PARSEL ALANI	:	6965,62 m²

DOSYASINDA KALACAKTIR

1 HAZİRAN PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE TABİDİR.

BELGE UYGULAMA ESASLARINA GÖRE

MİMARİ SINIFI	STATİK SINIFI	MALİYET GRUBU	KAT ADETİ	ALAN M2	İNŞAAT SÜRESİ	TAŞIYICI SİSTEM	EN BÜY. AÇIKLIK	EN BÜY. YÜK
-	-	-	2 BODRUM + ZEMİN + 4 KAT	-	-	B.A.K.	-	-

Yukarıda adresi yazılı yerde yapılmak istenen inşaata ait projeler imar kanunu, imar planı, yönetmelikler ve diğer mevzuat hükümlerine göre incelenerek tasdiklenmiştir.

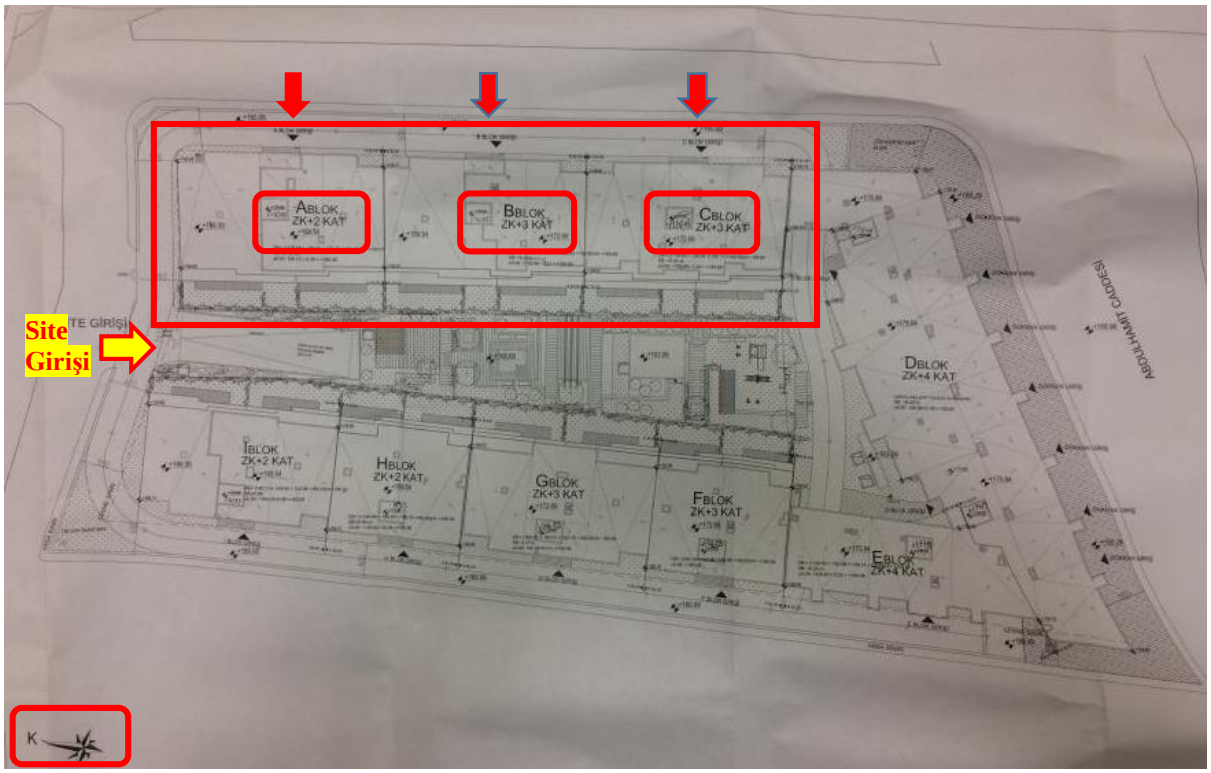
PROJE NO : .....

KONTROL

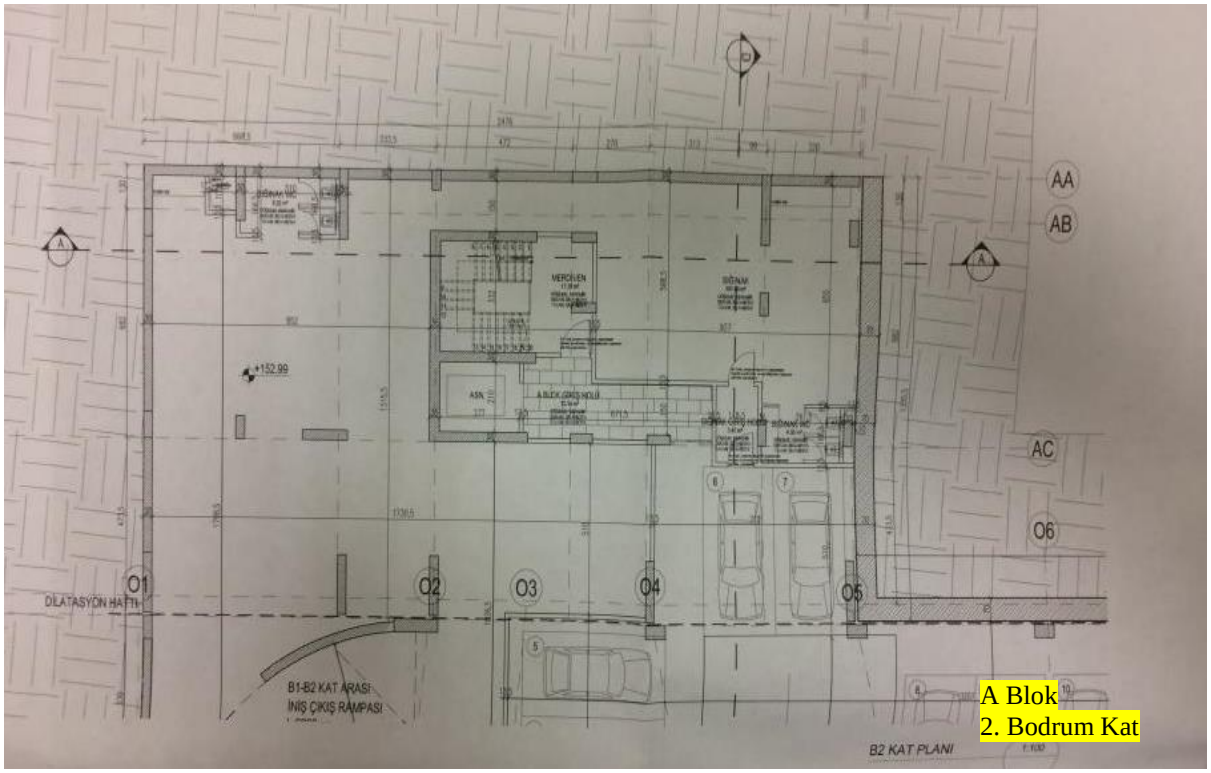
STATİK RAPORTÖR	MİMARİ RAPORTÖR	MİMARİ ŞEF	MİMARİ MÜDÜR
		Ener CANDI Şehir Plânlamacısı ve Zemin Etüd Şefi	Ömer YAVUZ

www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

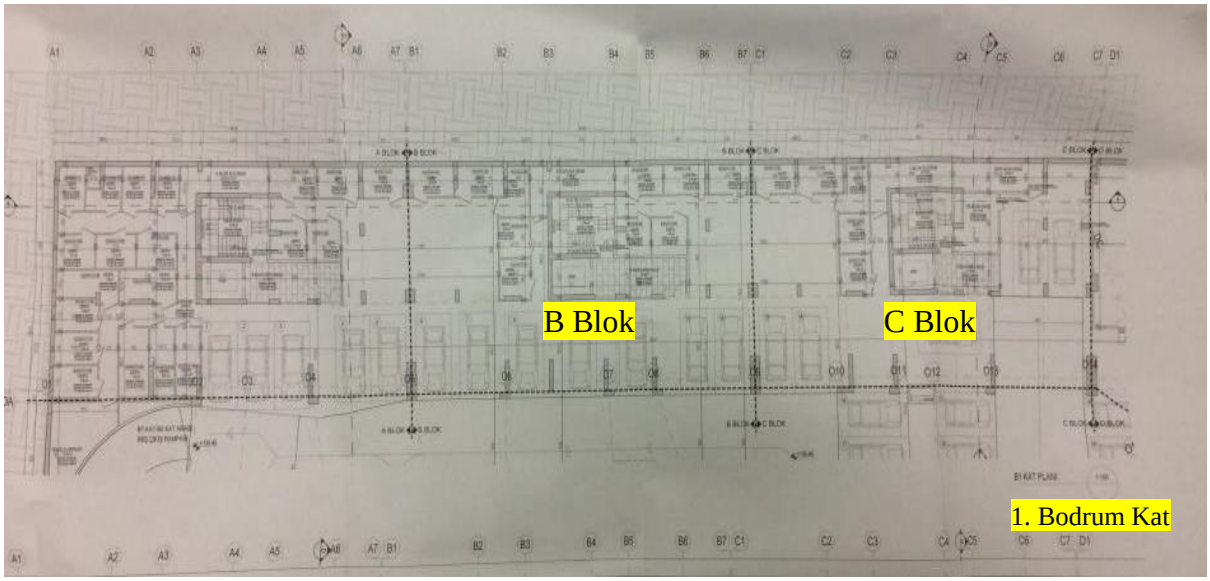
Vaziyet Planı

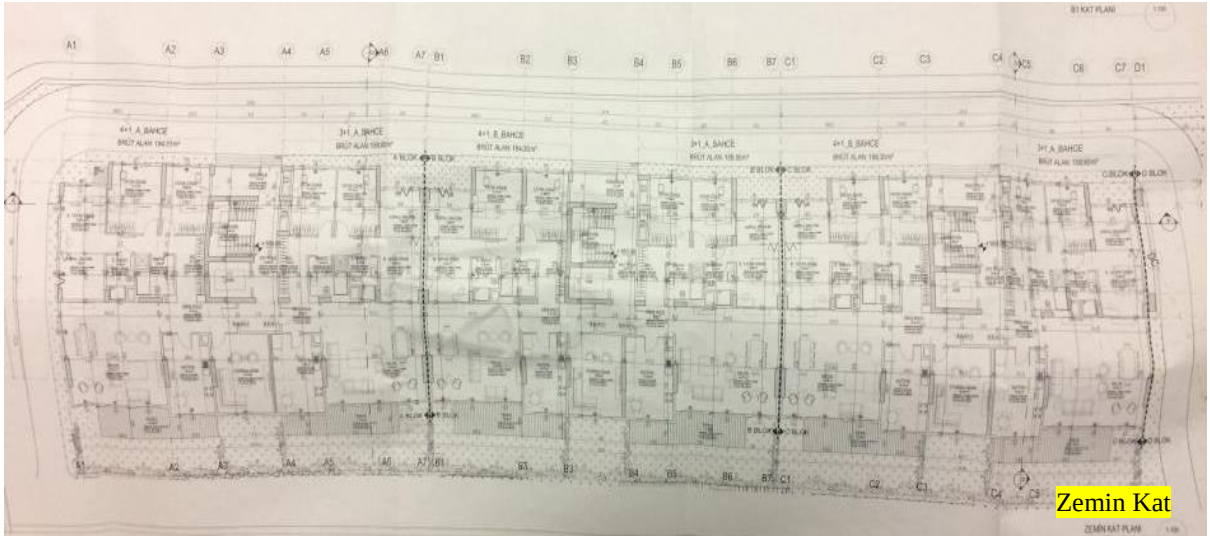


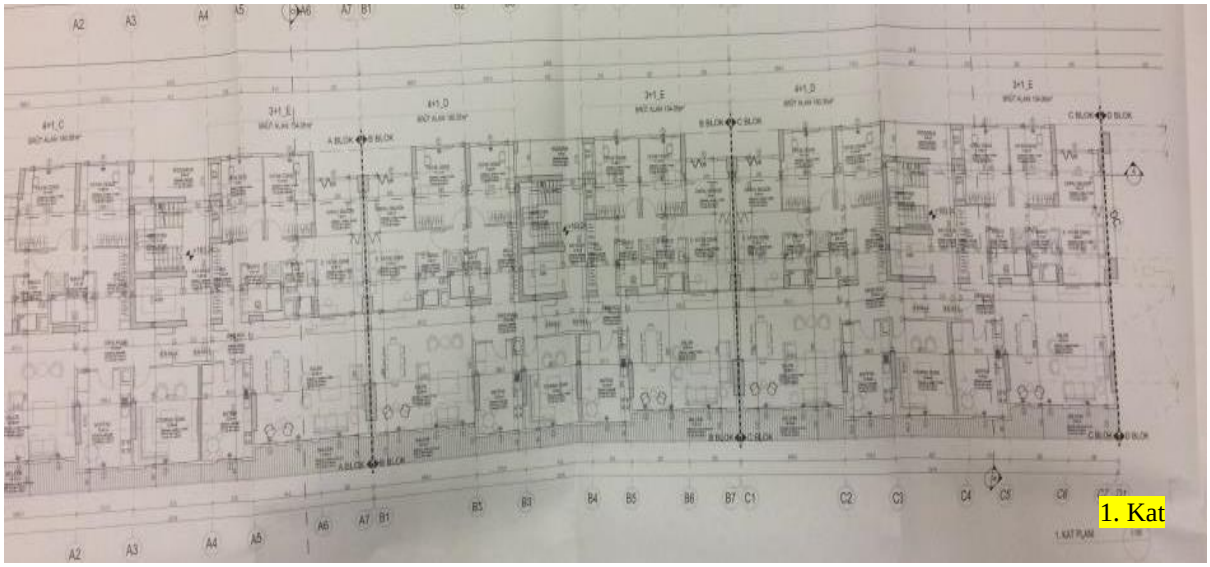
Kat Planları



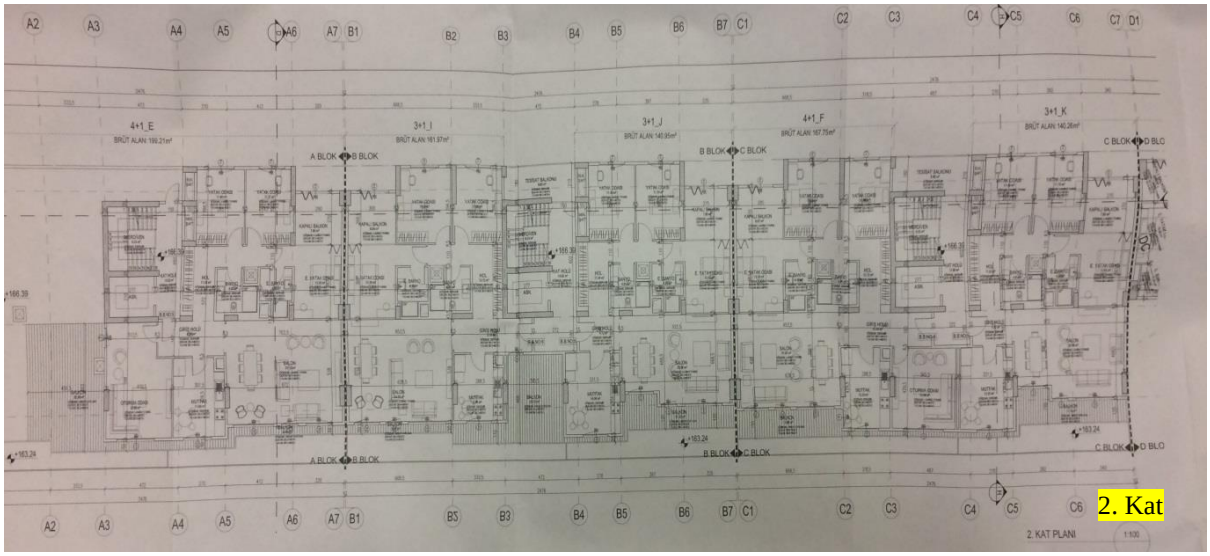
www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

