



## NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

### Yapım İçeren Alanlar İçin Kiralama Sözleşmesi'nden Kaynaklanan Hakların Değerleme Raporu



Özel 2023 - 1260

Aralık, 2023



<b>Talep Sahibi</b>	Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
<b>Raporu Düzenleyen</b>	Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
<b>Rapor Tarihi</b>	Rapor Tarihi: 08.01.2024 (Değerleme Tarihi: 31.12.2023)
<b>Rapor Numarası</b>	Özel 2023-1260
<b>Raporun Konusu</b>	Yapım İçeren Alanlar İçin Kiralama Sözleşmesi'nden Kaynaklanan Hakların Değerleme Raporu
<b>Değerleme Konusu ve Kapsamı</b>	İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Hasanpaşa Mahallesi, 3478 Ada 1 Parsel, Zühtüpaşa Mahallesi 3479 Ada 1 ve 2 Parselde kayıtlı gayrimenkuller üzerinde bulunan projenin Yapım İçeren Alanlar İçin Kiralama Sözleşmesi'nden Kaynaklanan Hakların piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden tespiti.

➤ İş bu rapor, Yüz Kırk Dört (144) sayfadan oluşmaktadır ve ekleriyle bir bütündür.

➤ Bu Rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile bu tebliğ ekinde yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar" çerçevesinde Tebliğin 1 inci maddesi ikinci fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

**Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.**

## İÇİNDEKİLER

YÖNETİCİ ÖZETİ.....	5
1. RAPOR BİLGİLERİ .....	6
1.1 Değerleme Tarihi, Rapor Tarihi ve Rapor Numarası.....	6
1.2 Değerlemenin Amacı .....	6
1.3 Rapor Kapsamı (SPK Mevzuatı Kapsamında Olup Olmadığı).....	6
1.4 Dayanak Sözleşme Tarihi ve Numarası.....	6
1.5 Raporu Hazırlayanlar ve Sorumlu Değerleme Uzmanı .....	6
1.6 Değerleme Konusu Gayrimenkul İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler .....	6
2. DEĞERLEME ŞİRKETİ (KURULUŞ) VE TALEP SAHİBİNİ (MÜŞTERİ) TANITICI BİLGİLER .....	7
2.1 Değerlemeyi Yapan Şirket Bilgileri ve Adresi.....	7
2.2 Talep Sahibi (Müşteri) Bilgileri ve Adresi.....	7
2.3 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar .....	7
2.4 İşin Kapsamı.....	7
3. GAYRİMENKULÜN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER.....	8
3.1 Gayrimenkulün Yeri, Konumu, Tanımı ve Çevre Teşekkülü Hakkında Bilgiler .....	8
3.2 Gayrimenkulün Tapu Kayıtları .....	10
3.3 Gayrimenkul İle İlgili Herhangi Bir Takyidat veya Devredilmesine İlişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi.....	11
3.4 Değerlemesi yapılan gayrimenkul ile ilgili varsa son üç yıllık dönemde gerçekleşen alım satım işlemlerine ve gayrimenkulün hukuki durumunda meydana gelen değişikliklere (imar planında meydana gelen değişiklikler, kamulaştırma işlemleri vb.) ilişkin bilgi .....	12
3.5 Gayrimenkulün ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumuna İlişkin Bilgiler .....	12
3.6 Gayrimenkul İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti Vb Durumlara Dair Açıklamalar .....	13
3.7 Gayrimenkule İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere (Gayrimenkul Satış Vaadi, Kat Karşılığı İnşaat veya Hasılat Paylaşımı Sözleşmeleri Vb.) İlişkin Bilgiler .....	13
3.8 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına, Yapı Kullanım İzinlerine İlişkin Bilgileri İle İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gerekli Tüm İzinlerin Alınıp Alınmadığına ve Yasal Gerekliliği Olan Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Bilgi.....	13
3.9 Değerlemesi Yapılan Projeler İle İlgili Olarak, 29/6/2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim Yapan Yapı Denetim Kuruluşu (Ticaret Unvanı, Adresi vb.) ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul İle İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi .....	14
3.10 Eğer belirli bir projeye istinaden değerlendirme yapılıyorsa, projeye ilişkin detaylı bilgi ve planların ve söz konusu değerlerin tamamen mevcut projeye ilişkin olduğuna ve farklı bir projenin uygulanması durumunda bulunacak değerlerin farklı olabileceğine ilişkin açıklama.....	14
3.11 Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi.....	14
4. GAYRİMENKULÜN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ .....	15
4.1 Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler .....	15
4.2 Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler İle Bunların Gayrimenkulün Değerine Etkileri .....	16