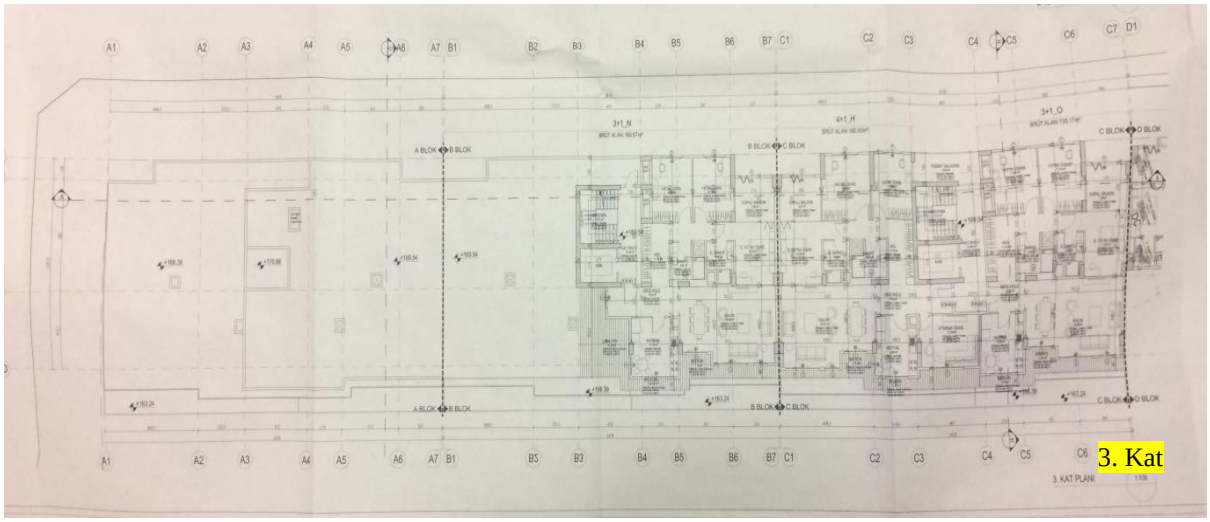




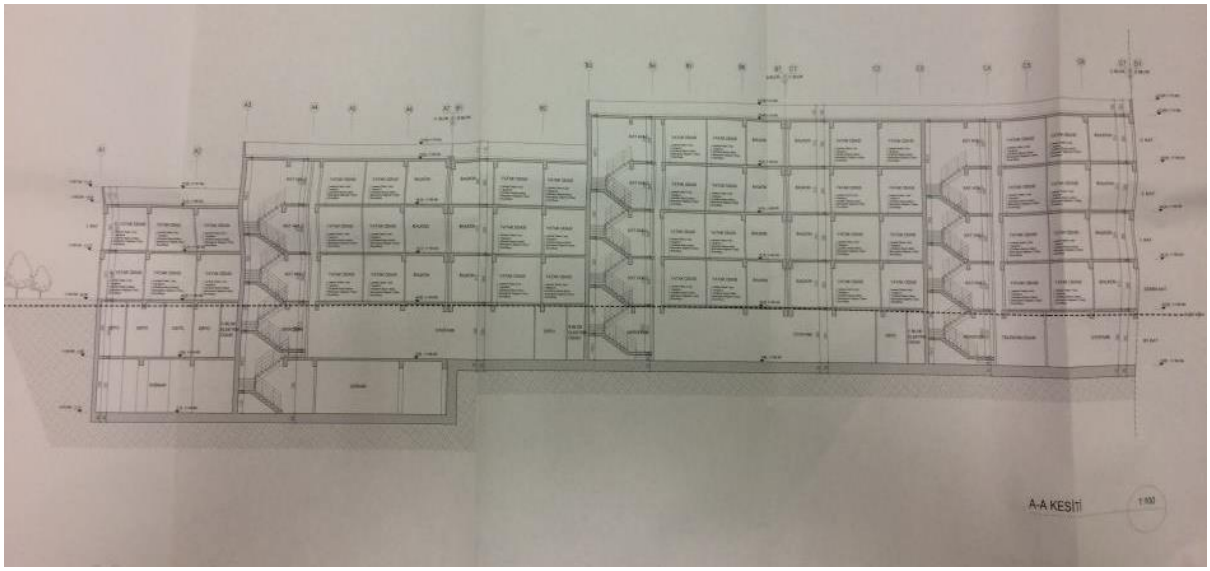


www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

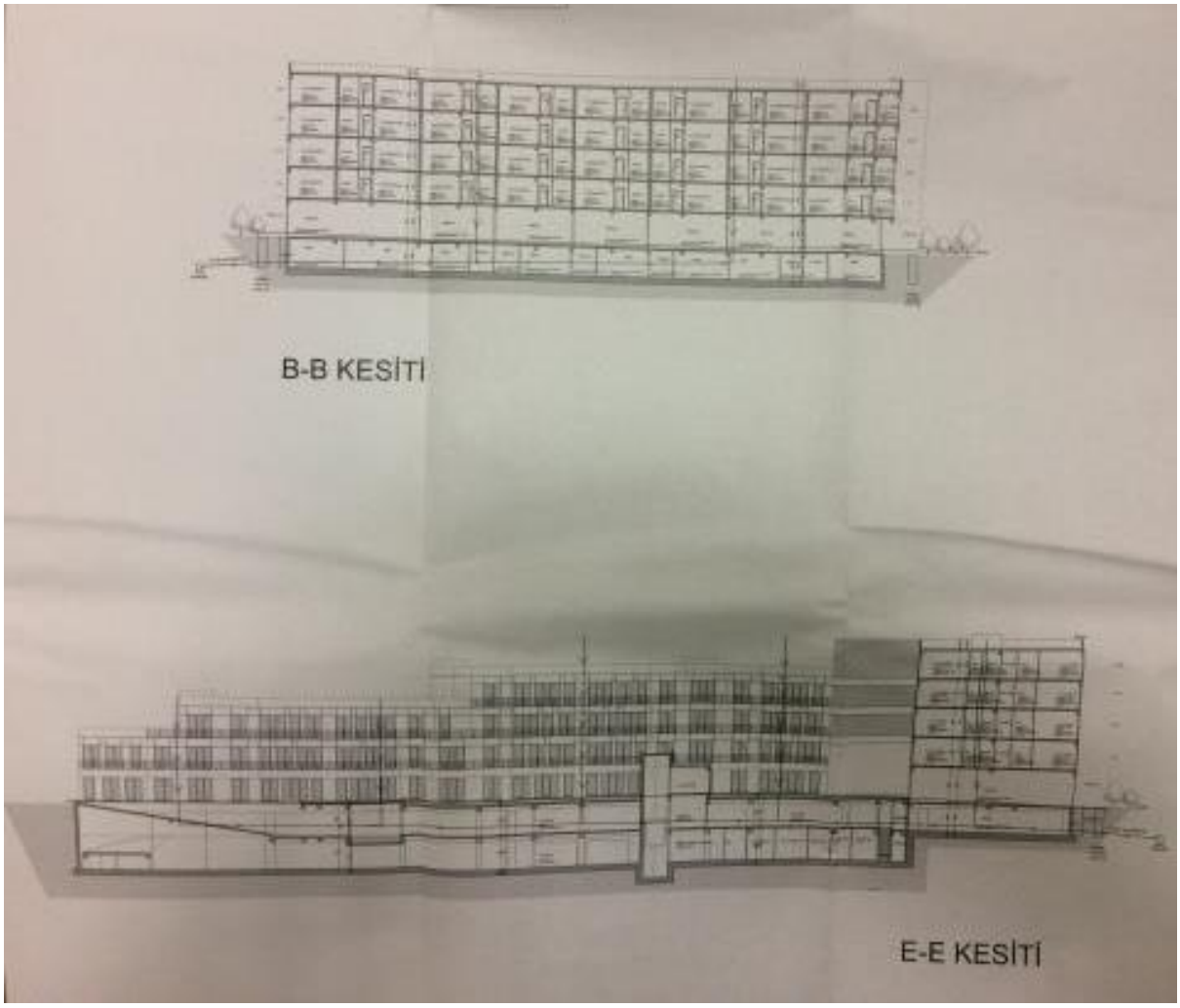




Kesit



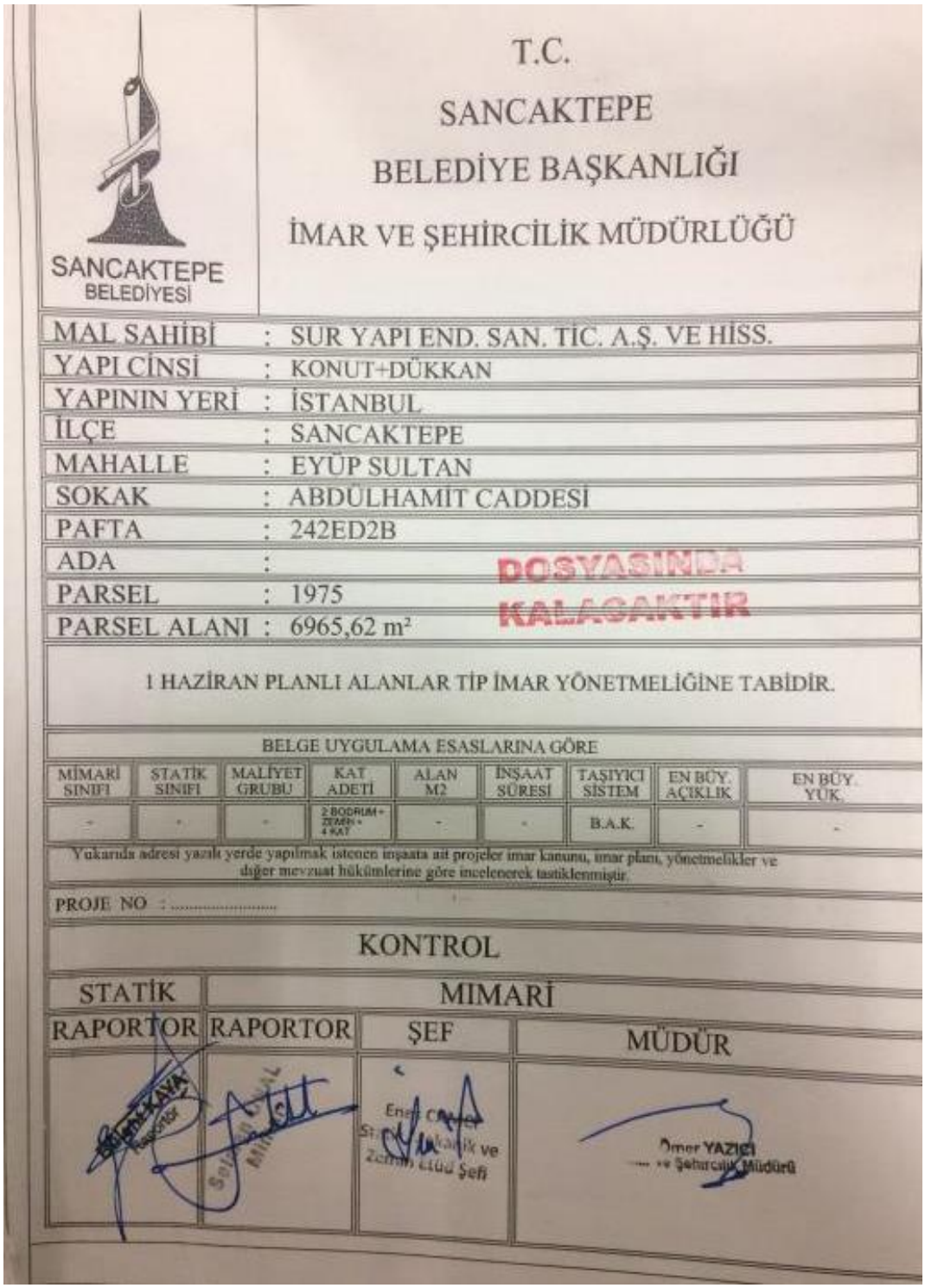
www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15



www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

D - E Blok

Mimari Proje Kapağı



SANCAKTEPE BELEDİYESİ

T.C.
SANCAKTEPE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

MAL SAHİBİ	:	SUR YAPI END. SAN. TİC. A.Ş. VE HİSS.
YAPI CİNSİ	:	KONUT+DÜKKAN
YAPININ YERİ	:	İSTANBUL
İLÇE	:	SANCAKTEPE
MAHALLE	:	EYÜP SULTAN
SOKAK	:	ABDÜLHAMİT CADDESİ
PAFTA	:	242ED2B
ADA	:	
PARSEL	:	1975
PARSEL ALANI	:	6965,62 m²

DOSYASINDA KALACAKTIR

1 HAZİRAN PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE TABİDİR.

BELGE UYGULAMA ESASLARINA GÖRE

MİMARİ SINIFI	STATİK SINIFI	MALİYET GRUBU	KAT ADETİ	ALAN M2	İNŞAAT SÜRESİ	TAŞIYICI SİSTEM	EN BÜY. AÇIKLIK	EN BÜY. YÜK.
-	-	-	2 BODRUM + ZEMİN + 4 KAT	-	-	B.A.K.	-	-

Yukarıda adresi yazılı yerde yapılmak istenen inşaata ait projeler imar kanunu, imar planı, yönetmelikler ve diğer mevzuat hükümlerine göre incelenerek tastiklenmiştir.

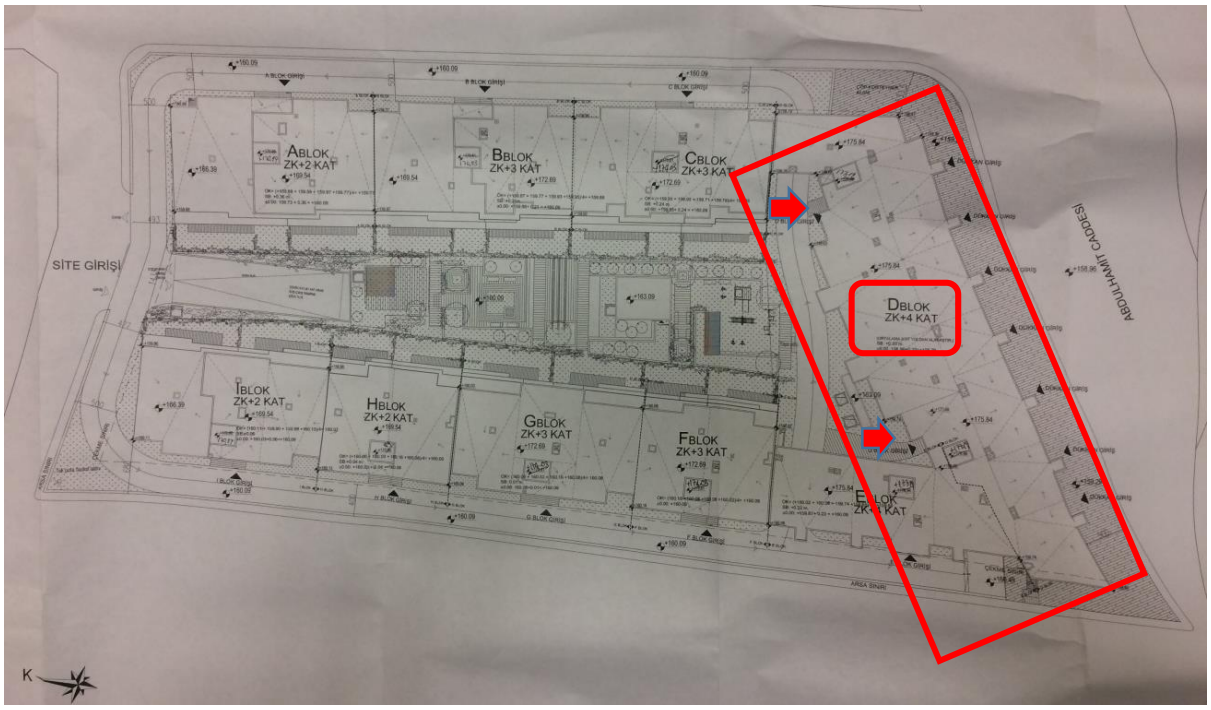
PROJE NO : .....

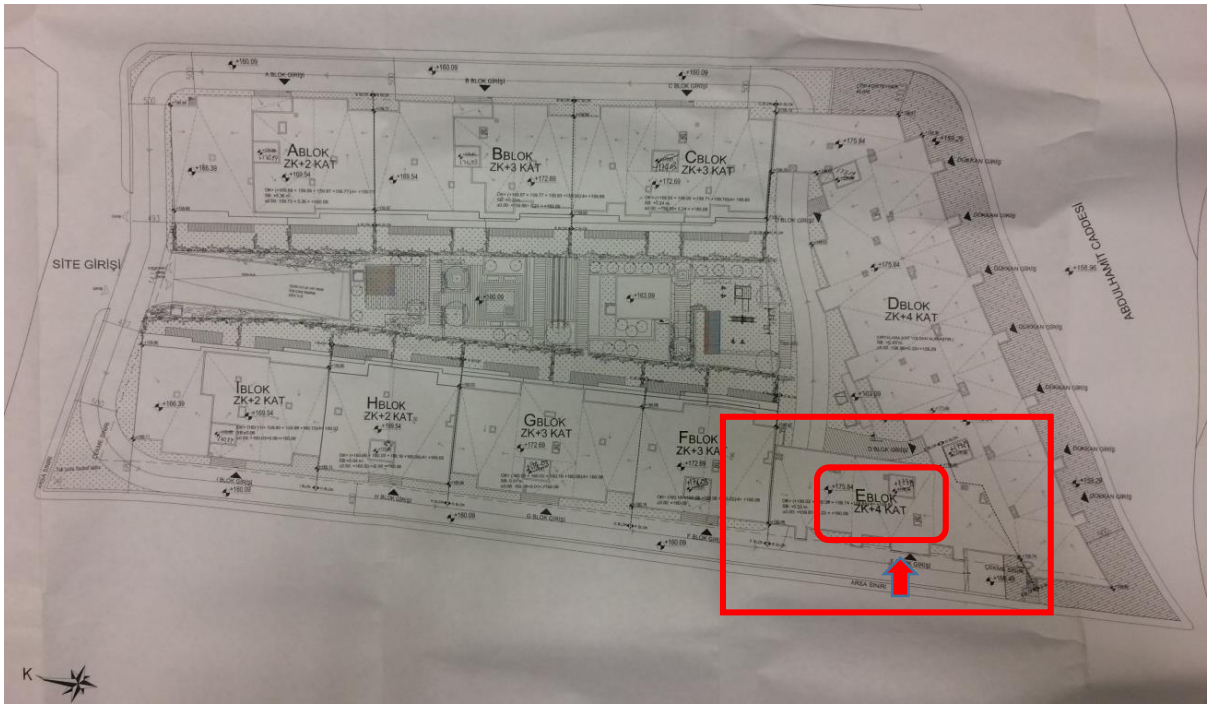
KONTROL

STATİK	MİMARİ		
RAPORTOR	RAPORTOR	ŞEF	MÜDÜR
			Ömer YAZICI ... ve Şehircilik Müdürü

www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

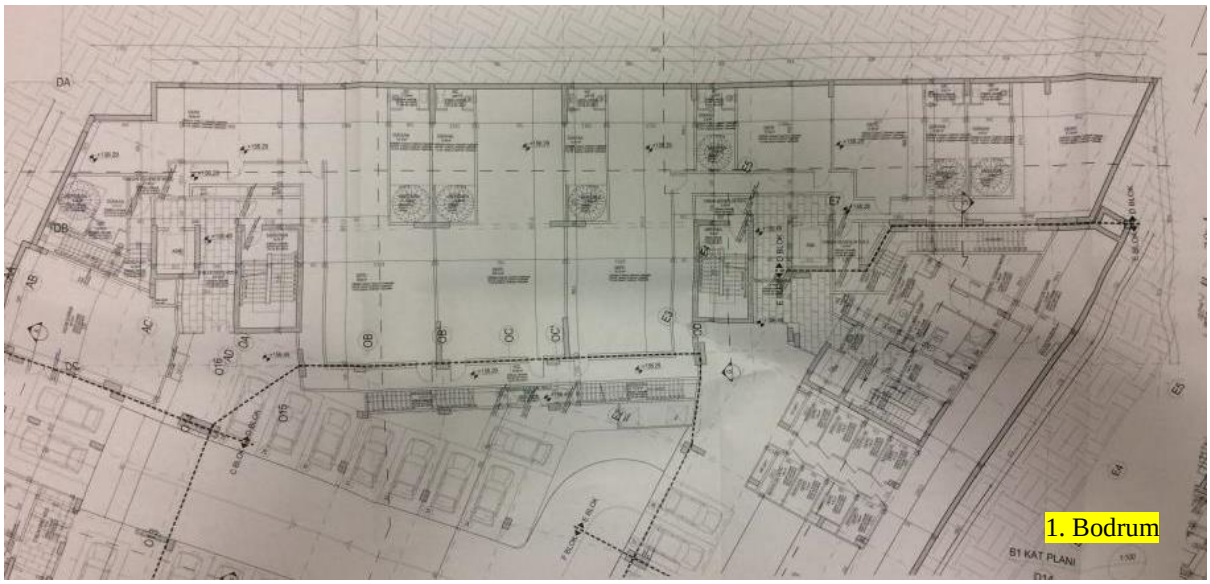
Vaziyet Planı

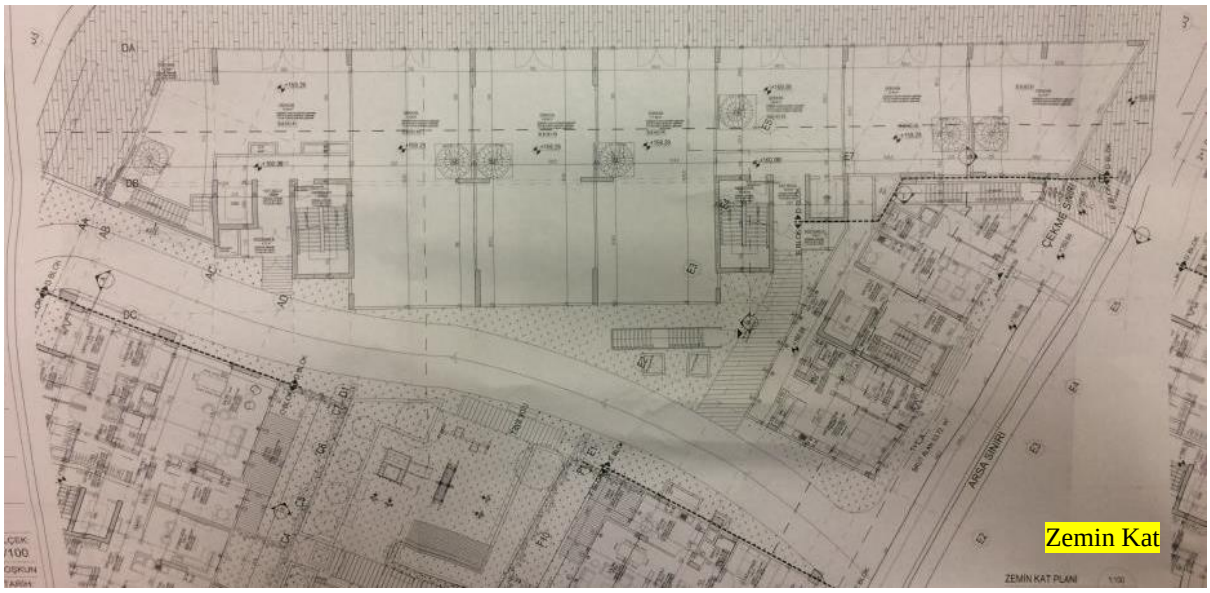




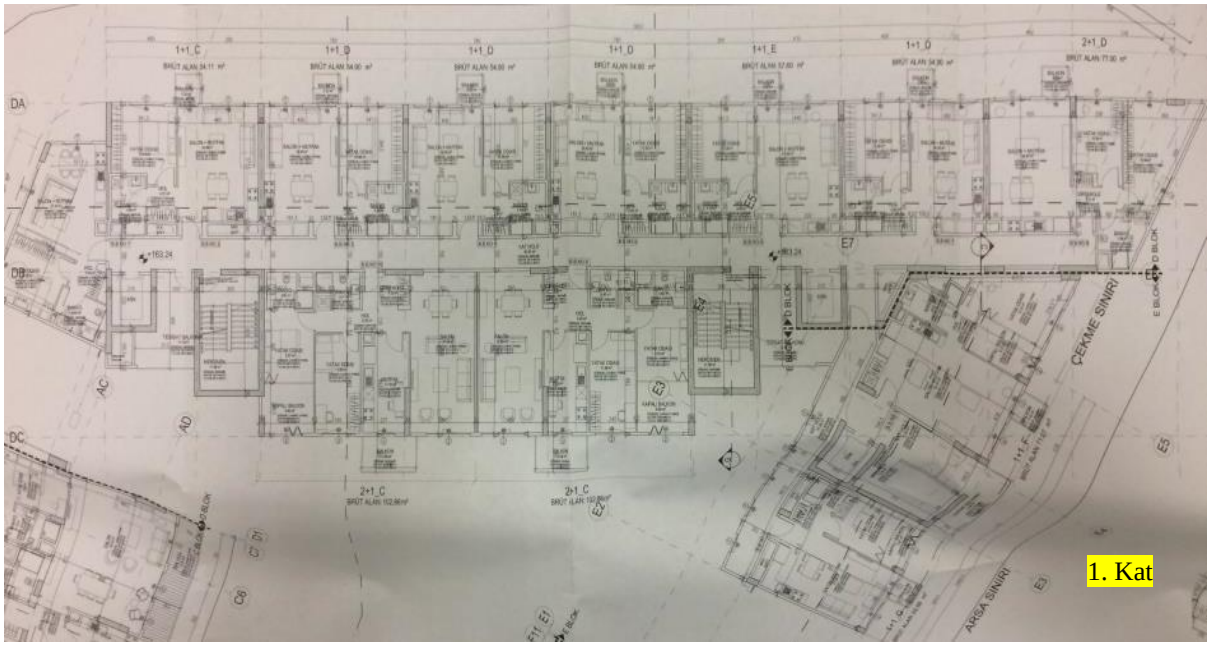
www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

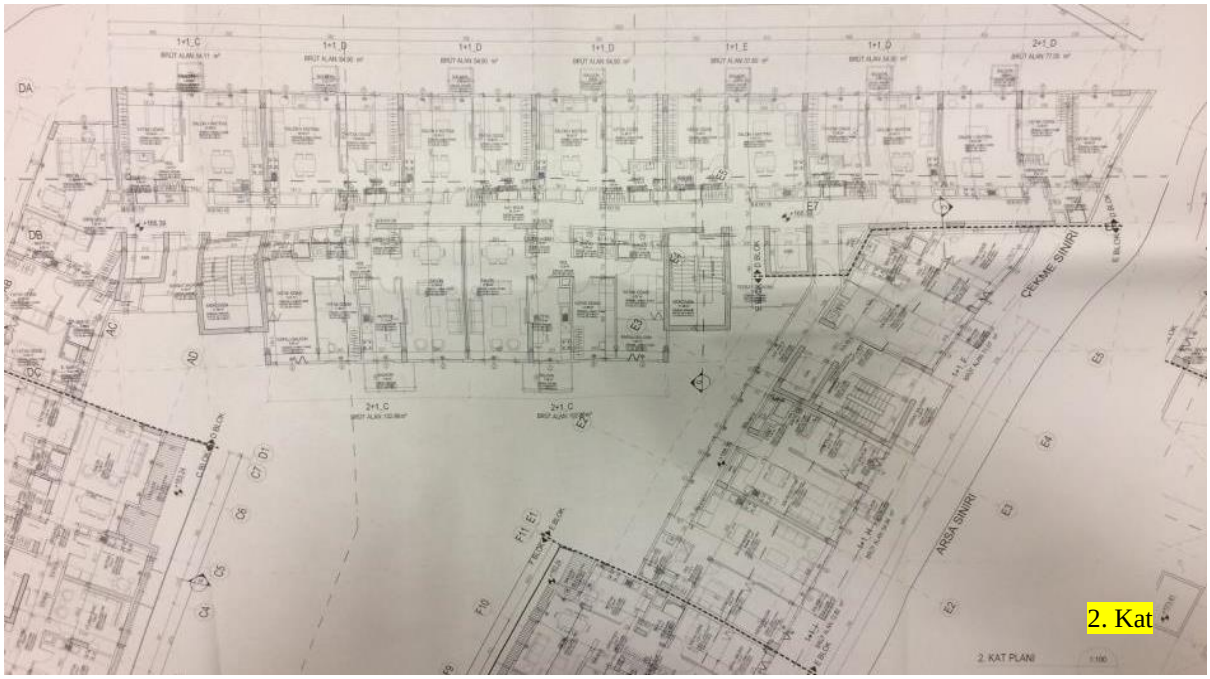
Kat Planları



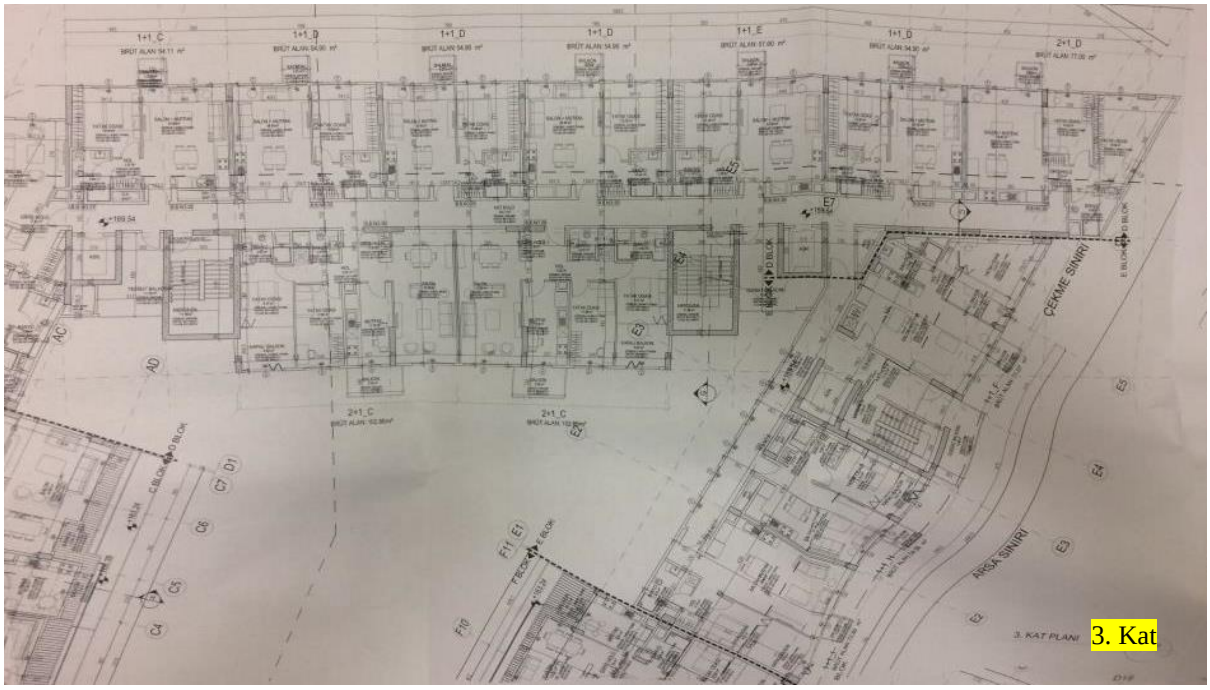


www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

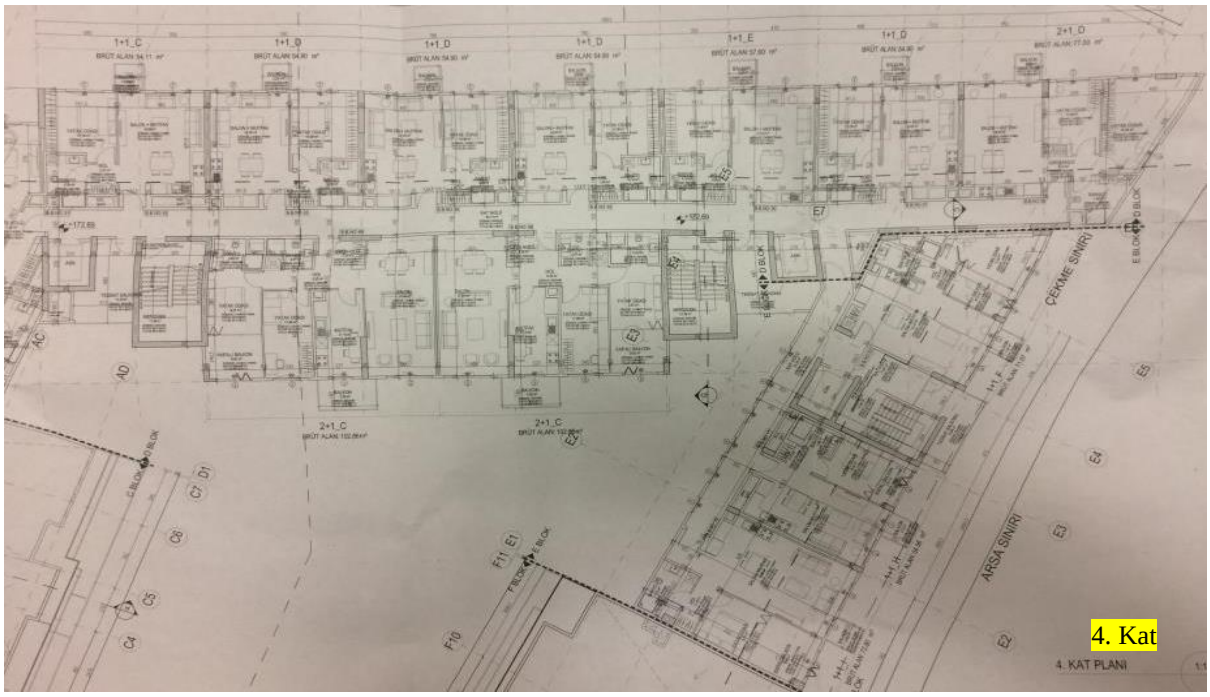




www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15



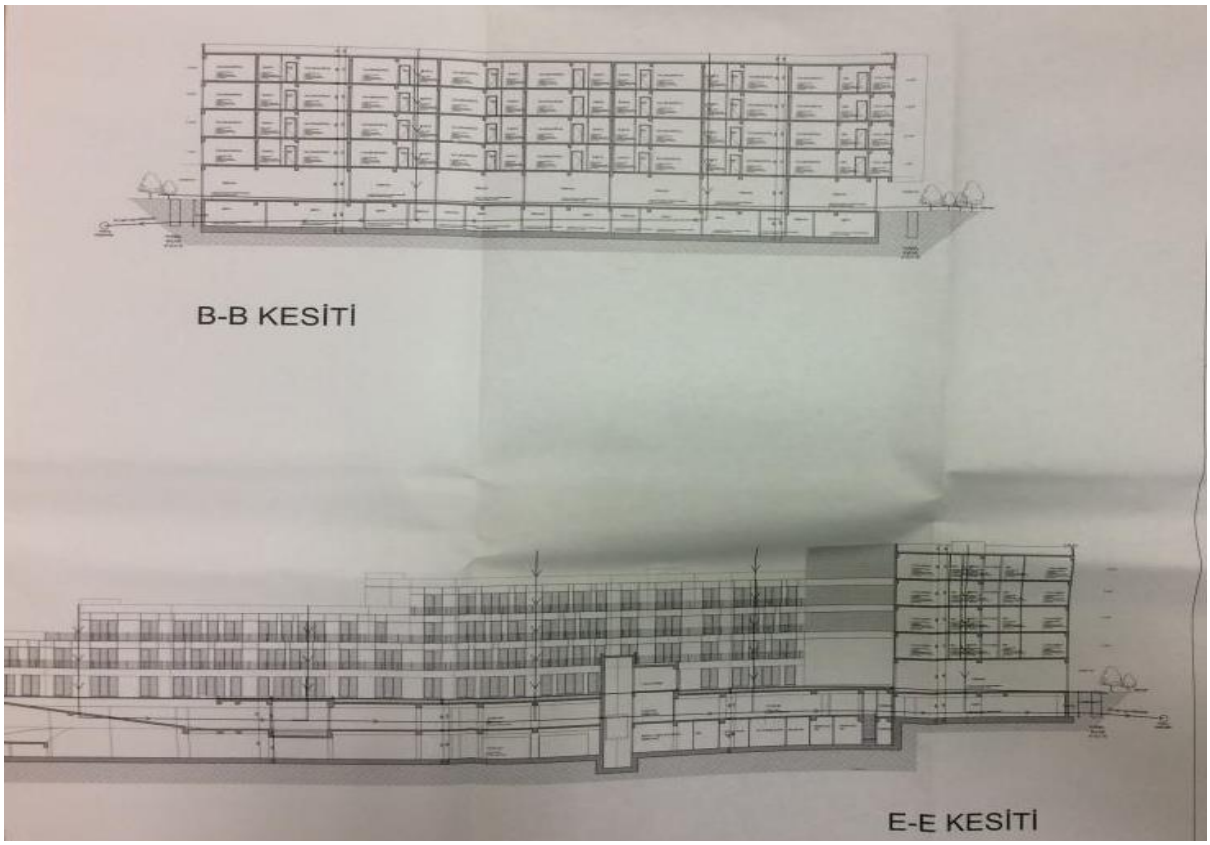
3. Kat



4. Kat

www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

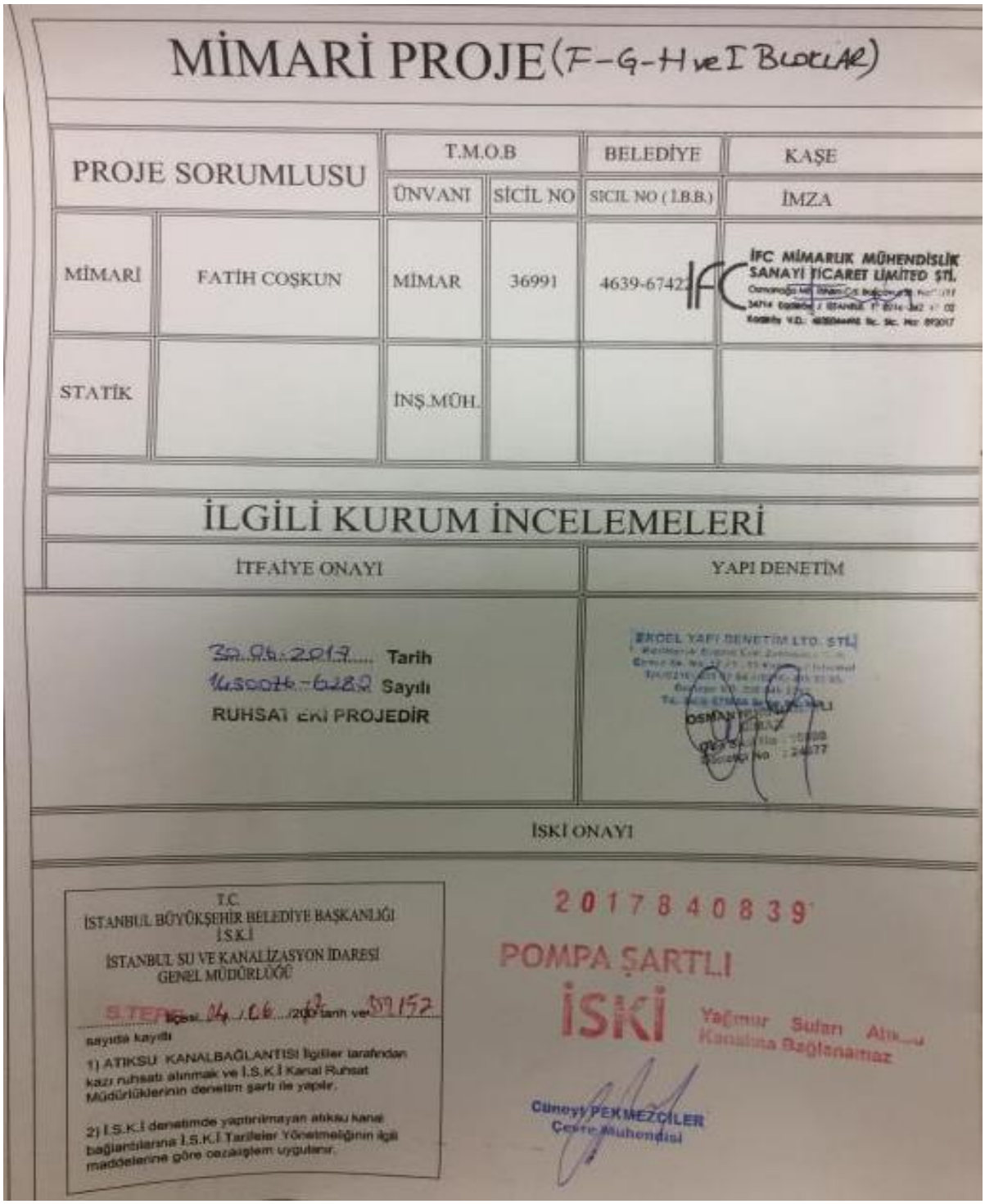
Kesit



www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

F - G - H - I Blok

Mimari Proje Kapağı



MİMARİ PROJE (F-G-H ve I BLOKLAR)

PROJE SORUMLUSU		T.M.O.B		BELEDİYE	KAŞE
		ÜNVANI	SİCİL NO	SICIL NO (İ.B.B.)	İMZA
MİMARİ	FATİH COŞKUN	MİMAR	36991	4639-6742	İFC MİMARLIK MÜHENDİSLİK SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞTİ.
STATİK		İNŞ.MÜH.			

İLGİLİ KURUM İNCELEMELERİ

İTFAİYE ONAYI	YAPI DENETİM
30.06.2017 Tarih 1650076-6282 Sayılı RUHSAT EKİ PROJEDİR	EKDEL YAPI DENETİM LTD. ŞTİ.

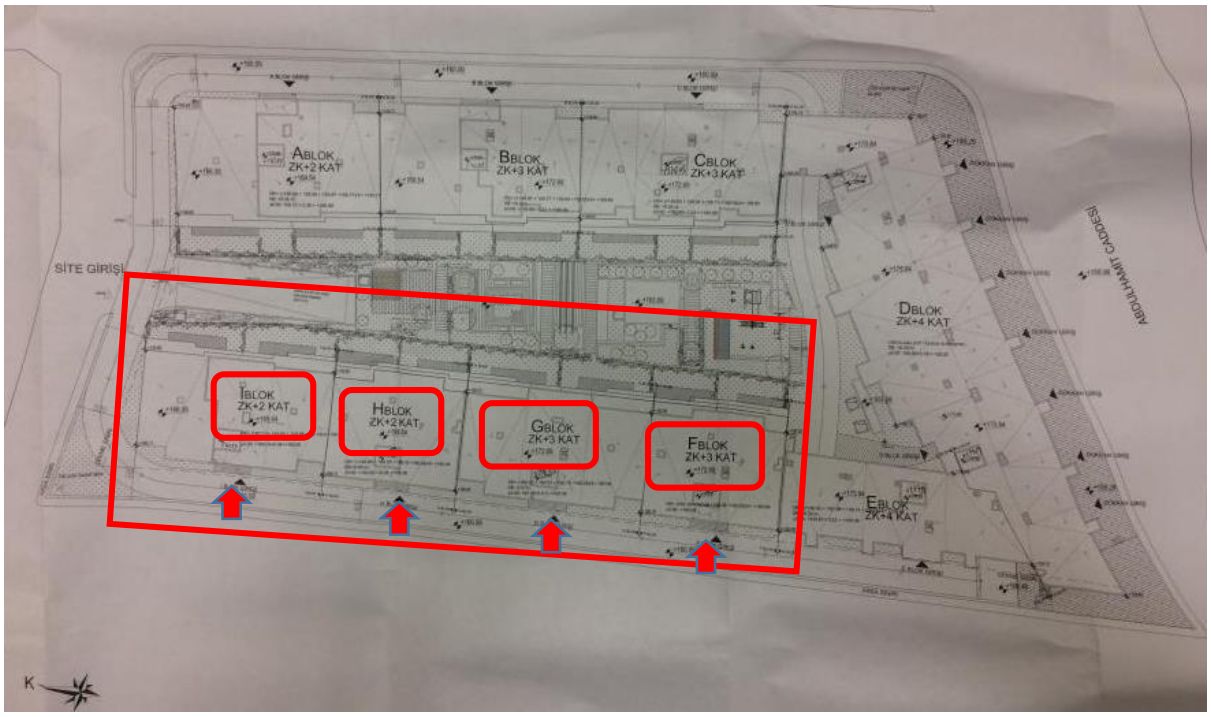
İSKİ ONAYI

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İ.S.K.İ
İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
S.TERS. 04/06/2017 tarih ve 557152 sayıda kayıtlı
1) ATIKSU KANALBAĞLANTISI İlgililer tarafından kazı ruhsatı alınmak ve İ.S.K.İ Kanal Ruhsat Müdürlüklerinin denetim şartı ile yapılır.
2) İ.S.K.İ denetiminde yaptırılmayan atıksu kanal bağlantılarına İ.S.K.İ Tarifeler Yönetmeliğinin ilgili maddelerine göre cezaişlem uygulanır.

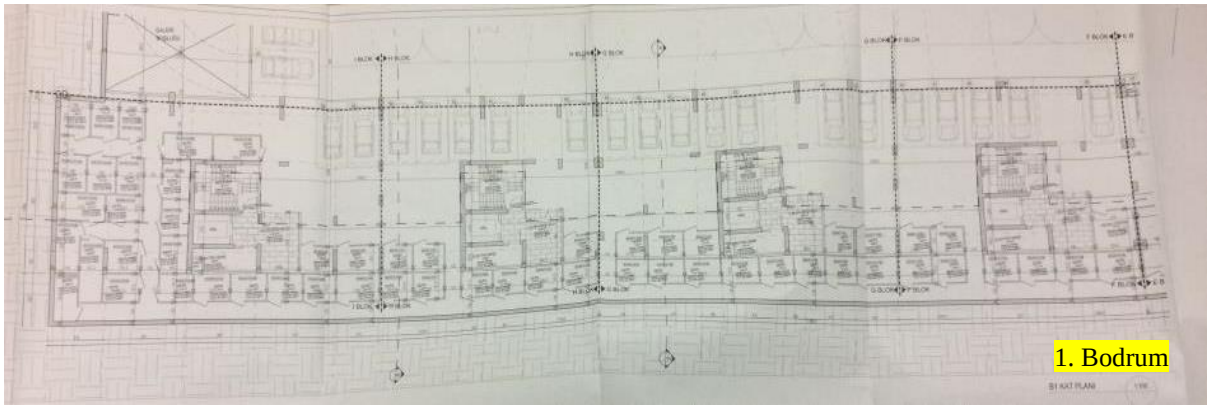
2017840839
POMPA ŞARTLI
İSKİ
Yağmur Suları Atık... Kanalına Bağlanamaz
Cüneyt PEKMEZCİLER
Çevre Mühendisi

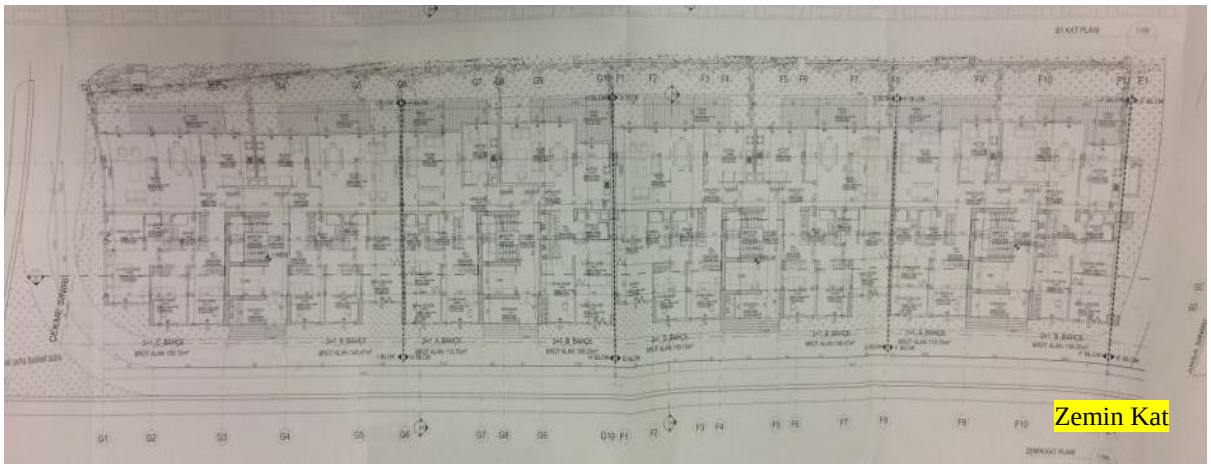
www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