**Bu Belge, 5070 sayılı “ Elektronik İmza Kanunu ” çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.**

4.3	Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler .....	25
4.4	Gayrimenkulün Fiziki, Yapısal, Teknik ve İnşaat Özellikleri .....	25
4.5	Varsa, Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeyle İlgili Tespit Edilen Ruhsata aykırı Durumlara İlişki Bilgiler.....	25
4.6	Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21.nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerekçendirir Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi .....	25
4.7	Gayrimenkulün Değerleme Tarihi İtibariyle Hangi Amaçla Kullanıldığı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa, Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi	25
5.	KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ .....	26
5.1	Pazar Yaklaşımı .....	28
5.2	Maliyet Yaklaşımı .....	31
5.3	Gelir Yaklaşımı .....	32
5.4	Diğer Tespit ve Analizler .....	37
6.	ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ .....	38
6.1	Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerinin Açıklanması.....	38
6.2	Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri .....	38
6.3	Yasal Gereklere Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş .....	38
6.4	Varsa, Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler İle İlgili Görüş.....	38
6.5	Değerleme Konusu Gayrimenkulün, Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç, Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi.....	38
6.6	Değerleme Konusu Arsa veya Arazi ise, Alımından İtibaren beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunup Bulunulmadığına Dair Bilgi .....	38
6.7	Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devre Mülk Hakkı İse, Üst Hakkı ve Devre Mülk Hakkının Devredilebilmesine İlişkin Olarak Bu Hakları Doğuran Sözleşmelerde Özel Kanun Hükümlerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi .....	38
6.8	Gayrimenkulün Tapudaki Niteliğinin, Fiili Kullanım Şeklinin ve Portföye Dahil Edilme Niteliğinin Birbiriyle Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş İle Portföye Alınmasında Herhangi Bir Sakınca Olup Olmadığı Hakkında Görüş .....	39
7.	SONUÇ.....	40
7.1	Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi .....	40
7.2	Nihai Değer Takdiri.....	40
8.	UYGUNLUK BEYANI .....	41
9.	RAPOR EKLERİ .....	41