Vaziyet Planı

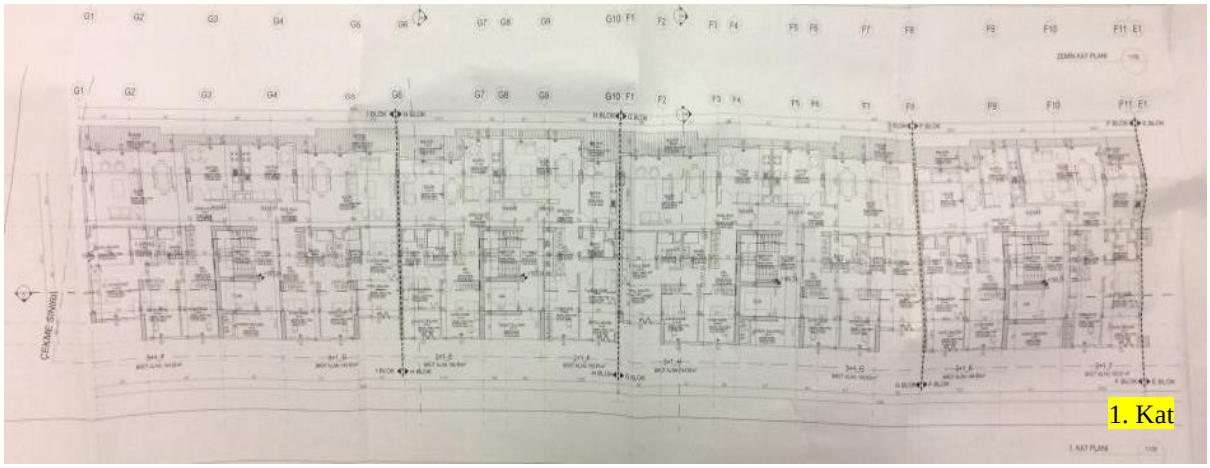


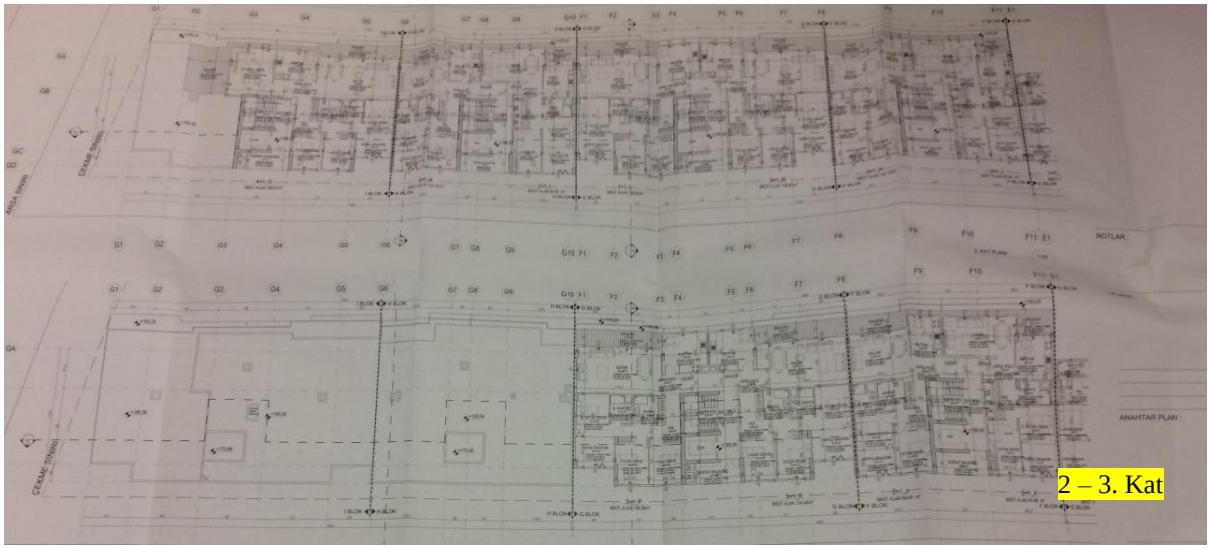
Kat Planları



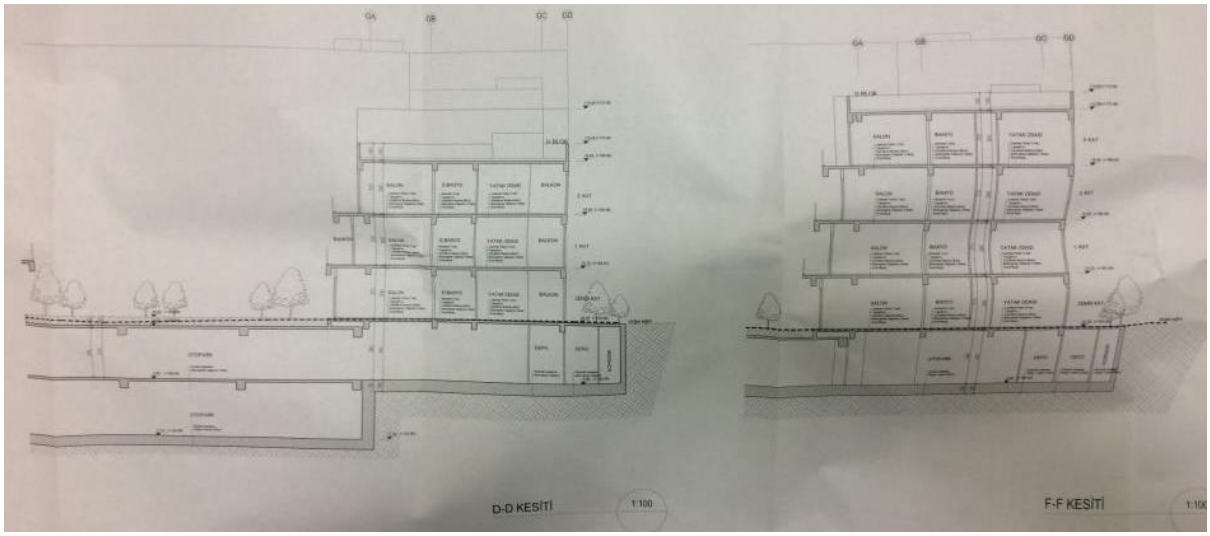


www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15





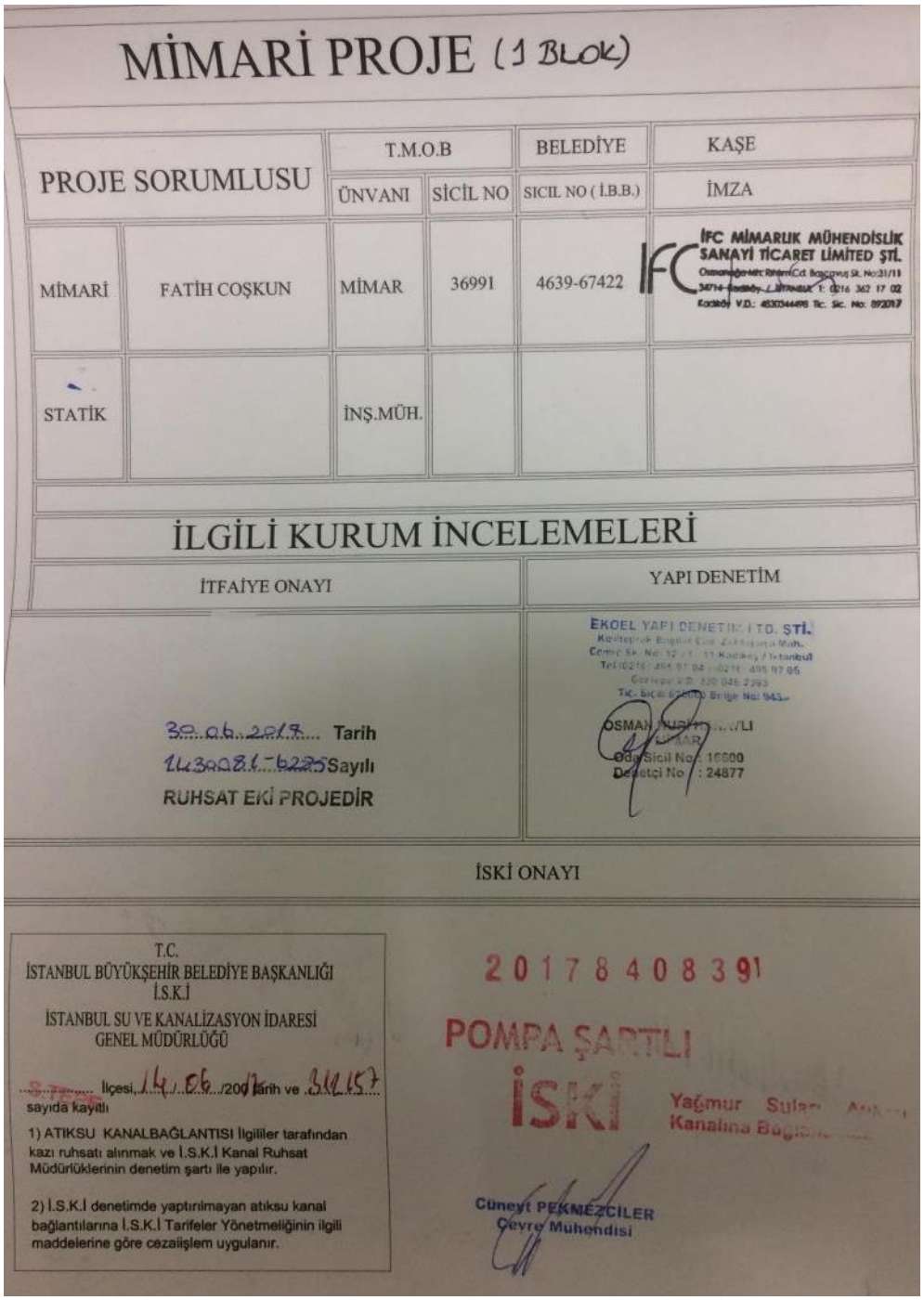
<u>Kesit</u>



www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

J Blok

<u>Mimari Proje Kapağı</u>



MİMARİ PROJE (1 BLOK)

PROJE SORUMLUSU		T.M.O.B		BELEDİYE	KAŞE
		ÜNVANI	SİCİL NO	SICIL NO (İ.B.B.)	İMZA
MİMARİ	FATİH COŞKUN	MİMAR	36991	4639-67422	İFC MİMARLIK MÜHENDİSLİK SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞTİ.
STATİK		İNŞ.MÜH.			

İLGİLİ KURUM İNCELEMELERİ

İTFAİYE ONAYI	YAPI DENETİM
30.06.2017 Tarih 1430081-6225 Sayılı RUHSAT EKİ PROJEDİR	EKOEL YAPI DENETİM LTD. ŞTİ. OSMAN KURTULUŞ Oda Sicil No : 16000 Denetçi No : 24877

İSKİ ONAYI

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İ.S.K.İ
İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Şişli İlçesi, 14.06.2017 tarih ve 314157 sayıda kayıtlı

1) ATIKSU KANALBAĞLANTISI İlgililer tarafından kazı ruhsatı alınmak ve İ.S.K.İ Kanal Ruhsat Müdürlüklerinin denetim şartı ile yapılır.

2) İ.S.K.İ denetimde yaptırılmayan atıksu kanal bağlantılarına İ.S.K.İ Tarifeler Yönetmeliğinin ilgili maddelerine göre cezaiişlem uygulanır.

2017840839 1

POMPA ŞARTLI

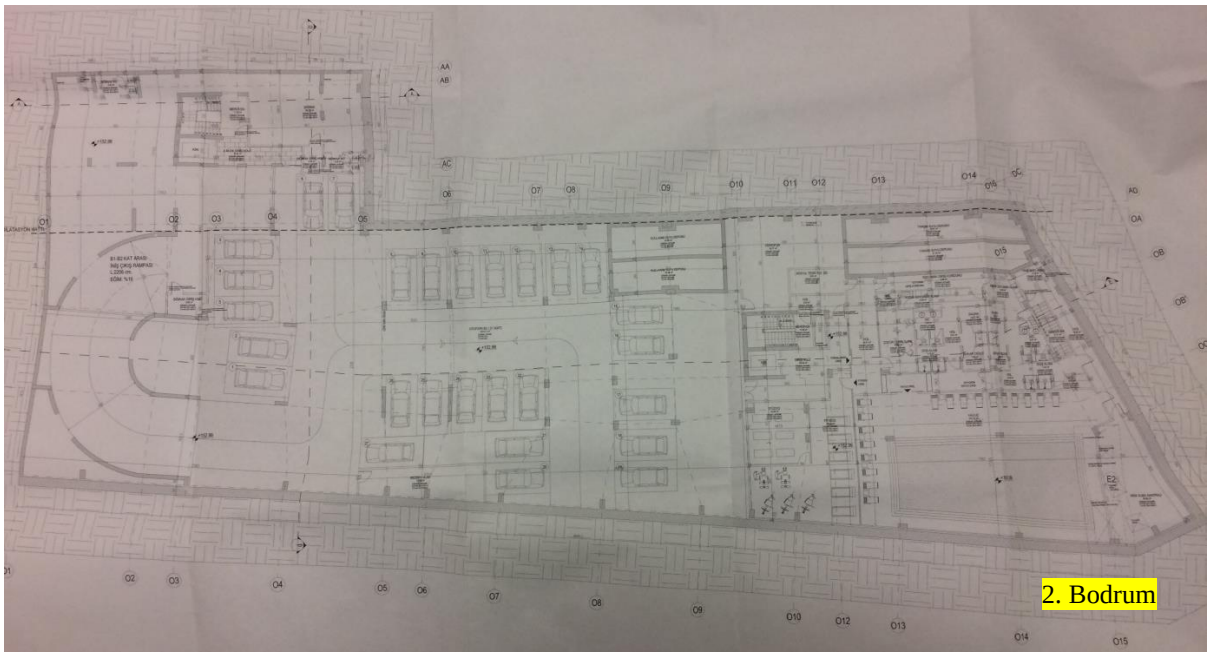
İSKİ

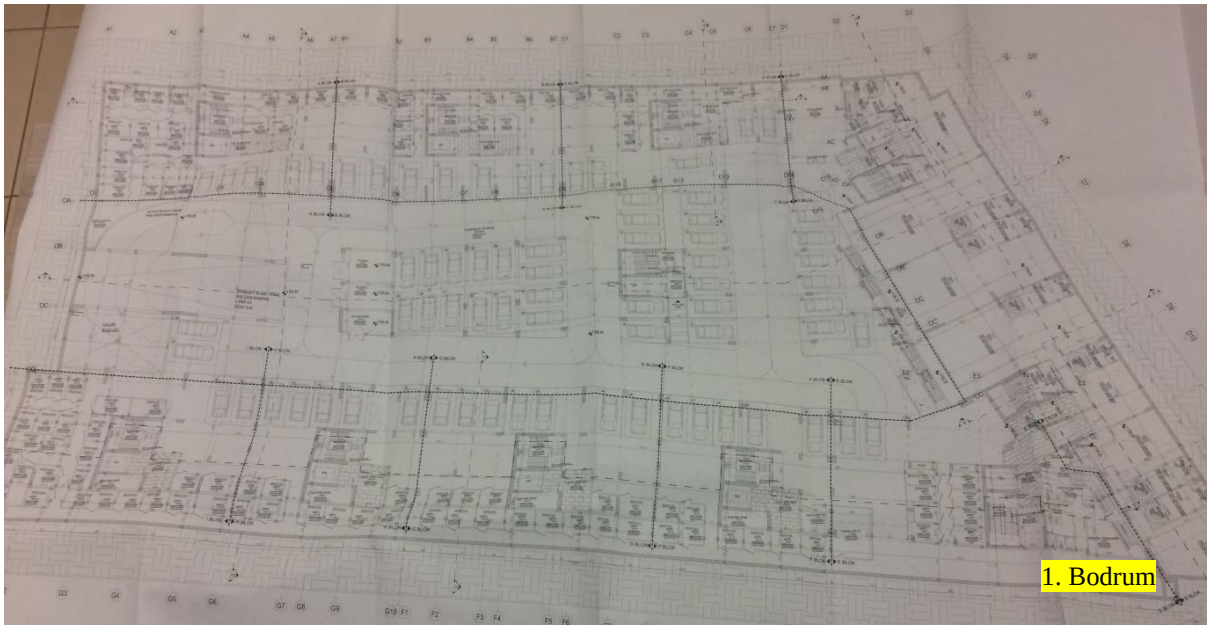
Yağmur Suları Atıksu Kanalına Bağlanamaz

Cüneyt PEKMEZCİLER
Çevre Mühendisi

www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

Kat Planları

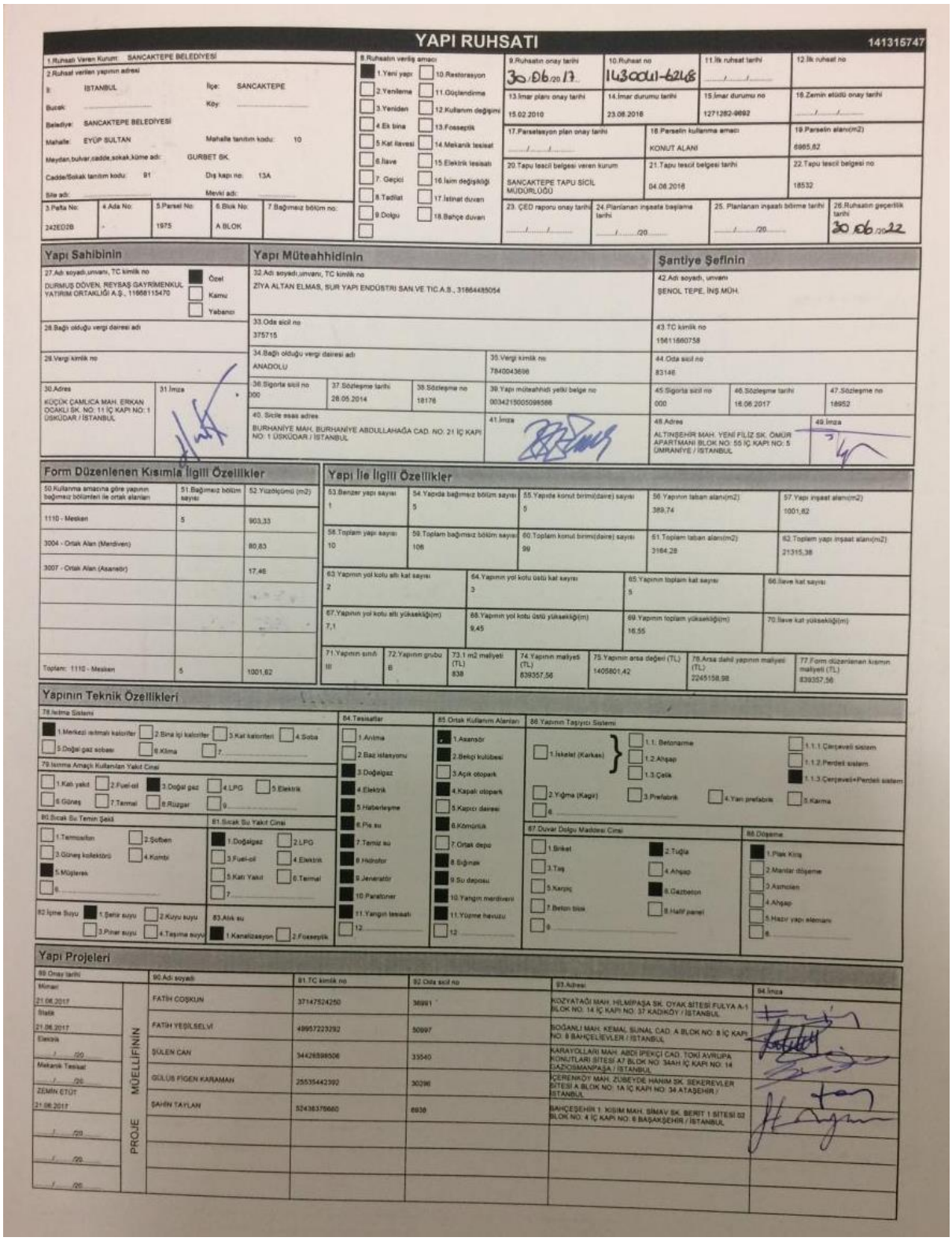




www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

6.6. Ruhsatlar

A Blok



YAPI RUHSATI 141315747

1.Ruhsatı Veren Kurum: SANCAKTEPE BELEDİYESİ
2.Ruhsat verilen yapının adresi
İl: İSTANBUL İlçe: SANCAKTEPE
Bucak: Köy:
Belediye: SANCAKTEPE BELEDİYESİ
Mahalle: EYÜP SULTAN Mahalle tanıtım kodu: 10
Meydan,bulvar,cadde,sokak,küme adı: GURBET SK.
Cadde/Sokak tanıtım kodu: 91 Dış kapı no: 13A
Site adı: Mevki adı:
3.Pafta No: 242E02B 4.Ada No: - 5.Parsel No: 1975 6.Blok No: A BLOK 7.Bağımsız bölüm no:

9.Ruhsatın veriliş amacı: 1.Yeni yapı, 2.Yenileme, 3.Yeniden, 4.Ek bina, 5.Kat İlavesi, 6.İlave, 7.Geçici, 8.Tadilat, 9.Dolgu, 10.Restorasyon, 11.Güçlendirme, 12.Kullanım değişimi, 13.Fosseptik, 14.Mekanik tesisat, 15.Elektrik tesisatı, 16.İsim değişikliği, 17.İstinat duvarı, 18.Bahçe duvarı

9.Ruhsatın onay tarihi: 30/06/2017
10.Ruhsat no: 1143001-6268
11.İlk ruhsat tarihi: / /
12.İlk ruhsat no:
13.İmar planı onay tarihi: 15.02.2010
14.İmar durumu tarihi: 23.08.2016
15.İmar durumu no: 1271282-9092
16.Zemin etüdü onay tarihi: / /
17.Parselasyon plan onay tarihi: / /
18.Parselin kullanma amacı: KONUT ALANI
19.Parselin alanı(m2): 6985,82
20.Tapu tescil belgesi veren kurum: SANCAKTEPE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ
21.Tapu tescil belgesi tarihi: 04.06.2018
22.Tapu tescil belgesi no: 18532
23. ÇED raporu onay tarihi: / /
24.Planlanan inşaata başlama tarihi: / /20
25. Planlanan inşaatı bitirme tarihi: / /20
26.Ruhsatın geçerlilik tarihi: 30/06/2022

Yapı Sahibinin
27.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: DURMUŞ DÖVEN, REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş., 11668115470 — Özel / Kamu / Yabancı
28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı
29.Vergi kimlik no
30.Adres: KÜÇÜK ÇAMLICA MAH. ERKAN OCAKLI SK. NO: 11 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL
31.İmza

Yapı Müteahhidinin
32.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: ZİYA ALTAN ELMAS, SUR YAPI ENDÜSTRİ SAN.VE TİC.A.Ş., 31864485054
33.Oda sicil no: 375715
34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ANADOLU
35.Vergi kimlik no: 7840043696
36.Sigorta sicil no: 000
37.Sözleşme tarihi: 26.05.2014
38.Sözleşme no: 18176
39.Yapı müteahhidi yetki belge no: 00342150005998588
40. Sicile esas adres: BURHANİYE MAH. BURHANİYE ABDULLAHAĞA CAD. NO: 21 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL
41.İmza

Şantiye Şefinin
42.Adı soyadı, unvanı: ŞENOL TEPE, İNŞ MÜH.
43.TC kimlik no: 15611660758
44.Oda sicil no: 83146
45.Sigorta sicil no: 000
46.Sözleşme tarihi: 16.06.2017
47.Sözleşme no: 18952
48.Adres: ALTINŞEHİR MAH. YENİ FİLİZ SK. ÖMÜR APARTMANI BLOK NO: 55 İÇ KAPI NO: 5 ÜMRANİYE / İSTANBUL
49.İmza

Form Düzenlenen Kısmla İlgili Özellikler

50.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	51.Bağımsız bölüm sayısı	52.Yüzölçümü (m2)
1110 - Mesken	5	903,33
3004 - Ortak Alan (Merdiven)		80,83
3007 - Ortak Alan (Asansör)		17,46
Toplam: 1110 - Mesken	5	1001,62

Yapı İle İlgili Özellikler
53.Benzer yapı sayısı: 1
54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 5
55.Yapıda konut birimi(daire) sayısı: 5
56.Yapının taban alanı(m2): 389,74
57.Yapı inşaat alanı(m2): 1001,82
58.Toplam yapı sayısı: 10
59.Toplam bağımsız bölüm sayısı: 106
60.Toplam konut birimi(daire) sayısı: 99
61.Toplam taban alanı(m2): 3164,28
62.Toplam yapı inşaat alanı(m2): 21315,38
63.Yapının yol kotu altı kat sayısı: 2
64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 3
65.Yapının toplam kat sayısı: 5
66.İlave kat sayısı:
67.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 7,1
68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 9,45
69.Yapının toplam yüksekliği(m): 16,55
70.İlave kat yüksekliği(m):
71.Yapının sınıfı: III
72.Yapının grubu: B
73.1 m2 maliyeti (TL): 838
74.Yapının maliyeti (TL): 839357,56
75.Yapının arsa değeri (TL): 1405801,42
76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 2245158,98
77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 839357,56

Yapının Teknik Özellikleri
78.Isıtma Sistemi: 1.Merkezi ısıtmalı kaloriferler, 2.Bina içi kaloriferler, 3.Kat kaloriferi, 4.Soba, 5.Doğal gaz sobası, 6.Klima, 7.
79.Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: 1.Katı yakıt, 2.Fuel-oil, 3.Doğal gaz, 4.LPG, 5.Elektrik, 6.Güneş, 7.Termal, 8.Rüzgar, 9.
80.Sıcak Su Temin Şekli: 1.Termosifon, 2.Şofben, 3.Güneş kolektörü, 4.Kombi, 5.Müşterek, 6.
81.Sıcak Su Yakıt Cinsi: 1.Doğalgaz, 2.LPG, 3.Fuel-oil, 4.Elektrik, 5.Katı Yakıt, 6.Termal, 7.
82.İçme Suyu: 1.Şehir suyu, 2.Kuyu suyu, 3.Pınar suyu, 4.Taşıma suyu
83.Atık su: 1.Kanalizasyon, 2.Fosseptik
84.Tesisatlar: 1.Arıtma, 2.Baz istasyonu, 3.Doğalgaz, 4.Elektrik, 5.Haberleşme, 6.Pis su, 7.Temiz su, 8.Hidrofor, 9.Jeneratör, 10.Paratoner, 11.Yangın tesisatı, 12.
85.Ortak Kullanım Alanları: 1.Asansör, 2.Bekçi kulübesi, 3.Açık otopark, 4.Kapalı otopark, 5.Kapıcı dairesi, 6.Kömürlük, 7.Ortak depo, 8.Sığınak, 9.Su deposu, 10.Yangın merdiveni, 11.Yüzme havuzu, 12.
86.Yapının Taşıyıcı Sistemi: 1.İskelet (Karkas) — 1.1.Betonarme (1.1.1.Çerçeveli sistem, 1.1.2.Perdeli sistem, 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem), 1.2.Ahşap, 1.3.Çelik; 2.Yığma (Kagir), 3.Prefabrik, 4.Yarı prefabrik, 5.Karma, 6.
87.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: 1.Briket, 2.Tuğla, 3.Taş, 4.Ahşap, 5.Kerpiç, 6.Gazbeton, 7.Beton blok, 8.Hafif panel, 9.
88.Döşeme: 1.Plak Kiriş, 2.Mantar döşeme, 3.Asmolen, 4.Ahşap, 5.Hazır yapı elemanı, 6.

Yapı Projeleri

89.Onay tarihi		90.Adı soyadı	91.TC kimlik no	92.Oda sicil no	93.Adresi	94.İmza
Mimari 21.06.2017	MÜELLİFİNİN PROJE	FATİH COŞKUN	37147524250	36991	KOZYATAĞI MAH. HİLMİPAŞA SK. OYAK SİTESİ FULYA A-1 BLOK NO: 14 İÇ KAPI NO: 37 KADIKÖY / İSTANBUL	
Statik 21.06.2017		FATİH YEŞİLSELVİ	49957223292	50997	SOĞANLI MAH. KEMAL SUNAL CAD. A BLOK NO: 8 İÇ KAPI NO: 8 BAHÇELİEVLER / İSTANBUL	
Elektrik / /20		ŞULEN CAN	34426598506	33540	KARAYOLLARI MAH. ABDİ İPEKÇİ CAD. TOKİ AVRUPA KONUTLARI SİTESİ A7 BLOK NO: 34AH İÇ KAPI NO: 14 GAZİOSMANPAŞA / İSTANBUL	
Mekanik Tesisat / /20		GÜLÜS FİGEN KARAMAN	25535442392	30296	ÇERENKÖY MAH. ZÜBEYDE HANIM SK. BEKEREVLER SİTESİ A BLOK NO: 1A İÇ KAPI NO: 34 ATAŞEHİR / İSTANBUL	
ZEMİN ETÜT 21.06.2017		ŞAHİN TAYLAN	52436376660	6938	BAHÇEŞEHİR 1. KISIM MAH. SİMAV SK. BERİT 1 SİTESİ 02 BLOK NO: 4 İÇ KAPI NO: 8 BAŞAKŞEHİR / İSTANBUL	
/ /20						
/ /20						
/ /20						

www.emekad.com.tr
E-Posta : emek@emekad.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

B Blok

YAPI RUHSATI

125341982

1.Ruhsatı Veren Kurum: SANCAKTEPE BELEDİYESİ	8.Ruhsatın veriliş amacı: ■ 1.Yeni yapı, ☐ 10.Restorasyon, ☐ 2.Yenileme, ☐ 11.Güçlendirme, ☐ 3.Yeniden, ☐ 12.Kullanım değişimi, ☐ 4.Ek bina, ☐ 13.Foseptik, ☐ 5.Kat ilavesi, ☐ 14.Mekanik tesisat, ☐ 6.İlave, ☐ 15.Elektrik tesisatı, ☐ 7.Geçici, ☐ 16.İsim değişikliği, ☐ 8.Tadilat, ☐ 17.İstinat duvarı, ☐ 9.Dolgu, ☐ 18.Bahçe duvarı	9.Ruhsatın onay tarihi: 30.06./20.17	10.Ruhsat no: 1430070-6235	11.İlk ruhsat tarihi: ../../..	12.İlk ruhsat no
2.Ruhsat verilen yapının adresi — İl: İSTANBUL; İlçe: SANCAKTEPE; Bucak: ; Köy: ; Belediye: SANCAKTEPE BELEDİYESİ; Mahalle: EYÜP SULTAN; Mahalle tanıtım kodu: 10; Meydan,bulvar,cadde,sokak,küme adı: GURBET SK.; Cadde/Sokak tanıtım kodu: 91; Dış kapı no: 13B; Site adı: ; Mevki adı:		13.İmar planı onay tarihi: 15.02.2010	14.İmar durumu tarihi: 23.08.2016	15.İmar durumu no: 1271282-9692	16.Zemin etüdü onay tarihi: ../../..
		17.Parselasyon plan onay tarihi: ../../..	18.Parselin kullanma amacı: KONUT ALANI		19.Parselin alanı(m2): 6965,62
		20.Tapu tescil belgesi veren kurum: SANCAKTEPE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ	21.Tapu tescil belgesi tarihi: 04.08.2016		22.Tapu tescil belgesi no: 18532
3.Pafta No: 242ED2B; 4.Ada No: - ; 5.Parsel No: 1975; 6.Blok No: B BLOK; 7.Bağımsız bölüm no:		23. ÇED raporu onay tarihi: ../../..	24.Planlanan inşaata başlama tarihi: ../../..20..	25. Planlanan inşaatı bitirme tarihi: ../../..20..	26.Ruhsatın geçerlilik tarihi: 30.06./2022

Yapı Sahibinin

27.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: DURMUŞ DÖVEN, REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş., 11868115470 — ■ Özel, ☐ Kamu, ☐ Yabancı

28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı:

29.Vergi kimlik no:

30.Adres: KÜÇÜK ÇAMLICA MAH. ERKAN OCAKLI SK. NO: 11 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

31.İmza:

Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: ZİYA ALTAN ELMAS, SUR YAPI ENDÜSTRİ SAN.VE TIC.A.Ş., 31864485054

33.Oda sicil no: 375715

34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ANADOLU

35.Vergi kimlik no: 7840043686

36.Sigorta sicil no: 000; 37.Sözleşme tarihi: 28.05.2014; 38.Sözleşme no: 18176

39.Yapı müteahhidi yetki belge no: 00342150050985 66

40.Sicile esas adres: BURHANİYE MAH. BURHANİYE ABDULLAHAĞA CAD. NO: 21 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

41.İmza:

Şantiye Şefinin

42.Adı soyadı, unvanı: ŞENOL TEPE, İNŞ.MÜH.

43.TC kimlik no: 15611660758

44.Oda sicil no: 83148

45.Sigorta sicil no: 000; 46.Sözleşme tarihi: 16.08.2017; 47.Sözleşme no: 18952

48.Adres: ALTINŞEHİR MAH. YENİ FİLİZ SK. ÖMÜR APARTMANI BLOK NO: 55 İÇ KAPI NO: 5 ÜMRANİYE / İSTANBUL

49.İmza:

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

50.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	51.Bağımsız bölüm sayısı	52.Yüzölçümü (m2)
1110 - Mesken	7	1177,27
3004 - Ortak Alan (Merdiven)		111,43
3007 - Ortak Alan (Asansör)		23,28
Toplam: 1110 - Mesken	7	1311,98

Yapı İle İlgili Özellikler

53.Benzer yapı sayısı	54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	55.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	56.Yapının taban alanı(m2)	57.Yapı inşaat alanı(m2)
1	7	7	389,74	1311,98
58.Toplam yapı sayısı	59.Toplam bağımsız bölüm sayısı	60.Toplam konut birimi(daire) sayısı	61.Toplam taban alanı(m2)	62.Toplam yapı inşaat alanı(m2)
10	106	98	3164,28	21315,38

63.Yapının yol kotu altı kat sayısı	64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	65.Yapının toplam kat sayısı	66.İlave kat sayısı
1	4	5	
67.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	69.Yapının toplam yüksekliği(m)	70.İlave kat yüksekliği(m)
7,1	12,6	19,7	

71.Yapının sınıfı	72.Yapının grubu	73.1 m2 maliyeti (TL)	74.Yapının maliyeti (TL)	75.Yapının arsa değeri (TL)	76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
III	B	838	1099439,24	1405801,42	2505240,66	1099439,24

Yapının Teknik Özellikleri

78.Isıtma Sistemi: ■ 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer, ☐ 2.Bina içi kalorifer, ☐ 3.Kat kaloriferi, ☐ 4.Soba, ☐ 5.Doğal gaz sobası, ☐ 6.Klima, ☐ 7.

79.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: ☐ 1.Katı yakıt, ☐ 2.Fuel-oil, ■ 3.Doğal gaz, ☐ 4.LPG, ☐ 5.Elektrik, ☐ 6.Güneş, ☐ 7.Termal, ☐ 8.Rüzgar, ☐ 9.

80.Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1.Termosifon, ☐ 2.Şofben, ☐ 3.Güneş kolektörü, ☐ 4.Kombi, ■ 5.Müştarek, ☐ 6.

81.Sıcak Su Yakıt Cinsi: ■ 1.Doğalgaz, ☐ 2.LPG, ☐ 3.Fuel-oil, ☐ 4.Elektrik, ☐ 5.Katı Yakıt, ☐ 6.Termal, ☐ 7.

82.İçme Suyu: ■ 1.Şehir suyu, ☐ 2.Kuyu suyu, ☐ 3.Pınar suyu, ☐ 4.Taşıma suyu

83.Atık su: ■ 1.Kanalizasyon, ☐ 2.Foseptik

84.Tesisatlar: ☐ 1.Antrma, ☐ 2.Baz istasyonu, ■ 3.Doğalgaz, ■ 4.Elektrik, ■ 5.Haberleşme, ■ 6.Pis su, ■ 7.Temiz su, ■ 8.Hidrofor, ■ 9.Jenerektör, ■ 10.Paratoner, ■ 11.Yangın tesisatı, ☐ 12.

85.Ortak Kullanım Alanları: ■ 1.Asansör, ■ 2.Bekçi kulübesi, ☐ 3.Açık otopark, ■ 4.Kapalı otopark, ☐ 5.Kapıcı dairesi, ■ 6.Kömürlük, ☐ 7.Ortak depo, ■ 8.Sığınak, ■ 9.Su deposu, ■ 10.Yangın merdiveni, ■ 11.Yüzme havuzu, ☐ 12.

86.Yapının Taşıyıcı Sistemi: ☐ 1.İskelet (Karkas) — ☐ 1.1.Betonarme, ☐ 1.2.Ahşap, ☐ 1.3.Çelik; ☐ 1.1.1.Çerçeveli sistem, ☐ 1.1.2.Perdeli sistem, ■ 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem; ☐ 2.Yığma (Kagir), ☐ 3.Prefabrik, ☐ 4.Yarı prefabrik, ☐ 5.Karma, ☐ 6.

87.Duvar Dolgu Malzeme Cinsi: ☐ 1.Briket, ■ 2.Tuğla, ☐ 3.Taş, ☐ 4.Ahşap, ☐ 5.Kerpiç, ■ 6.Gazbeton, ☐ 7.Beton blok, ☐ 8.Hafif panel, ☐ 9.

88.Döşeme: ■ 1.Plak Kırılı, ☐ 2.Mantar döşeme, ☐ 3.Asmolen, ☐ 4.Ahşap, ☐ 5.Hazır yapı elemanı, ☐ 6.

Yapı Projeleri

89.Onay tarihi		90.Adı soyadı	91.TC kimlik no	92.Oda sicil no	93.Adresi	94.İmza
Mimari 21.06.2017	PROJE MÜELLİFİNİN	FATİH COŞKUN	37147524250	38991	KOZYATAĞI MAH. HİLMİPAŞA SK. OYAK SİTESİ FULYA A-1 BLOK NO: 14 İÇ KAPI NO: 37 KADIKÖY / İSTANBUL	
Statik 21.06.2017		FATİH YEŞİLSELVİ	49857223292	50997	BOĞANLI MAH. KEMAL SUNAL CAD. A BLOK NO: 8 İÇ KAPI NO: 8 BAHÇELİEVLER / İSTANBUL	
Elektrik ../../..20..		ŞİLEN CAN	34426598506	33542	KARAYOLLARI MAH. ABDİ İPEKÇİ CAD. TOKİ AVRUPA KONUTLARI SİTESİ A7 BLOK NO: 34AH İÇ KAPI NO: 14 GAZİOSMANPAŞA / İSTANBUL	
Mekanik Tesisat ../../..20..		GÖLÜS FİGEN KARAMAN	25535442292	30298	İÇERENKÖY MAH. ZÜBEYDE HANIM SK. ŞEHEREVLER SİTESİ A BLOK NO: 1A İÇ KAPI NO: 34 ATAŞEHİR / İSTANBUL	
ZEMİN ETÜT 21.06.2017		ŞAHİN TAYLAN	52438576860	8938	BAHÇEŞEHİR 1. KISIM MAH. SİNAV SK. BENİT 1 SİTESİ 02 BLOK NO: 4 İÇ KAPI NO: 6 BAŞAKŞEHİR / İSTANBUL	
../../..20..						
../../..20..						
../../..20..						

www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

C Blok

YAPI RUHSATI

120898556

1.Ruhsatı Veren Kurum: SANCAKTEPE BELEDİYESİ

2.Ruhsat verilen yapının adresi

İl: İSTANBUL İlçe: SANCAKTEPE

Bucak: Köy:

Belediye: SANCAKTEPE BELEDİYESİ

Mahalle: EYÜP SULTAN Mahalle tanıtım kodu: 10

Meydan,bulvar,cadde,sokak,köme adı: GURBET SK.

Cadde/Sokak tanıtım kodu: 91 Dış kapı no: 13C

Site adı: Mevki adı:

3.Pafta No: 242ED29 | 4.Ada No: - | 5.Parsel No: 1975 | 6.Blok No: C BLOK | 7.Bağımsız bölüm no:

8.Ruhsatın veriliş amacı: [x] 1.Yeni yapı [ ] 2.Yenileme [ ] 3.Yeniden [ ] 4.Ek bina [ ] 5.Kat ilavesi [ ] 6.İlave [ ] 7.Geçici [ ] 8.Tadilat [ ] 9.Dolgu [ ] 10.Restorasyon [ ] 11.Güçlendirme [ ] 12.Kullanım değişimi [ ] 13.Fosseptik [ ] 14.Mekanik tesisat [ ] 15.Elektrik tesisatı [ ] 16.İsim değişikliği [ ] 17.İstinat duvarı [ ] 18.Bahçe duvarı

9.Ruhsatın onay tarihi	10.Ruhsat no	11.İlk ruhsat tarihi	12.İlk ruhsat no
30/06/20 17	143009-6276	/ /	

13.İmar planı onay tarihi	14.İmar durumu tarihi	15.İmar durumu no	16.Zemin etüdü onay tarihi
15.02.2010	23.08.2016	1271282-9692	/ /

17.Parselasyon plan onay tarihi	18.Parselin kullanma amacı	19.Parselin alanı(m2)
/ /	KONUT ALANI	6965,62

20.Tapu tescil belgesi veren kurum	21.Tapu tescil belgesi tarihi	22.Tapu tescil belgesi no
SANCAKTEPE TAPU SICIL MÜDÜRLÜĞÜ	04.08.2016	18532

23. ÇED raporu onay tarihi	24.Planlanan inşaata başlama tarihi	25. Planlanan inşaatı bitirme tarihi	26.Ruhsatın geçerlilik tarihi
/ /	/ /20	/ /20	30.06.20 22

Yapı Sahibinin

27.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: DURMUŞ DÖVEN, REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş., 11688115470

[x] Özel [ ] Kamu [ ] Yabancı

28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı:

29.Vergi kimlik no:

30.Adres: KÜÇÜK ÇAMLICA MAH. ERKAN OCAKLI SK. NO: 11 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

31.İmza

Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: ZİYA ALTAN ELMAS, SUR YAPI ENDÜSTRİ SAN.VE TİC.A.Ş., 31864485054

33.Oda sicil no: 375715

34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ANADOLU

35.Vergi kimlik no: 7840043696

36.Sigorta sicil no	37.Sözleşme tarihi	38.Sözleşme no	39.Yapı müteahhidi yetki belge no
000	28.05.2014	18178	0034215005098566

40.Sicile esas adres: BURHANİYE MAH. BURHANİYE ABDULLAHAĞA CAD. NO: 21 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

41.İmza

Şantiye Şefinin

42.Adı soyadı, unvanı: ŞENOL TEPE, İNŞ.MÜH.

43.TC kimlik no: 15611660758

44.Oda sicil no: 83148

45.Sigorta sicil no	46.Sözleşme tarihi	47.Sözleşme no
000	16.06.2017	18952

48.Adres: ALTINŞEHİR MAH. YENİ FİLİZ SK. ÖMÜR APARTMANI BLOK NO: 55 İÇ KAPI NO: 5 ÜMRANİYE / İSTANBUL

49.İmza

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

50.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	51.Bağımsız bölüm sayısı	52.Yüzölçümü (m2)
1110 - Mesken	8	1322,79
3004 - Ortak Alan (Merdiven)		117,25
3007 - Ortak Alan (Asansör)		23,28
Toplam: 1110 - Mesken	8	1483,32

Yapı İle İlgili Özellikler

53.Benzer yapı sayısı	54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	55.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	56.Yapının taban alanı(m2)	57.Yapı inşaat alanı(m2)
1	8	8	369,74	1483,32

58.Toplam yapı sayısı	59.Toplam bağımsız bölüm sayısı	60.Toplam konut birimi(daire) sayısı	61.Toplam taban alanı(m2)	62.Toplam yapı inşaat alanı(m2)
10	106	99	3184,28	21315,38

63.Yapının yol kotu altı kat sayısı	64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	65.Yapının toplam kat sayısı	66.İlave kat sayısı
1	4	5	

67.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	69.Yapının toplam yüksekliği(m)	70.İlave kat yüksekliği(m)
7,1	12,6	19,7	

71.Yapının sınıfı	72.Yapının grubu	73.1 m2 maliyeti (TL)	74.Yapının maliyeti (TL)	75.Yapının arsa değeri (TL)	76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
III	B	838	1226262,16	1405801,42	2632063,58	1226262,16

Yapının Teknik Özellikleri

78.Isıtma Sistemi: [x] 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer [ ] 2.Binaiçi kalorifer [ ] 3.Kat kaloriferi [ ] 4.Soba [ ] 5.Doğal gaz sobası [ ] 6.Klima [ ] 7.

79.Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: [ ] 1.Katı yakıt [ ] 2.Fuel-oil [x] 3.Doğal gaz [ ] 4.LPG [ ] 5.Elektrik [ ] 6.Güneş [ ] 7.Termal [ ] 8.Rüzgar [ ] 9.

80.Sıcak Su Temin Şekli: [ ] 1.Termosifon [ ] 2.Şofben [ ] 3.Güneş kolektörü [ ] 4.Kombi [x] 5.Müşterek [ ] 6.

81.Sıcak Su Yakıt Cinsi: [x] 1.Doğalgaz [ ] 2.LPG [ ] 3.Fuel-oil [ ] 4.Elektrik [ ] 5.Katı Yakıt [ ] 6.Termal [ ] 7.

82.İçme Suyu: [x] 1.Şehir suyu [ ] 2.Kuyu suyu [ ] 3.Pınar suyu [ ] 4.Taşıma suyu

83.Atık su: [x] 1.Kanalizasyon [ ] 2.Fosseptik

84.Tesisatlar: [ ] 1.Arıtma [ ] 2.Baz istasyonu [ ] 3.Doğalgaz [ ] 4.Elektrik [ ] 5.Haberleşme [ ] 6.Pis su [ ] 7.Temiz su [ ] 8.Hidrofor [ ] 9.Jeneratör [ ] 10.Paratoner [ ] 11.Yangın tesisatı [ ] 12.

85.Ortak Kullanım Alanları: [x] 1.Asansör [x] 2.Bekçi kulübesi [ ] 3.Açık otopark [x] 4.Kapalı otopark [ ] 5.Kapıcı dairesi [x] 6.Kömürlük [ ] 7.Ortak depo [ ] 8.Sığınak [x] 9.Su deposu [x] 10.Yangın merdiveni [x] 11.Yüzme havuzu [ ] 12.

86.Yapının Taşıyıcı Sistemi: [ ] 1.İskelet (Karkas) [ ] 1.1.Betonarme [ ] 1.2.Ahşap [ ] 1.3.Çelik [ ] 1.1.1.Çerçeveli sistem [ ] 1.1.2.Perdeli sistem [x] 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem [ ] 2.Yığma (Kagir) [ ] 3.Prefabrik [ ] 4.Yarı prefabrik [ ] 5.Karma [ ] 6.

87.Duvar Dolgu Malzeme Cinsi: [ ] 1.Briket [x] 2.Tuğla [ ] 3.Taş [ ] 4.Ahşap [ ] 5.Kerpiç [x] 6.Gazbeton [ ] 7.Beton blok [ ] 8.Hafif panel [ ] 9.

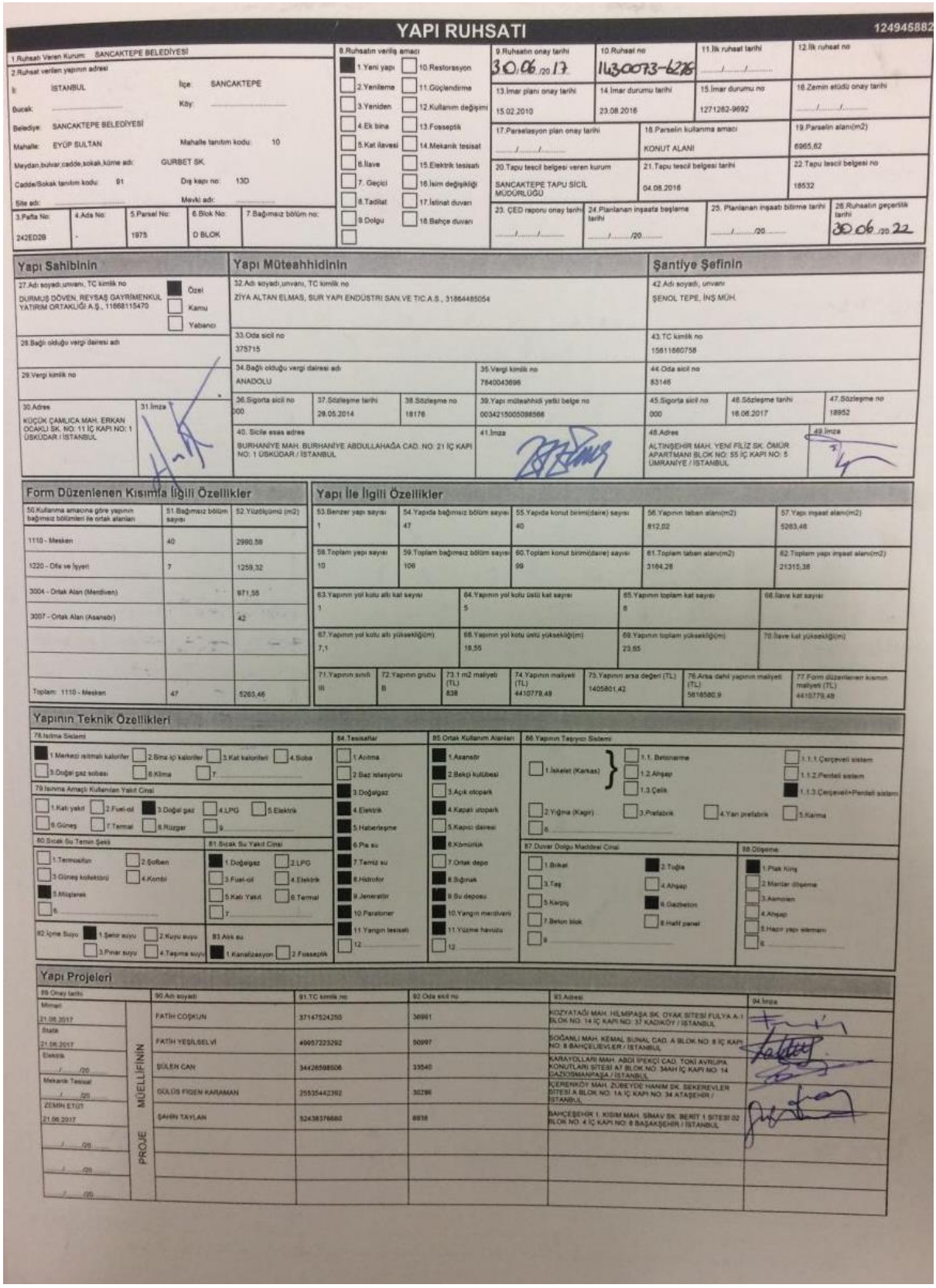
88.Döşeme: [x] 1.Plak Kiriş [ ] 2.Mantar döşeme [ ] 3.Asmolen [ ] 4.Ahşap [ ] 5.Hazır yapı elemanı [ ] 6.

Yapı Projeleri

89.Onay tarihi		90.Adı soyadı	91.TC kimlik no	92.Oda sicil no	93.Adresi	94.İmza
Mimari 21.06.2017	MÜELLİFİNİN	FATİH COŞKUN	37147524250	36891	KOZYATAĞI MAH. HİLMİPAŞA SK. OYAK SİTESİ FULYA A-1 BLOK NO: 14 İÇ KAPI NO: 37 KADIKÖY / İSTANBUL	
Statik 21.06.2017		FATİH YEŞİLSELVİ	49957223292	50997	BOĞANLI MAH. KEMAL BUNAL CAD. A BLOK NO: 8 İÇ KAPI NO: 8 BAHÇELİEVLER / İSTANBUL	
Elektrik / /20		ŞÜLEN CAN	34426598508	33540	KARAYOLLARI MAH. ABDİ İPEKÇİ CAD. TOKİ AVRUPA KONUTLARI SİTESİ A7 BLOK NO: 34AH İÇ KAPI NO: 14 GAZİOSMANPAŞA / İSTANBUL	
Mekanik Tesisat / /20		GÜLÜS FİGEN KARAMAN	25535442392	30296	İÇERENKÖY MAH. ZÜBEYDE HANIM SK. SEKEREVLER SİTESİ A BLOK NO: 1A İÇ KAPI NO: 34 ATAŞEHİR / İSTANBUL	
ZEMİN ETÜT 21.06.2017	PROJE	ŞAHİN TAYLAN	52438376880	8938	BAHÇEŞEHİR 1. KISIM MAH. SİMAV SK. BERİT 1 SİTESİ 02 BLOK NO: 4 İÇ KAPI NO: 6 BAŞAKŞEHİR / İSTANBUL	
/ /20						
/ /20						
/ /20						

www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

D Blok



YAPI RUHSATI

124945882

1.Ruhsatı Veren Kurum: SANCAKTEPE BELEDİYESİ

2.Ruhsat verilen yapının adresi

İl: İSTANBUL İlçe: SANCAKTEPE

Bucak: Köy:

Belediye: SANCAKTEPE BELEDİYESİ

Mahalle: EYÜP SULTAN Mahalle tanıtım kodu: 10

Meydan,bulvar,cadde,sokak,küme adı: GURBET SK.