**Bu Belge, 5070 sayılı " Elektronik İmza Kanunu " çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.**

### YÖNETİCİ ÖZETİ

<u>Talep Sahibi</u>	Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
<u>Rapor No ve Tarihi</u>	Özel 2023 - 1260 / 08.01.2024 (Değerleme Tarihi: 31.12.2023)
<u>Değerleme Konusu ve Kapsamı</u>	Bu rapor, müşteri talebi üzerine belirtilen kayıta bulunan gayrimenkulün değerlendirme tarihindeki piyasa koşulları ve ekonomik göstergeler doğrultusunda Yapım İçeren Alanlar İçin Kiralama Sözleşmesi'nden Kaynaklanan Hakları'nın güncel piyasa değeri tespitine yönelik olarak, SPK mevzuatı kapsamında kullanılmak üzere, ilgili tebliğde belirtilen esaslar çerçevesinde hazırlanmıştır.
<u>Taşınmazın Açık Adresi</u>	Hasanpaşa Mahallesi, Fahrettin Kerim Gökay Caddesi, No:2 Kadıköy-İSTANBUL
<u>Tapu Kayıt Bilgisi</u>	İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Hasanpaşa Mahallesi, 3478 Ada 1 Parsel, Zühtüpaşa Mahallesi 3479 Ada 1 ve 2 Parsel
<u>Fiili Kullanımı (Mevcut Durumu)</u>	Rapora konu taşınmazlar Söğütlüçeşme YHT İstasyonu içerisinde yer almaktadır.
<u>İmar Durumu</u>	Söz konusu parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında taşınmaz 'Kısmen İstasyon', 'Kısmen Park', 'Kısmen Raylı Toplu Taşıma Hattı' alanı içerisinde olup 'İstasyon' alanı içerisinde kalan kısım Kaks: 0,60 Hmax: 2 Kat yapılaşma koşullarına sahiptir.
<u>Kısıtlılık Hali (Yıkım vb olumsuz karar, zabıt, tutanak, dava veya tasarrufa engel durumlar)</u>	Taşınmazların tapu kaydında kısıtlılık oluşturabilecek herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.
<u>29.12.2023 tarihli "Yapım İçeren Alanlar İçin Kiralama Sözleşmesi"nden kaynaklanan haklarının piyasa değeri (KDV Hariç)</u>	<b>1.836.230.000,00 TL</b> <b>(Birmilyarsekizyüzotuzaltımilyonikiyüzotuzbin Türk Lirası)</b>
<u>29.12.2023 tarihli "Yapım İçeren Alanlar İçin Kiralama Sözleşmesi"nden kaynaklanan haklarının piyasa değeri (KDV Dahil)</u>	<b>2.203.476.000,00 TL</b>
<u>Açıklama</u>	Değerleme sürecini olumsuz etkileyecek bir durum oluşmamıştır.
<u>Raporu Hazırlayanlar</u>	Burak BARIŞ – SPK Lisans No: 406713 Raci Gökcehan SONER – SPK Lisans No: 404622
<u>Sorumlu Değerleme Uzmanı</u>	Erdeniz BALIKÇIOĞLU – SPK Lisans No: 401418

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

## **1. RAPOR BİLGİLERİ**

### **1.1 Değerleme Tarihi, Rapor Tarihi ve Rapor Numarası**

Söz konusu işlemin değerlendirme çalışmaları sözleşme tarihi itibarıyla başlamış, 31.12.2023 itibarıyla değerlendirme çalışmaları ve değer takdiri tamamlanmış olup 08.01.2024 tarihinde Özel 2023 - 1260 rapor numarasıyla nihai rapor olarak tamamlanmıştır.

### **1.2 Değerlemenin Amacı**

Bu rapor, AKFEN Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin talebi üzerine; İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Hasanpaşa Mahallesi, 3478 Ada 1 Parsel ve Zühtüpaşa Mahallesi 3479 Ada 1 ve 2 Parsel üzerinde yer alan projenin Yapım İçeren Alanlar İçin Kiralama Sözleşmesi'nden Kaynaklanan Hakları'nın adil piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden tespitine yönelik olarak, SPK mevzuatı kapsamında kullanılmak üzere, ilgili tebliğde belirtilen esaslar çerçevesinde hazırlanmıştır.

### **1.3 Rapor Kapsamı (SPK Mevzuatı Kapsamında Olup Olmadığı)**

Bu Rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile bu tebliğ ekinde yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar" çerçevesinde Tebliğin 1 inci maddesi ikinci fıkrası "*Sermaye piyasasında gayrimenkul değerlendirme faaliyeti; sermaye piyasası mevzuatına tabi ortak ortaklıklar, ihraççılar ve sermaye piyasası kurumlarının, sermaye piyasası mevzuatı kapsamındaki işlemlerine konu olan gayrimenkullerinin, gayrimenkul projelerinin veya gayrimenkullere bağlı hak ve faydaların belli bir tarihteki muhtemel değerinin Kurul düzenlemeleri ve Kurulca kabul edilen değerlendirme standartları çerçevesinde bağımsız ve tarafsız olarak takdir edilmesini ifade eder.*" kapsamında hazırlanmıştır.

### **1.4 Dayanak Sözleşme Tarih ve Numarası**

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. arasında 25.01.2023 tarihinde imzalanmıştır.