Cadde/Sokak tanıtım kodu: 91 Dış kapı no: 13D

Site adı: Mevki adı:

3.Pafta No: 242ED28 | 4.Ada No: - | 5.Parsel No: 1975 | 6.Blok No: D BLOK | 7.Bağımsız bölüm no:

8.Ruhsatın veriliş amacı: [x] 1.Yeni yapı [ ] 2.Yenileme [ ] 3.Yeniden [ ] 4.Ek bina [ ] 5.Kat ilavesi [ ] 6.İlave [ ] 7.Geçici [ ] 8.Tadilat [ ] 9.Dolgu [ ] 10.Restorasyon [ ] 11.Güçlendirme [ ] 12.Kullanım değişimi [ ] 13.Fosseptik [ ] 14.Mekanik tesisat [ ] 15.Elektrik tesisatı [ ] 16.İsim değişikliği [ ] 17.İstinat duvarı [ ] 18.Bahçe duvarı

9.Ruhsatın onay tarihi: 30/06/2017 | 10.Ruhsat no: 1430073-6226 | 11.İlk ruhsat tarihi: / / | 12.İlk ruhsat no:

13.İmar planı onay tarihi: 15.02.2010 | 14.İmar durumu tarihi: 23.08.2016 | 15.İmar durumu no: 1271282-9692 | 16.Zemin etüdü onay tarihi: / /

17.Parselasyon plan onay tarihi: / / | 18.Parselin kullanma amacı: KONUT ALANI | 19.Parselin alanı(m2): 6965,62

20.Tapu tescil belgesi veren kurum: SANCAKTEPE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ | 21.Tapu tescil belgesi tarihi: 04.08.2016 | 22.Tapu tescil belgesi no: 18532

23.ÇED raporu onay tarihi: / / | 24.Planlanan inşaata başlama tarihi: / /20 | 25.Planlanan inşaatı bitirme tarihi: / /20 | 26.Ruhsatın geçerlilik tarihi: 30/06/2022

Yapı Sahibinin

27.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: DURMUŞ DÖVEN, REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş., 11668115470 — [x] Özel [ ] Kamu [ ] Yabancı

28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı:

29.Vergi kimlik no:

30.Adres: KÜÇÜK ÇAMLICA MAH. ERKAN OCAKLI SK. NO: 11 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

31.İmza

Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: ZİYA ALTAN ELMAS, SUR YAPI ENDÜSTRİ SAN.VE TİC.A.Ş., 31864485054

33.Oda sicil no: 375715

34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ANADOLU | 35.Vergi kimlik no: 7840043696

36.Sigorta sicil no: 000 | 37.Sözleşme tarihi: 29.05.2014 | 38.Sözleşme no: 18176 | 39.Yapı müteahhidi yetki belge no: 00342150050986568

40.Sicile esas adres: BURHANİYE MAH. BURHANİYE ABDULLAHAĞA CAD. NO: 21 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

41.İmza

Şantiye Şefinin

42.Adı soyadı, unvanı: ŞENOL TEPE, İNŞ.MÜH.

43.TC kimlik no: 15611660758

44.Oda sicil no: 83146

45.Sigorta sicil no: 000 | 46.Sözleşme tarihi: 16.06.2017 | 47.Sözleşme no: 18952

48.Adres: ALTINŞEHİR MAH. YENİ FİLİZ SK. ÖMÜR APARTMANI BLOK NO: 55 İÇ KAPI NO: 5 ÜMRANİYE / İSTANBUL

49.İmza

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

50.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	51.Bağımsız bölüm sayısı	52.Yüzölçümü (m2)
1110 - Mesken	40	2990,59
1220 - Ofis ve İşyeri	7	1259,32
3004 - Ortak Alan (Merdiven)		971,55
3007 - Ortak Alan (Asansör)		42
Toplam: 1110 - Mesken	47	5263,46

Yapı İle İlgili Özellikler

53.Benzer yapı sayısı	54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	55.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	56.Yapının taban alanı(m2)	57.Yapı inşaat alanı(m2)
1	47	40	812,02	5263,46

58.Toplam yapı sayısı	59.Toplam bağımsız bölüm sayısı	60.Toplam konut birimi(daire) sayısı	61.Toplam taban alanı(m2)	62.Toplam yapı inşaat alanı(m2)
10	106	99	3164,28	21315,38

63.Yapının yol kotu altı kat sayısı	64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	65.Yapının toplam kat sayısı	66.İlave kat sayısı
1	5	6	

67.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	69.Yapının toplam yüksekliği(m)	70.İlave kat yüksekliği(m)
7,1	16,55	23,65	

71.Yapının sınıfı	72.Yapının grubu	73.1 m2 maliyeti (TL)	74.Yapının maliyeti (TL)	75.Yapının arsa değeri (TL)	76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
III	B	838	4410779,48	1405801,42	5816580,9	4410779,48

Yapının Teknik Özellikleri

78.Isıtma Sistemi: [x] 1.Merkezi ısıtmalı kaloriferler [ ] 2.Bina içi kaloriferler [ ] 3.Kat kaloriferli [ ] 4.Soba [ ] 5.Doğal gaz sobası [ ] 6.Klima [ ] 7.

79.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: [ ] 1.Katı yakıt [ ] 2.Fuel-oil [x] 3.Doğal gaz [ ] 4.LPG [ ] 5.Elektrik [ ] 6.Güneş [ ] 7.Termal [ ] 8.Rüzgar [ ] 9.

80.Sıcak Su Temin Şekli: [ ] 1.Termosifon [ ] 2.Şofben [ ] 3.Güneş kolektörü [ ] 4.Kombi [x] 5.Müştarek [ ] 6.

81.Sıcak Su Yakıt Cinsi: [x] 1.Doğalgaz [ ] 2.LPG [ ] 3.Fuel-oil [ ] 4.Elektrik [ ] 5.Katı Yakıt [ ] 6.Termal [ ] 7.

82.İçme Suyu: [x] 1.Şehir suyu [ ] 2.Kuyu suyu [ ] 3.Pınar suyu [ ] 4.Taşıma suyu

83.Atık su: [x] 1.Kanalizasyon [ ] 2.Fosseptik

84.Tesisatlar: [ ] 1.Arıtma [ ] 2.Baz istasyonu [ ] 3.Doğalgaz [ ] 4.Elektrik [ ] 5.Haberleşme [ ] 6.Pis su [ ] 7.Temiz su [ ] 8.Hidrofor [ ] 9.Jeneratör [ ] 10.Paratoner [ ] 11.Yangın tesisatı [ ] 12.

85.Ortak Kullanım Alanları: [x] 1.Asansör [x] 2.Bekçi kulübesi [ ] 3.Açık otopark [x] 4.Kapalı otopark [ ] 5.Kapıcı dairesi [ ] 6.Kömürlük [ ] 7.Ortak depo [ ] 8.Sığınak [x] 9.Su deposu [x] 10.Yangın merdiveni [x] 11.Yüzme havuzu [ ] 12.

86.Yapının Taşıyıcı Sistemi: [ ] 1.İskelet (Karkas) { [ ] 1.1.Betonarme [ ] 1.2.Ahşap [ ] 1.3.Çelik } [ ] 1.1.1.Çerçeveli sistem [ ] 1.1.2.Perdeli sistem [x] 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem [ ] 2.Yığma (Kagir) [ ] 3.Prefabrik [ ] 4.Yarı prefabrik [ ] 5.Karma [ ] 6.

87.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: [ ] 1.Briket [x] 2.Tuğla [ ] 3.Taş [ ] 4.Ahşap [ ] 5.Karpuz [x] 6.Gazbeton [ ] 7.Beton blok [ ] 8.Hafif panel [ ] 9.

88.Döşeme: [x] 1.Plak kiriş [ ] 2.Mantar döşeme [ ] 3.Asmolen [ ] 4.Ahşap [ ] 5.Hazır yapı elemanı [ ] 6.

Yapı Projeleri

89.Onay tarihi		90.Adı soyadı	91.TC kimlik no	92.Oda sicil no	93.Adresi	94.İmza
Mimari 21.06.2017	MÜELLİFİNİN PROJE	FATİH COŞKUN	37147524250	36991	KOZYATAĞI MAH. HİLMİPAŞA SK. OYAK SİTESİ FULYA A-1 BLOK NO: 14 İÇ KAPI NO: 37 KADIKÖY / İSTANBUL	
Statik 21.06.2017		FATİH YEŞİLSELVİ	49957323292	50997	SOĞANLI MAH. KEMAL SUNAL CAD. A BLOK NO: 8 İÇ KAPI NO: 8 BAHÇELİEVLER / İSTANBUL	
Elektrik / /20		ŞÜLEN CAN	34426598606	33540	KARAYOLLARI MAH. ABDİ İPEKÇİ CAD. TOKİ AVRUPA KONUTLARI SİTESİ A7 BLOK NO: 34AH İÇ KAPI NO: 14 GAZİOSMANPAŞA / İSTANBUL	
Mekanik Tesisat / /20		GÜLÜŞ FİGEN KARAMAN	25535442392	30296	İÇERENKÖY MAH. ZÜBEYDE HANIM SK. SEKEREVLER SİTESİ A BLOK NO: 1A İÇ KAPI NO: 34 ATAŞEHİR / İSTANBUL	
ZEMİN ETÜT 21.06.2017		ŞAHİN TAYLAN	52438576660	6938	BAHÇEŞEHİR 1. KISIM MAH. SİNAV SK. BERİT 1 SİTESİ 02 BLOK NO: 4 İÇ KAPI NO: 8 BAŞAKŞEHİR / İSTANBUL	
/ /20						
/ /20						
/ /20						

www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

E Blok

YAPI RUHSATI

110633633

1.Ruhsatı Veren Kurum: SANCAKTEPE BELEDİYESİ

2.Ruhsat verilen yapının adresi
İl: İSTANBUL İlçe: SANCAKTEPE
Bucak: Köy:
Belediye: SANCAKTEPE BELEDİYESİ
Mahalle: EYÜP SULTAN Mahalle tanıtım kodu: 10
Meydan,bulvar,cadde,sokak,küme adı: GURBET SK.
Cadde/Sokak tanıtım kodu: 91 Dış kapı no: 13E
Site adı: Mevki adı:

3.Pafta No: 242E02B | 4.Ada No: - | 5.Parsel No: 1975 | 6.Blok No: E BLOK | 7.Bağımsız bölüm no:

8.Ruhsatın veriliş amacı: [x] 1.Yeni yapı [ ] 2.Yenileme [ ] 3.Yeniden [ ] 4.Ek bina [ ] 5.Kat ilavesi [ ] 6.İlave [ ] 7.Geçici [ ] 8.Tadilat [ ] 9.Dolgu [ ] 10.Restorasyon [ ] 11.Güçlendirme [ ] 12.Kullanım değişimi [ ] 13.Foseptik [ ] 14.Mekanik tesisat [ ] 15.Elektrik tesisatı [ ] 16.İsim değişikliği [ ] 17.İstinat duvarı [ ] 18.Bahçe duvarı

9.Ruhsatın onay tarihi: 30/06/2017 | 10.Ruhsat no: 1430076-6279 | 11.İlk ruhsat tarihi: | 12.İlk ruhsat no:
13.İmar planı onay tarihi: 15.02.2010 | 14.İmar durumu no tarihi: 23.08.2016 | 15.İmar durumu no: 1271282-9692 | 16.Zemin etüdü onay tarihi:
17.Parselasyon plan onay tarihi: | 18.Parselin kullanma amacı: KONUT ALANI | 19.Parselin alanı(m2): 6965,82
20.Tapu tescil belgesi veren kurum: SANCAKTEPE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ | 21.Tapu tescil belgesi tarihi: 04.08.2016 | 22.Tapu tescil belgesi no: 18532
23. ÇED raporu onay tarihi: | 24.Planlanan inşaata başlama tarihi: | 25. Planlanan inşaatı bitirme tarihi: | 26.Ruhsatın geçerlilik tarihi: 30/06/2022

Yapı Sahibinin

27.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: DURMUŞ DÖVEN, REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş., 11668115470
[x] Özel [ ] Kamu [ ] Yabancı
28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı:
29.Vergi kimlik no:
30.Adres: KÜÇÜK ÇAMLICA MAH. ERKAN OZAKLI SK. NO: 11 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL
31.İmza

Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: ZİYA ALTAN ELMAS, SUR YAPI ENDÜSTRİ SAN.VE TİC.A.Ş., 31864485054
33.Oda sicil no: 375715
34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ANADOLU | 35.Vergi kimlik no: 7840043698
36.Sigorta sicil no: 000 | 37.Sözleşme tarihi: 28.05.2014 | 38.Sözleşme no: 18176 | 39.Yapı müteahhidi yetki belge no: 00342150050965 86
40. Sicile esas adres: BURHANİYE MAH. BURHANİYE ABDÜLLAHAĞA CAD. NO: 21 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL
41.İmza

Şantiye Şefinin

42.Adı soyadı, unvanı: ŞENOL TEPE, İNŞ.MÜH.
43.TC kimlik no: 15611660758
44.Oda sicil no: 83146
45.Sigorta sicil no: 000 | 46.Sözleşme tarihi: 16.06.2017 | 47.Sözleşme no: 18952
48.Adres: ALTINŞEHİR MAH. YENİ FİLİZ SK. ÖMÜR APARTMANI BLOK NO: 55 İÇ KAPI NO: 5 ÜMRANİYE / İSTANBUL
49.İmza

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

50.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	51.Bağımsız bölüm sayısı	52.Yüzölçümü (m2)
1110 - Mesken	12	836,06
3001 - Ortak Alan (Kapıcı Daireси)	1	54,4
3004 - Ortak Alan (Merdiven)		303,46
3007 - Ortak Alan (Asansör)		27,7
Toplam: 1110 - Mesken	12	1221,62

Yapı İle İlgili Özellikler

53.Benzer yapı sayısı: 1 | 54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 12 | 55.Yapıda konut birimi(daire) sayısı: 12 | 56.Yapının taban alanı(m2): 189,66 | 57.Yapı inşaat alanı(m2): 1221,62
58.Toplam yapı sayısı: 10 | 59.Toplam bağımsız bölüm sayısı: 108 | 60.Toplam konut birimi(daire) sayısı: 99 | 61.Toplam taban alanı(m2): 3164,28 | 62.Toplam yapı inşaat alanı(m2): 21315,38
63.Yapının yol kotu alt kat sayısı: 1 | 64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 5 | 65.Yapının toplam kat sayısı: 6 | 66.İlave kat sayısı:
67.Yapının yol kotu alt yüksekliği(m): 7,1 | 68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 15,75 | 69.Yapının toplam yüksekliği(m): 22,85 | 70.İlave kat yüksekliği(m):
71.Yapının sınıfı: III | 72.Yapının grubu: B | 73.1 m2 maliyeti (TL): 839 | 74.Yapının maliyeti (TL): 1023717,56 | 75.Yapının arsa değeri (TL): 1405801,42 | 76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 2429518,98 | 77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 1023717,56

Yapının Teknik Özellikleri

78.Isıtma Sistemi: [x] 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer [ ] 2.Bina içi kalorifer [ ] 3.Kat kaloriferi [ ] 4.Soba [ ] 5.Doğal gaz sobası [ ] 6.Klima [ ] 7.
79.Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: [ ] 1.Katı yakıt [ ] 2.Fuel-oil [x] 3.Doğal gaz [ ] 4.LPG [ ] 5.Elektrik [ ] 6.Güneş [ ] 7.Termal [ ] 8.Rüzgar [ ] 9.
80.Sıcak Su Temin Şekli: [ ] 1.Termosifon [ ] 2.Şofben [ ] 3.Güneş kolektörü [ ] 4.Kombi [x] 5.Müşterek [ ] 6.
81.Sıcak Su Yakıt Cinsi: [x] 1.Doğalgaz [ ] 2.LPG [ ] 3.Fuel-oil [ ] 4.Elektrik [ ] 5.Katı Yakıt [ ] 6.Termal [ ] 7.
82.İçme Suyu: [x] 1.Şehir suyu [ ] 2.Kuyu suyu [ ] 3.Pınar suyu [ ] 4.Taşıma suyu
83.Atık su: [x] 1.Kanalizasyon [ ] 2.Foseptik
84.Tesisatlar: [ ] 1.Arıtma [ ] 2.Baz istasyonu [x] 3.Doğalgaz [x] 4.Elektrik [x] 5.Haberleşme [x] 6.Pis su [x] 7.Temiz su [x] 8.Hidrofor [x] 9.Jeneratör [x] 10.Paratoner [x] 11.Yangın tesisatı [ ] 12.
85.Ortak Kullanım Alanları: [x] 1.Asansör [x] 2.Bekçi kulübesi [ ] 3.Açık otopark [x] 4.Kapalı otopark [x] 5.Kapıcı daresi [x] 6.Kömürlük [ ] 7.Ortak depo [x] 8.Sığınak [x] 9.Su deposu [x] 10.Yangın merdiveni [x] 11.Yüzme havuzu [ ] 12.
86.Yapının Taşıyıcı Sistemi: [ ] 1.İskelet (Karkas) { [ ] 1.1.Betonarme [ ] 1.2.Ahşap [ ] 1.3.Çelik } [ ] 1.1.1.Çerçeveli sistem [ ] 1.1.2.Perdeli sistem [x] 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem [ ] 2.Yığma (Kagir) [ ] 3.Prefabrik [ ] 4.Yarı prefabrik [ ] 5.Karma [ ] 6.
87.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: [ ] 1.Briket [ ] 2.Tuğla [ ] 3.Taş [ ] 4.Ahşap [ ] 5.Kerpiç [ ] 6.Gazbeton [ ] 7.Beton blok [ ] 8.Hafif panel [ ] 9.
88.Döşeme: [x] 1.Plak Kiriş [ ] 2.Mantar döşeme [ ] 3.Asmolen [ ] 4.Ahşap [ ] 5.Hazır yapı elemanı [ ] 6.

Yapı Projeleri

89.Onay tarihi		90.Adı soyadı	91.TC kimlik no	92.Oda sicil no	93.Adresi	94.İmza
Mimari 21.06.2017	MÜELLİFİNİN PROJE	FATİH COŞKUN	37147524250	36991	KOZYATAĞI MAH. HİLMİPAŞA SK. OYAK SİTESİ FULYA A-1 BLOK NO: 14 İÇ KAPI NO: 37 KADIKÖY / İSTANBUL	
Statik 21.06.2017		FATİH YEŞİLSELVİ	49957223292	50997	DOĞANLI MAH. KEMAL SUNAL CAD. A BLOK NO: 8 İÇ KAPI NO: 8 BAHÇELİEVLER / İSTANBUL	
Elektrik / /20		ŞÜLEN CAN	34426598508	33540	KARAYOLLARI MAH. ABDİ İPEKÇİ CAD. TOKİ AVRUPA KONUTLARI SİTESİ A7 BLOK NO: 34AH İÇ KAPI NO: 14 OSMANGAZİ / İSTANBUL	
Mekanik Tesisat / /20		GÜLÜS FİGEN KARAMAN	25535442392	30296	İÇERENKÖY MAH. ZÜBEYDE HANIM SK. SEKEREVLER SİTESİ A BLOK NO: 1A İÇ KAPI NO: 34 ATAŞEHİR / İSTANBUL	
ZEMİN ETÜT 21.06.2017		ŞAHİN TAYLAN	52438376660	6938	BAHÇEŞEHİR 1. KISIM MAH. SİNAV SK. BERİT 1 SİTESİ 02 BLOK NO: 4 İÇ KAPI NO: 6 BAŞAKŞEHİR / İSTANBUL	
/ /20						
/ /20						
/ /20						

www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

F Blok

YAPI RUHSATI

131970782

1.Ruhsatı Veren Kurum: SANCAKTEPE BELEDİYESİ

2.Ruhsat verilen yapının adresi

İl: İSTANBUL İlçe: SANCAKTEPE

Bucak: ..... Köy: .....

Belediye: SANCAKTEPE BELEDİYESİ

Mahalle: EYÜP SULTAN Mahalle tanıtım kodu: 10

Meydan,bulvar,cadde,sokak,küme adı: GURBET SK.

Cadde/Sokak tanıtım kodu: 91 Dış kapı no: 13F

Site adı: ..... Mevki adı: .....

3.Pafta No: 242ED2B | 4.Ada No: - | 5.Parsel No: 1975 | 6.Blok No: F BLOK | 7.Bağımsız bölüm no:

8.Ruhsatın veriliş amacı: [x] 1.Yeni yapı [ ] 2.Yenileme [ ] 3.Yeniden [ ] 4.Ek bina [ ] 5.Kat ilavesi [ ] 6.İlave [ ] 7. Geçici [ ] 8.Tadilat [ ] 9.Dolgu [ ] 10.Restorasyon [ ] 11.Güçlendirme [ ] 12.Kullanım değişimi [ ] 13.Fosseptik [ ] 14.Mekanik tesisat [ ] 15.Elektrik tesisatı [ ] 16.İsim değişikliği [ ] 17.İstinat duvarı [ ] 18.Bahçe duvarı

9.Ruhsatın onay tarihi: 30/06/2017 | 10.Ruhsat no: 1430076-6280 | 11.İlk ruhsat tarihi: ...../...../..... | 12.İlk ruhsat no:

13.İmar planı onay tarihi: 15.02.2010 | 14.İmar durumu tarihi: 23.08.2016 | 15.İmar durumu no: 1271282-9692 | 16.Zemin etüdü onay tarihi: ...../...../.....

17.Parselasyon plan onay tarihi: ...../...../..... | 18.Parselin kullanma amacı: KONUT ALANI | 19.Parselin alanı(m2): 6965,62

20.Tapu tescil belgesi veren kurum: SANCAKTEPE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ | 21.Tapu tescil belgesi tarihi: 04.08.2016 | 22.Tapu tescil belgesi no: 18532

23. ÇED raporu onay tarihi: ...../...../..... | 24.Planlanan inşaata başlama tarihi: ...../...../20..... | 25. Planlanan inşaatı bitirme tarihi: ...../...../20..... | 26.Ruhsatın geçerlilik tarihi: 30/06/2022

Yapı Sahibinin

27.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: DURMUŞ DÖVEN, REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş., 11668115470 — [x] Özel [ ] Kamu [ ] Yabancı

28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı:

29.Vergi kimlik no:

30.Adres: KÜÇÜK ÇAMLICA MAH. ERKAN OCAKLI SK. NO: 11 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

31.İmza

Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: ZİYA ALTAN ELMAS, SUR YAPI ENDÜSTRI SAN.VE TIC.A.Ş., 31864485054

33.Oda sicil no: 375715

34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ANADOLU

35.Vergi kimlik no: 7840043696

36.Sigorta sicil no: 000 | 37.Sözleşme tarihi: 28.05.2014 | 38.Sözleşme no: 18176

39.Yapı müteahhidi yetki belge no: 0034215005098566

40. Sicile esas adres: BURHANİYE MAH. BURHANİYE ABDULLAHAĞA CAD. NO: 21 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

41.İmza

Şantiye Şefinin

42.Adı soyadı, unvanı: ŞENOL TEPE, İNŞ.MÜH.

43.TC kimlik no: 15611660758

44.Oda sicil no: 83146

45.Sigorta sicil no: 000 | 46.Sözleşme tarihi: 16.06.2017 | 47.Sözleşme no: 18952

48.Adres: ALTINŞEHİR MAH. YENİ FİLİZ SK. ÖMÜR APARTMANI BLOK NO: 55 İÇ KAPI NO: 5 ÜMRANİYE / İSTANBUL

49.İmza

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

50.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	51.Bağımsız bölüm sayısı	52.Yüzölçümü (m2)
1110 - Mesken	8	853,55
3004 - Ortak Alan (Merdiven)		117,51
3007 - Ortak Alan (Asansör)		22
Toplam: 1110 - Mesken	8	993,06

Yapı İle İlgili Özellikler

53.Benzer yapı sayısı	54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	55.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	56.Yapının taban alanı(m2)	57.Yapı inşaat alanı(m2)
1	8	8	264,52	993,06

58.Toplam yapı sayısı	59.Toplam bağımsız bölüm sayısı	60.Toplam konut birimi(daire) sayısı	61.Toplam taban alanı(m2)	62.Toplam yapı inşaat alanı(m2)
10	106	99	3164,28	21315,38

63.Yapının yol kotu altı kat sayısı	64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	65.Yapının toplam kat sayısı	66.İlave kat sayısı
1	4	5	

67.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	69.Yapının toplam yüksekliği(m)	70.İlave kat yüksekliği(m)
7,1	12,6	19,7	

71.Yapının sınıfı	72.Yapının grubu	73.1 m2 maliyeti (TL)	74.Yapının maliyeti (TL)	75.Yapının arsa değeri (TL)	76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
III	B	838	832184,28	1405801,42	2237985,7	832184,28

Yapının Teknik Özellikleri

78.Isıtma Sistemi: [x] 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer [ ] 2.Birfa içi kalorifer [ ] 3.Kat kaloriferi [ ] 4.Soba [ ] 5.Doğal gaz sobası [ ] 6.Klima [ ] 7. .....

79.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: [ ] 1.Katı yakıt [ ] 2.Fuel-oil [x] 3.Doğal gaz [ ] 4.LPG [ ] 5.Elektrik [ ] 6.Güneş [ ] 7.Termal [ ] 8.Rüzgar [ ] 9. .....

80.Sıcak Su Temin Şekli: [ ] 1.Termosifon [ ] 2.Şofben [ ] 3.Güneş kollektörü [ ] 4.Kombi [x] 5.Müşterek [ ] 6. .....

81.Sıcak Su Yakıt Cinsi: [x] 1.Doğalgaz [ ] 2.LPG [ ] 3.Fuel-oil [ ] 4.Elektrik [ ] 5.Katı Yakıt [ ] 6.Termal [ ] 7. .....

82.İçme Suyu: [x] 1.Şehir suyu [ ] 2.Kuyu suyu [ ] 3.Pınar suyu [ ] 4.Taşıma suyu

83.Atık su: [x] 1.Kanalizasyon [ ] 2.Fosseptik

84.Tesisatlar: [ ] 1.Arıtma [ ] 2.Baz istasyonu [x] 3.Doğalgaz [x] 4.Elektrik [x] 5.Haberleşme [x] 6.Pis su [x] 7.Temiz su [x] 8.Hidrofor [x] 9.Jeneratör [x] 10.Paratoner [x] 11.Yangın tesisatı [ ] 12. .....

85.Ortak Kullanım Alanları: [x] 1.Asansör [x] 2.Bekçi kulübesi [ ] 3.Açık otopark [x] 4.Kapalı otopark [ ] 5.Kapıcı dairesi [x] 6.Kömürlük [ ] 7.Ortak depo [x] 8.Sığınak [x] 9.Su deposu [x] 10.Yangın merdiveni [x] 11.Yüzme havuzu [ ] 12. .....

86.Yapının Taşıyıcı Sistemi: [ ] 1.İskelet (Karkas) — [ ] 1.1. Betonarme [ ] 1.2.Ahşap [ ] 1.3.Çelik — [ ] 1.1.1.Çerçeveli sistem [ ] 1.1.2.Perdeli sistem [x] 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem; [ ] 2.Yığma (Kagir) [ ] 3.Prefabrik [ ] 4.Yarı prefabrik [ ] 5.Karma [ ] 6. .....

87.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: [ ] 1.Briket [ ] 2.Tuğla [ ] 3.Taş [ ] 4.Ahşap [ ] 5.Kerpiç [ ] 6.Gazbeton [ ] 7.Beton blok [ ] 8.Hafif panel [ ] 9. .....

88.Döşeme: [x] 1.Plak Kiriş [ ] 2.Mantar döşeme [ ] 3.Asmolen [ ] 4.Ahşap [ ] 5.Hazır yapı elemanı [ ] 6. .....

Yapı Projeleri

89.Onay tarihi		90.Adı soyadı	91.TC kimlik no	92.Oda sicil no	93.Adresi	94.İmza
Mimari 21.06.2017	PROJE MÜELLİFİNİN	FATİH COŞKUN	37147524250	36991	KOZYATAĞI MAH. HİLMİPAŞA SK. OYAK SİTESİ FULYA A-1 BLOK NO: 14 İÇ KAPI NO: 37 KADIKÖY / İSTANBUL	
Statik 21.06.2017		FATİH YEŞİLSELVİ	49957223292	50997	SOĞANLI MAH. KEMAL SUNAL CAD. A BLOK NO: 8 İÇ KAPI NO: 8 BAHÇELİEVLER / İSTANBUL	
Elektrik ...../...../20.....		ŞÜLEN CAN	34426598506	33540	KARAYOLLARI MAH. ABDİ İPEKÇİ CAD. TOKİ AVRUPA KONUTLARI SİTESİ A7 BLOK NO: 34AH İÇ KAPI NO: 14 GAZİOSMANPAŞA / İSTANBUL	
Mekanik Tesisat ...../...../20.....		GÜLÜS FİGEN KARAMAN	25535442392	30296	ÇERENKÖY MAH. ZÜBEYDE HANIM SK. ŞEKEREVLER SİTESİ A BLOK NO: 1A İÇ KAPI NO: 34 ATAŞEHİR / İSTANBUL	
ZEMİN ETÜT 21.06.2017		ŞAHİN TAYLAN	52438376660	6938	BAHÇEŞEHİR 1. KISIM MAH. SİMAV SK. BERİT 1 SİTESİ 02 BLOK NO: 4 İÇ KAPI NO: 8 BAŞAKŞEHİR / İSTANBUL	
...../...../20.....						
...../...../20.....						
...../...../20.....						

www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

G Blok

YAPI RUHSATI

125927699

1.Ruhsatı Veren Kurum: SANCAKTEPE BELEDİYESİ

2.Ruhsat verilen yapının adresi

İl: İSTANBUL İlçe: SANCAKTEPE

Bucak: Köy:

Belediye: SANCAKTEPE BELEDİYESİ

Mahalle: EYÜP SULTAN Mahalle tanıtım kodu: 10

Meydan,bulvar,cadde,sokak,küme adı: GURBET SK.

Cadde/Sokak tanıtım kodu: 91 Dış kapı no: 13G

Site adı: Mevki adı:

3.Pafta No: 242ED2B | 4.Ada No: - | 5.Parsel No: 1975 | 6.Blok No: G BLOK | 7.Bağımsız bölüm no:

8.Ruhsatın veriliş amacı: [x] 1.Yeni yapı [ ] 2.Yenileme [ ] 3.Yeniden [ ] 4.Ek bina [ ] 5.Kat ilavesi [ ] 6.İlave [ ] 7.Geçici [ ] 8.Tadilat [ ] 9.Dolgu [ ] 10.Restorasyon [ ] 11.Güçlendirme [ ] 12.Kullanım değişimi [ ] 13.Fosseptik [ ] 14.Mekanik tesisat [ ] 15.Elektrik tesisatı [ ] 16.İsim değişikliği [ ] 17.İstinat duvarı [ ] 18.Bahçe duvarı

9.Ruhsatın onay tarihi: 30/06/20 17 | 10.Ruhsat no: 1430078-6282 | 11.İlk ruhsat tarihi: ../../.. | 12.İlk ruhsat no:

13.İmar planı onay tarihi: 15.02.2010 | 14.İmar durumu tarihi: 23.08.2016 | 15.İmar durumu no: 1271282-9892 | 16.Zemin etüdü onay tarihi: ../../..

17.Parselasyon plan onay tarihi: ../../.. | 18.Parselin kullanma amacı: KONUT ALANI | 19.Parselin alanı(m2): 6965,62

20.Tapu tescil belgesi veren kurum: SANCAKTEPE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ | 21.Tapu tescil belgesi tarihi: 04.08.2016 | 22.Tapu tescil belgesi no: 18532

23.ÇED raporu onay tarihi: ../../.. | 24.Planlanan inşaata başlama tarihi: ../../..20.. | 25.Planlanan inşaatı bitirme tarihi: ../../..20.. | 26.Ruhsatın geçerlilik tarihi: 30.06.20 22

Yapı Sahibinin

27.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: DURMUŞ DÖVEN, REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş., 11868115470 — [x] Özel [ ] Kamu [ ] Yabancı

28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı:

29.Vergi kimlik no:

30.Adres: KÜÇÜK ÇAMLICA MAH. ERKAN OCAKLI SK. NO: 11 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

31.İmza

Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: ZİYA ALTAN ELMAS, SUR YAPI ENDÜSTRİ SAN.VE TIC.A.S., 31864485054

33.Oda sicil no: 375715

34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ANADOLU | 35.Vergi kimlik no: 7840043696

36.Sigorta sicil no: 000 | 37.Sözleşme tarihi: 28.05.2014 | 38.Sözleşme no: 18176

39.Yapı müteahhidi yetki belge no: 0034215005098566

40.Sicile esas adres: BURHANİYE MAH. BURHANİYE ABDULLAHAĞA CAD. NO: 21 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

41.İmza

Şantiye Şefinin

42.Adı soyadı, unvanı: ŞENOL TEPE, İNŞ.MÜH.

43.TC kimlik no: 15611660758

44.Oda sicil no: 83146

45.Sigorta sicil no: 000 | 46.Sözleşme tarihi: 16.06.2017 | 47.Sözleşme no: 18952

48.Adres: ALTINŞEHİR MAH. YENİ FİLİZ SK. ÖMÜR APARTMANI BLOK NO: 55 İÇ KAPI NO: 5 ÜMRANİYE / İSTANBUL

49.İmza

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

50.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	51.Bağımsız bölüm sayısı	52.Yüzölçümü (m2)
1110 - Mesken	8	1176,46
3004 - Ortak Alan (Merdiven)		116,9
3007 - Ortak Alan (Asansör)		22
Toplam: 1110 - Mesken	8	1315,38

Yapı İle İlgili Özellikler

53.Benzer yapı sayısı: 1 | 54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 8 | 55.Yapıda konut birimi(daire) sayısı: 8 | 56.Yapının taban alanı(m2): 342,85 | 57.Yapı inşaat alanı(m2): 1315,36

58.Toplam yapı sayısı: 10 | 59.Toplam bağımsız bölüm sayısı: 106 | 60.Toplam konut birimi(daire) sayısı: 99 | 61.Toplam taban alanı(m2): 3164,28 | 62.Toplam yapı inşaat alanı(m2): 21315,38

63.Yapının yol kotu altı kat sayısı: 1 | 64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 4 | 65.Yapının toplam kat sayısı: 5 | 66.İlave kat sayısı:

67.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 7,1 | 68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 12,6 | 69.Yapının toplam yüksekliği(m): 19,7 | 70.İlave kat yüksekliği(m):

71.Yapının sınıfı: III | 72.Yapının grubu: B | 73.1 m2 maliyeti (TL): 838 | 74.Yapının maliyeti (TL): 1102271,68 | 75.Yapının arsa değeri (TL): 1405801,42 | 76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 2508073,1 | 77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 1102271,68

Yapının Teknik Özellikleri

78.Isıtma Sistemi: [x] 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer [ ] 2.Bina içi kalorifer [ ] 3.Kat kaloriferi [ ] 4.Soba [ ] 5.Doğal gaz sobası [ ] 6.Klima [ ] 7.

79.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: [ ] 1.Katı yakıt [ ] 2.Fuel-oil [x] 3.Doğal gaz [ ] 4.LPG [ ] 5.Elektrik [ ] 6.Güneş [ ] 7.Termal [ ] 8.Rüzgar [ ] 9.

80.Sıcak Su Temin Şekli: [ ] 1.Termosifon [ ] 2.Şofben [ ] 3.Güneş kolektörü [ ] 4.Kombi [x] 5.Müşterek [ ] 6.

81.Sıcak Su Yakıt Cinsi: [x] 1.Doğalgaz [ ] 2.LPG [ ] 3.Fuel-oil [ ] 4.Elektrik [ ] 5.Katı Yakıt [ ] 6.Termal [ ] 7.

82.İçme Suyu: [x] 1.Şehir suyu [ ] 2.Kuyu suyu [ ] 3.Pınar suyu [ ] 4.Taşıma suyu

83.Atık su: [x] 1.Kanalizasyon [ ] 2.Fosseptik

84.Tesisatlar: [ ] 1.Arıtma [ ] 2.Baz istasyonu [x] 3.Doğalgaz [x] 4.Elektrik [x] 5.Haberleşme [x] 6.Pis su [x] 7.Temiz su [x] 8.Hidrofor [x] 9.Jeneratör [x] 10.Paratoner [x] 11.Yangın tesisatı [ ] 12.

85.Ortak Kullanım Alanları: [x] 1.Asansör [x] 2.Bekçi kulübesi [ ] 3.Açık otopark [x] 4.Kapalı otopark [ ] 5.Kapıcı dairesi [x] 6.Kömürlük [ ] 7.Ortak depo [x] 8.Sığınak [x] 9.Su deposu [x] 10.Yangın merdiveni [x] 11.Yüzme havuzu [ ] 12.

86.Yapının Taşıyıcı Sistemi: [ ] 1.İskelet (Karkas) { [ ] 1.1.Betonarme [ ] 1.2.Ahşap [ ] 1.3.Çelik } [ ] 1.1.1.Çerçeveli sistem [ ] 1.1.2.Perdeli sistem [x] 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem [ ] 2.Yığma (Kagir) [ ] 3.Prefabrik [ ] 4.Yarı prefabrik [ ] 5.Karma [ ] 6.

87.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: [ ] 1.Briket [x] 2.Tuğla [ ] 3.Taş [ ] 4.Ahşap [ ] 5.Kerpiç [x] 6.Gazbeton [ ] 7.Beton blok [ ] 8.Hafif panel [ ] 9.

88.Döşeme: [x] 1.Plak Kiriş [ ] 2.Mantar döşeme [ ] 3.Asmolen [ ] 4.Ahşap [ ] 5.Hazır yapı elemanı [ ] 6.

Yapı Projeleri

89.Onay tarihi		90.Adı soyadı	91.TC kimlik no	92.Oda sicil no	93.Adresi	94.İmza
Mimari 21.06.2017	MÜELLİFİNİN PROJE	FATİH COŞKUN	37147524250	36991	KOZYATAĞI MAH. HİLMİPAŞA SK. OYAK SİTESİ FULYA A-1 BLOK NO: 14 İÇ KAPI NO: 37 KADIKÖY / İSTANBUL	
Statik 21.06.2017		FATİH YEŞİLSELVİ	49957223292	50997	SOĞANLI MAH. KEMAL SUNAL CAD. A BLOK NO: 8 İÇ KAPI NO: 8 BAHÇELİEVLER / İSTANBUL	
Elektrik ../../..20..		ŞÜLEN CAN	34426598506	33540	KARAYOLLARI MAH. ABDİ İPEKÇİ CAD. TOKİ AVRUPA KONUTLARI SİTESİ A7 BLOK NO: 34AH İÇ KAPI NO: 14 GAZİOSMANPAŞA / İSTANBUL	
Mekanik Tesisat ../../..20..		GÜLÜŞ FİGEN KARAMAN	25535442392	30296	ÇERENKÖY MAH. ZÜBEYDE HANIM SK. SEKEREVLER SİTESİ A BLOK NO: 1A İÇ KAPI NO: 34 ATAŞEHİR / İSTANBUL	
ZEMİN ETÜT 21.06.2017		ŞAHİN TAYLAN	52438376660	6938	BAHÇEŞEHİR 1. KISIM MAH. SİMAV SK. BERİT 1 SİTESİ 02 BLOK NO: 4 İÇ KAPI NO: 8 BAŞAKŞEHİR / İSTANBUL	
../../..20..						
../../..20..						
../../..20..						

www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

H Blok

YAPI RUHSATI

130050313

1.Ruhsatı Veren Kurum: SANCAKTEPE BELEDİYESİ

2.Ruhsat verilen yapının adresi
İl: İSTANBUL İlçe: SANCAKTEPE
Bucak: Köy:
Belediye: SANCAKTEPE BELEDİYESİ
Mahalle: EYÜP SULTAN Mahalle tanıtım kodu: 10
Meydan,bulvar,cadde,sokak,küme adı: GURBET SK.
Cadde/Sokak tanıtım kodu: 91 Dış kapı no: 13H
Site adı: Mevki adı:

3.Pafta No: 242ED2B | 4.Ada No: - | 5.Parsel No: 1975 | 6.Blok No: H BLOK | 7.Bağımsız bölüm no:

8.Ruhsatın veriliş amacı: [x] 1.Yeni yapı [ ] 10.Restorasyon [ ] 2.Yenileme [ ] 11.Güçlendirme [ ] 3.Yeniden [ ] 12.Kullanım değişimi [ ] 4.Ek bina [ ] 13.Fosseptik [ ] 5.Kat ilavesi [ ] 14.Mekanik tesisat [ ] 6.İlave [ ] 15.Elektrik tesisatı [ ] 7.Geçici [ ] 16.İsim değişikliği [ ] 8.Tadilat [ ] 17.İstinat duvarı [ ] 9.Dolgu [ ] 18.Bahçe duvarı

9.Ruhsatın onay tarihi: 30/06/2017 | 10.Ruhsat no: 1430078-6283 | 11.İlk ruhsat tarihi: ../../.. | 12.İlk ruhsat no:
13.İmar planı onay tarihi: 15.02.2010 | 14.İmar durumu tarihi: 23.08.2016 | 15.İmar durumu no: 1271282-9692 | 16.Zemin etüdü onay tarihi: ../../..
17.Parselasyon plan onay tarihi: ../../.. | 18.Parselin kullanma amacı: KONUT ALANI | 19.Parselin alanı(m2): 6965,62
20.Tapu tescil belgesi veren kurum: SANCAKTEPE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ | 21.Tapu tescil belgesi tarihi: 04.08.2016 | 22.Tapu tescil belgesi no: 18532
23. ÇED raporu onay tarihi: ../../.. | 24.Planlanan inşaata başlama tarihi: ../../20.. | 25. Planlanan inşaatı bitirme tarihi: ../../20.. | 26.Ruhsatın geçerlilik tarihi: 30/06/2022

Yapı Sahibinin

27.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: DURMUŞ DÖVEN, REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş., 11668115470 — [x] Özel [ ] Kamu [ ] Yabancı
28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı:
29.Vergi kimlik no:
30.Adres: KÜÇÜK ÇAMLICA MAH. ERKAN OCAKLI SK. NO: 11 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL
31.İmza

Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: ZİYA ALTAN ELMAS, SUR YAPI ENDÜSTRİ SAN.VE TIC.A.Ş., 31864485054
33.Oda sicil no: 375715
34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ANADOLU | 35.Vergi kimlik no: 7840043696
36.Sigorta sicil no: 000 | 37.Sözleşme tarihi: 28.05.2014 | 38.Sözleşme no: 18176 | 39.Yapı müteahhidi yetki belge no: 0034215005098566
40. Sicile esas adres: BURHANİYE MAH. BURHANİYE ABDULLAHAĞA CAD. NO: 21 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL
41.İmza

Şantiye Şefinin

42.Adı soyadı, unvanı: ŞENOL TEPE, İNŞ.MÜH.
43.TC kimlik no: 15611660758
44.Oda sicil no: 83146
45.Sigorta sicil no: 000 | 46.Sözleşme tarihi: 16.06.2017 | 47.Sözleşme no: 18952
48.Adres: ALTINŞEHİR MAH. YENİ FİLİZ SK. ÖMÜR APARTMANI BLOK NO: 55 İÇ KAPI NO: 5 ÜMRANİYE / İSTANBUL
49.İmza

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

50.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	51.Bağımsız bölüm sayısı	52.Yüzölçümü (m2)
1110 - Mesken	6	652,17
3004 - Ortak Alan (Merdiven)		88,02
3007 - Ortak Alan (Asansör)		16,5
Toplam: 1110 - Mesken	6	756,69

Yapı İle İlgili Özellikler

53.Benzer yapı sayısı: 1 | 54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 6 | 55.Yapıda konut birimi(daire) sayısı: 6 | 56.Yapının taban alanı(m2): 264,52 | 57.Yapı inşaat alanı(m2): 756,69
58.Toplam yapı sayısı: 10 | 59.Toplam bağımsız bölüm sayısı: 106 | 60.Toplam konut birimi(daire) sayısı: 99 | 61.Toplam taban alanı(m2): 3164,28 | 62.Toplam yapı inşaat alanı(m2): 21315,38
63.Yapının yol kotu altı kat sayısı: 1 | 64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 3 | 65.Yapının toplam kat sayısı: 4 | 66.İlave kat sayısı:
67.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 7,1 | 68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 9,45 | 69.Yapının toplam yüksekliği(m): 16,55 | 70.İlave kat yüksekliği(m):
71.Yapının sınıfı: III | 72.Yapının grubu: B | 73.1 m2 maliyeti (TL): 838 | 74.Yapının maliyeti (TL): 634106,22 | 75.Yapının arsa değeri (TL): 1405801,42 | 76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 2039907,64 | 77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 634106,22

Yapının Teknik Özellikleri

78.Isıtma Sistemi: [x] 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer [ ] 2.Bina içi kalorifer [ ] 3.Kat kaloriferi [ ] 4.Soba [ ] 5.Doğal gaz sobası [ ] 6.Klima [ ] 7.
79.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: [ ] 1.Katı yakıt [ ] 2.Fuel-oil [x] 3.Doğal gaz [ ] 4.LPG [ ] 5.Elektrik [ ] 6.Güneş [ ] 7.Termal [ ] 8.Rüzgar [ ] 9.
80.Sıcak Su Temin Şekli: [ ] 1.Termosifon [ ] 2.Şofben [ ] 3.Güneş kollektörü [ ] 4.Kombi [x] 5.Müşterek [ ] 6.
81.Sıcak Su Yakıt Cinsi: [x] 1.Doğalgaz [ ] 2.LPG [ ] 3.Fuel-oil [ ] 4.Elektrik [ ] 5.Katı Yakıt [ ] 6.Termal [ ] 7.
82.İçme Suyu: [x] 1.Şehir suyu [ ] 2.Kuyu suyu [ ] 3.Pınar suyu [ ] 4.Taşıma suyu
83.Atık su: [x] 1.Kanalizasyon [ ] 2.Fosseptik
84.Tesisatlar: [ ] 1.Arıtma [ ] 2.Baz istasyonu [x] 3.Doğalgaz [x] 4.Elektrik [x] 5.Haberleşme [x] 6.Pis su [x] 7.Temiz su [x] 8.Hidrofor [x] 9.Jeneratör [x] 10.Paratoner [x] 11.Yangın tesisatı [ ] 12.
85.Ortak Kullanım Alanları: [x] 1.Asansör [x] 2.Bekçi kulübesi [ ] 3.Açık otopark [x] 4.Kapalı otopark [ ] 5.Kapıcı dairesi [x] 6.Kömürlük [ ] 7.Ortak depo [x] 8.Sığınak [x] 9.Su deposu [x] 10.Yangın merdiveni [x] 11.Yüzme havuzu [ ] 12.
86.Yapının Taşıyıcı Sistemi: [ ] 1.İskelet (Karkas) — [ ] 1.1.Betonarme [ ] 1.2.Ahşap [ ] 1.3.Çelik — [ ] 1.1.1.Çerçeveli sistem [ ] 1.1.2.Perdeli sistem [x] 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem; [ ] 2.Yığma (Kagir) [ ] 3.Prefabrik [ ] 4.Yarı prefabrik [ ] 5.Karma [ ] 6.
87.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: [ ] 1.Briket [x] 2.Tuğla [ ] 3.Taş [ ] 4.Ahşap [ ] 5.Kerpiç [x] 6.Gazbeton [ ] 7.Beton blok [ ] 8.Hafif panel [ ] 9.
88.Döşeme: [x] 1.Plak Kiriş [ ] 2.Mantar döşeme [ ] 3.Asmolen [ ] 4.Ahşap [ ] 5.Hazır yapı elemanı [ ] 6.

Yapı Projeleri

89.Onay tarihi		90.Adı soyadı	91.TC kimlik no	92.Oda sicil no	93.Adresi	94.İmza
Mimari 21.06.2017	PROJE MÜELLİFİNİN	FATİH COŞKUN	37147524250	36991	KOZYATAĞI MAH. HİLMİPAŞA SK. OYAK SİTESİ FULYA A-1 BLOK NO: 14 İÇ KAPI NO: 37 KADIKÖY / İSTANBUL	
Statik 21.06.2017		FATİH YEŞİLSELVİ	49957223292	50997	BOĞANLI MAH. KEMAL SUNAL CAD. A BLOK NO: 8 İÇ KAPI NO: 8 BAHÇELİEVLER / İSTANBUL	
Elektrik ../../20..		ŞÜLEN CAN	34426598506	33540	KARAYOLLARI MAH. ABDİ İPEKÇİ CAD. TOKİ AVRUPA KONUTLARI SİTESİ A7 BLOK NO: 34AH İÇ KAPI NO: 14 GAZİOSMANPAŞA / İSTANBUL	
Mekanik Tesisat ../../20..		GÜLÜS FİGEN KARAMAN	25535442392	30296	ÇERENKÖY MAH. ZÜBEYDE HANIM SK. SEKEREVLER SİTESİ A BLOK NO: 1A İÇ KAPI NO: 34 ATAŞEHİR / İSTANBUL	
ZEMİN ETÜT 21.06.2017		ŞAHİN TAYLAN	52438376660	6938	BAHÇEŞEHİR 1. KISIM MAH. SİMAV SK. BERİT 1 SİTESİ 02 BLOK NO: 4 İÇ KAPI NO: 6 BAŞAKŞEHİR / İSTANBUL	
../../20..						
../../20..						
../../20..						

www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

I Blok

YAPI RUHSATI

103375093

1.Ruhsatı Veren Kurum: SANCAKTEPE BELEDİYESİ

2.Ruhsat verilen yapının adresi
İl: İSTANBUL İlçe: SANCAKTEPE
Bucak: ..... Köy: .....
Belediye: SANCAKTEPE BELEDİYESİ
Mahalle: EYÜP SULTAN Mahalle tanıtım kodu: 10
Meydan,bulvar,cadde,sokak,küme adı: GURBET SK.
Cadde/Sokak tanıtım kodu: 91 Dış kapı no: 131
Site adı: ..... Mevki adı: .....

3.Pafta No: 242ED2B | 4.Ada No: - | 5.Parsel No: 1975 | 6.Blok No: I BLOK | 7.Bağımsız bölüm no:

8.Ruhsatın veriliş amacı
[x] 1.Yeni yapı [ ] 2.Yenileme [ ] 3.Yeniden [ ] 4.Ek bina [ ] 5.Kat ilavesi [ ] 6.İlave [ ] 7. Geçici [ ] 8.Tadilat [ ] 9.Dolgu
[ ] 10.Restorasyon [ ] 11.Güçlendirme [ ] 12.Kullanım değişimi [ ] 13.Fosseptik [ ] 14.Mekanik tesisat [ ] 15.Elektrik tesisatı [ ] 16.İsim değişikliği [ ] 17.İstinat duvarı [ ] 18.Bahçe duvarı

9.Ruhsatın onay tarihi: 30.06./20.17
10.Ruhsat no: 1430080-6284
11.İlk ruhsat tarihi: ...../...../.....
12.İlk ruhsat no:
13.İmar planı onay tarihi: 15.02.2010
14.İmar durumu tarihi: 23.08.2016
15.İmar durumu no: 1271282-9692
16.Zemin etüdü onay tarihi: ...../...../.....
17.Parselasyon plan onay tarihi: ...../...../.....
18.Parselin kullanma amacı: KONUT ALANI
19.Parselin alanı(m2): 6965,62
20.Tapu tescil belgesi veren kurum: SANCAKTEPE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ
21.Tapu tescil belgesi tarihi: 04.08.2016
22.Tapu tescil belgesi no: 18532
23. ÇED raporu onay tarihi: ...../...../.....
24.Planlanan inşaata başlama tarihi: ...../...../20.....
25. Planlanan inşaatı bitirme tarihi: ...../...../20.....
26.Ruhsatın geçerlilik tarihi: 30.06./20.22

Yapı Sahibinin

27.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: DURMUŞ DÖVEN, REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş., 11668115470
[x] Özel [ ] Kamu [ ] Yabancı
28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı:
29.Vergi kimlik no:
30.Adres: KÜÇÜK ÇAMLICA MAH. ERKAN OCAKLI SK. NO: 11 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL
31.İmza

Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: ZİYA ALTAN ELMAS, SUR YAPI ENDÜSTRI SAN.VE TIC.A.S., 31864485054
33.Oda sicil no: 375715
34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ANADOLU
35.Vergi kimlik no: 7840043696
36.Sigorta sicil no: 000
37.Sözleşme tarihi: 28.05.2014
38.Sözleşme no: 18176
39.Yapı müteahhidi yetki belge no: 00342150050985 66
40. Sicile esas adres: BURHANİYE MAH. BURHANİYE ABDULLAHAĞA CAD. NO: 21 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL
41.İmza

Şantiye Şefinin

42.Adı soyadı, unvanı: ŞENOL TEPE, İNŞ.MÜH.
43.TC kimlik no: 15611660758
44.Oda sicil no: 83146
45.Sigorta sicil no: 000
46.Sözleşme tarihi: 16.06.2017
47.Sözleşme no: 18952
48.Adres: ALTINŞEHİR MAH. YENİ FİLİZ SK. ÖMÜR APARTMANI BLOK NO: 55 İÇ KAPI NO: 5 ÜMRANİYE / İSTANBUL
49.İmza

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

50.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	51.Bağımsız bölüm sayısı	52.Yüzölçümü (m2)
1110 - Mesken	5	800,69
3004 - Ortak Alan (Merdiven)		86,85
3007 - Ortak Alan (Asansör)		16,5
Toplam: 1110 - Mesken	5	904,04

Yapı İle İlgili Özellikler

53.Benzer yapı sayısı: 1
54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 5
55.Yapıda konut birimi(daire) sayısı: 5
56.Yapının taban alanı(m2): 904,85
57.Yapı inşaat alanı(m2): 904,04
58.Toplam yapı sayısı: 10
59.Toplam bağımsız bölüm sayısı: 106
60.Toplam konut birimi(daire) sayısı: 99
61.Toplam taban alanı(m2): 3164,28
62.Toplam yapı inşaat alanı(m2): 21315,38
63.Yapının yol kotu altı kat sayısı: 1
64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 3
65.Yapının toplam kat sayısı: 4
66.İlave kat sayısı:
67.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 7,1
68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 6,2
69.Yapının toplam yüksekliği(m): 13,3
70.İlave kat yüksekliği(m):
71.Yapının sınıfı: III
72.Yapının grubu: B
73.1 m2 maliyeti (TL): 638
74.Yapının maliyeti (TL): 757585,52
75.Yapının arsa değeri (TL): 1405801,42
76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 2163386,94
77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 757585,52

Yapının Teknik Özellikleri

78.Isıtma Sistemi
[x] 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer [ ] 2.Bina içi kalorifer [ ] 3.Kat kaloriferi [ ] 4.Soba [ ] 5.Doğal gaz sobası [ ] 6.Klima [ ] 7. .....

79.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi
[ ] 1.Katı yakıt [ ] 2.Fuel-oil [x] 3.Doğal gaz [ ] 4.LPG [ ] 5.Elektrik [ ] 6.Güneş [ ] 7.Termal [ ] 8.Rüzgar [ ] 9. .....

80.Sıcak Su Temin Şekli
[ ] 1.Termosifon [ ] 2.Şofben [ ] 3.Güneş kolektörü [ ] 4.Kombi [x] 5.Müşterek [ ] 6. .....

81.Sıcak Su Yakıt Cinsi
[x] 1.Doğalgaz [ ] 2.LPG [ ] 3.Fuel-oil [ ] 4.Elektrik [ ] 5.Katı Yakıt [ ] 6.Termal [ ] 7. .....

82.İçme Suyu [x] 1.Şehir suyu [ ] 2.Kuyu suyu [ ] 3.Pınar suyu [ ] 4.Taşıma suyu

83.Atık su [x] 1.Kanalizasyon [ ] 2.Fosseptik

84.Tesisatlar
[ ] 1.Arıtma [ ] 2.Baz istasyonu [x] 3.Doğalgaz [x] 4.Elektrik [x] 5.Haberleşme [x] 6.Pis su [x] 7.Temiz su [x] 8.Hidrofor [x] 9.Jeneratör [x] 10.Paratoner [x] 11.Yangın tesisatı [ ] 12. .....

85.Ortak Kullanım Alanları
[x] 1.Asansör [x] 2.Bekçi kulübesi [ ] 3.Açık otopark [x] 4.Kapalı otopark [ ] 5.Kapıcı dairesi [x] 6.Kömürlük [ ] 7.Ortak depo [x] 8.Sığınak [x] 9.Su deposu [x] 10.Yangın merdiveni [x] 11.Yüzme havuzu [ ] 12. .....

86.Yapının Taşıyıcı Sistemi
[ ] 1.İskelet (Karkas) } [ ] 1.1. Betonarme [ ] 1.2.Ahşap [ ] 1.3.Çelik
[ ] 1.1.1.Çerçeveli sistem [ ] 1.1.2.Perdeli sistem [x] 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem
[ ] 2.Yığma (Kagir) [ ] 3.Prefabrik [ ] 4.Yarı prefabrik [ ] 5.Karma [ ] 6. .....

87.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi
[ ] 1.Briket [ ] 2.Tuğla [ ] 3.Taş [ ] 4.Ahşap [ ] 5.Kerpiç [x] 6.Gazbeton [ ] 7.Beton blok [ ] 8.Hafif panel [ ] 9. .....

88.Döşeme
[x] 1.Plak Kiriş [ ] 2.Mantar döşeme [ ] 3.Asmolen [ ] 4.Ahşap [ ] 5.Hazır yapı elemanı [ ] 6. .....

Yapı Projeleri

89.Onay tarihi		90.Adı soyadı	91.TC kimlik no	92.Oda sicil no	93.Adresi	94.İmza
Mimari 21.06.2017	PROJE MÜELLİFİNİN	FATİH COŞKUN	37147524250	36991	KOZYATAĞI MAH. HİLMİPAŞA SK. OYAK SİTESİ FULYA A-1 BLOK NO: 14 İÇ KAPI NO: 37 KADIKÖY / İSTANBUL	
Statik 21.06.2017		FATİH YEŞİLSELVİ	49957223292	50997	BOĞANLI MAH. KEMAL SUNAL CAD. A BLOK NO: 8 İÇ KAPI NO: 8 BAHÇELİEVLER / İSTANBUL	
Elektrik ...../...../20		ŞÜLEN CAN	34426598508	33540	KARAYOLLARI MAH. ABDİ İPEKÇİ CAD. TOKİ AVRUPA KONUTLARI SİTESİ A7 BLOK NO: 34AH İÇ KAPI NO: 14 GAZİOSMANPAŞA / İSTANBUL	
Mekanik Tesisat ...../...../20		GÜLÜŞ FİGEN KARAMAN	25535442392	30296	ÇERENKÖY MAH. ZÜBEYDE HANIM SK. SEKEREVLER SİTESİ A BLOK NO: 1A İÇ KAPI NO: 34 ATAŞEHİR / İSTANBUL	
ZEMİN ETÜT 21.06.2017		ŞAHİN TAYLAN	52438376660	6938	BAHÇEŞEHİR 1. KISIM MAH. SİMAV SK. BERİT 1 SİTESİ 02 BLOK NO: 4 İÇ KAPI NO: 6 BAŞAKŞEHİR / İSTANBUL	
...../...../20						
...../...../20						
...../...../20						

www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

J Blok

YAPI RUHSATI

146446703

1.Ruhsatı Veren Kurum: SANCAKTEPE BELEDİYESİ

2.Ruhsat verilen yapının adresi

İl: İSTANBUL İlçe: SANCAKTEPE

Bucak: Köy:

Belediye: SANCAKTEPE BELEDİYESİ

Mahalle: EYÜP SULTAN Mahalle tanıtım kodu: 10

Meydan,bulvar,cadde,sokak,küme adı: GURBET SK.

Cadde/Sokak tanıtım kodu: 91 Dış kapı no: 13J

Site adı: Mevki adı:

3.Pafta No:	4.Ada No:	5.Parsel No:	6.Blok No:	7.Bağımsız bölüm no:
242ED2B	-	1975	J BLOK SOSYAL TESİS	

8.Ruhsatın veriliş amacı: [x] 1.Yeni yapı [ ] 2.Yenileme [ ] 3.Yeniden [ ] 4.Ek bina [ ] 5.Kat ilavesi [ ] 6.İlave [ ] 7.Geçici [ ] 8.Tadilat [ ] 9.Dolgu [ ] 10.Restorasyon [ ] 11.Güçlendirme [ ] 12.Kullanım değişimi [ ] 13.Fosseptik [ ] 14.Mekanik tesisat [ ] 15.Elektrik tesisatı [ ] 16.İsim değişikliği [ ] 17.İstinat duvarı [ ] 18.Bahçe duvarı

9.Ruhsatın onay tarihi	10.Ruhsat no	11.İlk ruhsat tarihi	12.İlk ruhsat no
...../...../20.....		...../...../.....	
13.İmar planı onay tarihi	**14.İmar durumu tarihi**	**15.İmar durumu no**	**16.Zemin etüdü onay tarihi**
15.02.2010	23.08.2016	1271282-9692	...../...../.....
17.Parselasyon plan onay tarihi	**18.Parselin kullanma amacı**		**19.Parselin alanı(m2)**
...../...../.....	KONUT ALANI		6965,62
20.Tapu tescil belgesi veren kurum	**21.Tapu tescil belgesi tarihi**		**22.Tapu tescil belgesi no**
SANCAKTEPE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ	04.06.2016		18532
23. ÇED raporu onay tarihi	**24.Planlanan inşaata başlama tarihi**	**25. Planlanan inşaatı bitirme tarihi**	**26.Ruhsatın geçerlilik tarihi**
...../...../.....	...../...../20.....	...../...../20.....	...../...../20.....

Yapı Sahibinin

27.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: DURMUŞ DÖVEN, REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş., 11668115470 — [x] Özel [ ] Kamu [ ] Yabancı

28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı

29.Vergi kimlik no

30.Adres: KÜÇÜK ÇAMLICA MAH. ERKAN OCAKLI SK. NO: 11 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

31.İmza

Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: ZİYA ALTAN ELMAS, SUR YAPI ENDÜSTRİ SAN.VE TIC.A.Ş., 31664485054

33.Oda sicil no: 375715

34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ANADOLU

35.Vergi kimlik no: 7840043696

36.Sigorta sicil no	37.Sözleşme tarihi	38.Sözleşme no	39.Yapı müteahhidi yetki belge no
000	28.05.2014	18176	0034215005098566

40. Sicile esas adres: BURHANİYE MAH. BURHANİYE ABDULLAHAĞA CAD. NO: 21 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

41.İmza

Şantiye Şefinin

42.Adı soyadı, unvanı: ŞENOL TEPE, İNŞ.MÜH.

43.TC kimlik no: 15611660758

44.Oda sicil no: 83146

45.Sigorta sicil no	46.Sözleşme tarihi	47.Sözleşme no
000	16.06.2017	18952

48.Adres: ALTINŞEHİR MAH. YENİ FİLİZ SK. ÖMÜR APARTMANI BLOK NO: 55 İÇ KAPI NO: 5 ÜMRANİYE / İSTANBUL

49.İmza

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

50.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	51.Bağımsız bölüm sayısı	52.Yüzölçümü (m2)
3003 - Ortak Alan (Garaj)		6046,62
2400 - Bina Dışı Yapı (Spor ve Eğlence)		537,92
3005 - Ortak Alan (Sığınak)		302,09
3004 - Ortak Alan (Merdiven)		136,32
3007 - Ortak Alan (Asansör)		61,28
Toplam: 3003 - Ortak Alan (Garaj)		7084,23

Yapı İle İlgili Özellikler

53.Benzer yapı sayısı	54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	55.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	56.Yapının taban alanı(m2)	57.Yapı inşaat alanı(m2)
1				7084,23
58.Toplam yapı sayısı	**59.Toplam bağımsız bölüm sayısı**	**60.Toplam konut birimi(daire) sayısı**	**61.Toplam taban alanı(m2)**	**62.Toplam yapı inşaat alanı(m2)**
10	106	99	3164,28	21315,38

63.Yapının yol kotu altı kat sayısı	64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	65.Yapının toplam kat sayısı	66.İlave kat sayısı
2		2	
67.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	**68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)**	**69.Yapının toplam yüksekliği(m)**	**70.İlave kat yüksekliği(m)**
7,1		7,1	

71.Yapının sınıfı	72.Yapının grubu	73.1 m2 maliyeti (TL)	74.Yapının maliyeti (TL)	75.Yapının arsa değeri (TL)	76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
III	A	838	5936584,74	1405801,42	7342386,16	5936584,74

Yapının Teknik Özellikleri

78.Isıtma Sistemi: [x] 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer [ ] 2.Bina içi kalorifer [ ] 3.Kat kaloriferi [ ] 4.Soba [ ] 5.Doğal gaz sobası [ ] 6.Klima [ ] 7.....

79.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: [ ] 1.Katı yakıt [ ] 2.Fuel-oil [x] 3.Doğal gaz [ ] 4.LPG [ ] 5.Elektrik [ ] 6.Güneş [ ] 7.Termal [ ] 8.Rüzgar [ ] 9.....

80.Sıcak Su Temin Şekli: [ ] 1.Termosifon [ ] 2.Şofben [ ] 3.Güneş kollektörü [ ] 4.Kombi [x] 5.Müşterek [ ] 6.....

81.Sıcak Su Yakıt Cinsi: [x] 1.Doğalgaz [ ] 2.LPG [ ] 3.Fuel-oil [ ] 4.Elektrik [ ] 5.Katı Yakıt [ ] 6.Termal [ ] 7.....

82.İçme Suyu: [x] 1.Şehir suyu [ ] 2.Kuyu suyu [ ] 3.Pınar suyu [ ] 4.Taşıma suyu

83.Atık su: [x] 1.Kanalizasyon [ ] 2.Fosseptik

84.Tesisatlar: [ ] 1.Arıtma [ ] 2.Baz istasyonu [x] 3.Doğalgaz [x] 4.Elektrik [x] 5.Haberleşme [x] 6.Pis su [x] 7.Temiz su [x] 8.Hidrofor [x] 9.Jeneratör [x] 10.Paratoner [x] 11.Yangın tesisatı [ ] 12.....

85.Ortak Kullanım Alanları: [x] 1.Asansör [x] 2.Bekçi kulübesi [ ] 3.Açık otopark [x] 4.Kapalı otopark [x] 5.Kapıcı dairesi [x] 6.Kömürlük [ ] 7.Ortak depo [x] 8.Sığınak [x] 9.Su deposu [x] 10.Yangın merdiveni [x] 11.Yüzme havuzu [ ] 12.....

86.Yapının Taşıyıcı Sistemi: [ ] 1.İskelet (Karkas) } [ ] 1.1. Betonarme [ ] 1.2.Ahşap [ ] 1.3.Çelik; [ ] 1.1.1.Çerçeveli sistem [ ] 1.1.2.Perdeli sistem [x] 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem; [ ] 2.Yığma (Kagir) [ ] 3.Prefabrik [ ] 4.Yarı prefabrik [ ] 5.Karma [ ] 6.....

87.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: [ ] 1.Briket [x] 2.Tuğla [ ] 3.Taş [ ] 4.Ahşap [ ] 5.Kerpiç [x] 6.Gazbeton [ ] 7.Beton blok [ ] 8.Hafif panel [ ] 9.....

88.Döşeme: [x] 1.Plak Kiriş [ ] 2.Mantar döşeme [ ] 3.Asmolen [ ] 4.Ahşap [ ] 5.Hazır yapı elemanı [ ] 6.....

Yapı Projeleri

89.Onay tarihi		90.Adı soyadı	91.TC kimlik no	92.Oda sicil no	93.Adresi	94.İmza
Mimari 21.06.2017	MÜELLİFİNİN PROJE	FATİH COŞKUN	37147524250	36991	KOZYATAĞI MAH. HİLMİPAŞA SK. OYAK SİTESİ FULYA A-1 BLOK NO: 14 İÇ KAPI NO: 37 KADIKÖY / İSTANBUL	
Statik 21.06.2017		FATİH YEŞİLSELVİ	49957223292	50997	SOĞANLI MAH. KEMAL SUNAL CAD. A BLOK NO: 8 İÇ KAPI NO: 8 BAHÇELİEVLER / İSTANBUL	
Elektrik ...../...../20.....		ŞÜLEN CAN	34426598506	33540	KARAYOLLARI MAH. ABDİ İPEKÇİ CAD. TOKİ AVRUPA KONUTLARI SİTESİ A7 BLOK NO: 34AH İÇ KAPI NO: 14 GAZİOSMANPAŞA / İSTANBUL	
Mekanik Tesisat ...../...../20.....		GÜLÜS FİGEN KARAMAN	25535442392	30296	ÇİÇEKİKÖY MAH. ZÜBEYDE HANIM SK. ŞEKEREVLER SİTESİ A BLOK NO: 1A İÇ KAPI NO: 34 ATAŞEHİR / İSTANBUL	
ZEMİN ETÜT 21.06.2017		ŞAHİN TAYLAN	52438376660	6938	BAHÇEŞEHİR 1. KISIM MAH. BİMAV SK. BERİT 1 SİTESİ 02 BLOK NO: 4 İÇ KAPI NO: 6 BAŞAKŞEHİR / İSTANBUL	
...../...../20.....						
...../...../20.....						
...../...../20.....						

www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

6.7. Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 18.08.2008 No : 400799

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Fatih ÖZER

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

6.8. Sorumlu Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi

SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 07.08.2014 No : 402955

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Eyup AYKUT

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR (V)

www.emekgd.com.tr
E-Posta : emek@emekgd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15