### **1.5 Raporu Hazırlayanlar ve Sorumlu Değerleme Uzmanı**

İş bu rapor, Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Burak BARIŞ tarafından hazırlanmış, Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Raci Gökcehan SONER tarafından kontrol edilmiş ve Sorumlu Değerleme Uzmanı Erdeniz BALIKÇIOĞLU tarafından onaylanmıştır.

### **1.6 Değerleme Konusu Gayrimenkul İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler**

Değerleme konusu gayrimenkul için şirketimiz tarafından;

\*30.12.2022 tarihinde, Özel 2022-1319 rapor no ile **718.960.000,00 TL** değer takdir edilmiştir.

\*27.06.2023 tarihinde, Özel 2023-565 rapor no ile **1.213.180.000,00 TL** değer takdir edilmiştir.

**Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.**

## 2. DEĞERLEME ŞİRKETİ (KURULUŞ) VE TALEP SAHİBİNİ (MÜŞTERİ) TANITICI BİLGİLER

### 2.1 Değerlemeyi Yapan Şirket Bilgileri ve Adresi

08.08.2008 tarihinde gayrimenkul değerlendirme ve danışmanlık hizmeti vermek üzere Ankara'da kurulan ve genel merkezi Emniyet Mahallesi Sınır Sokak No:17/1 Yenimahalle/Ankara adresinde bulunan şirketimiz NET Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:35 sayılı tebliği uyarınca Kasım 2009'da "Kurul Listesine" alınmıştır. Şirketimiz ayrıca, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından 11.08.2011 tarih ve 20855 sayılı kararı ile bankalara "gayrimenkul, gayrimenkul projesi ve gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi almıştır.

Sermaye : 14.000.000, TL  
Ticaret Sicil : 256696  
Telefon : 0 312 467 00 61 Pbx  
E-Posta / Web : info@netgd.com.tr\_\_www.netgd.com.tr  
Adres : Emniyet Mahallesi Sınır Sokak No:17/1 Yenimahalle/Ankara

### 2.2 Talep Sahibi (Müşteri) Bilgileri ve Adresi

Şirket Unvanı : Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Şirket Adresi : Büyükdere cd. No:201 C Blok Kat:8 Levent-İstanbul  
Şirket Amacı : Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek.  
Sermaye : 3.900.000.000, TL\*  
Telefon : 0 212 371 87 00  
E-Posta : [www.akfengyo.com.tr](http://www.akfengyo.com.tr)

(\* )Şirketin 6.500.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 1.300.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, tamamı nakit karşılığı ve %200 oranında olmak üzere 2.600.000.000 TL artışla 3.900.000.000 TL'ye yükseltilmesine ilişkin başvurusu Sermaye Piyasası Kurulu'nun 07.12.2023 tarihli ve 76/1684 sayılı toplantısında onaylanmıştır. 04.01.2024 tarihi itibarıyla da nakit olarak artırılan 2.600.000.000 TL nominal değerli payların ihracı izahnamede belirtilen koşullar çerçevesinde tamamlanarak, bedelleri nakden ve tamamen ödenmiş olması sebebiyle yeni çıkarılmış sermayesi 3.900.000.000 TL'ye yükselmiştir.

### 2.3 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

İş bu rapor, Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin talebi üzerine İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Hasanpaşa Mahallesi, 3478 Ada 1 Parsel, Zühtüpaşa Mahallesi 3479 Ada 1 ve 2 parselde bulunan projenin Yapım İçeren Alanlar İçin Kiralama Sözleşmesi'nden Kaynaklanan Hakları'nın taşınmazların adil piyasa kira değerinin Türk Lirası cinsinden tespitine ilişkin hazırlanmıştır. Müşteri tarafından herhangi bir sınırlama getirilmemiştir.

### 2.4 İşin Kapsamı

İşin kapsamı, SPK mevzuatı kapsamında ve asgari unsurlar çerçevesinde müşterinin değerlemesini talep ettiği tapu bilgilerine istinaden değerlendirme raporunun hazırlanarak müşteriye ıslak imzalı şekilde teslim edilmesidir.

**Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.**

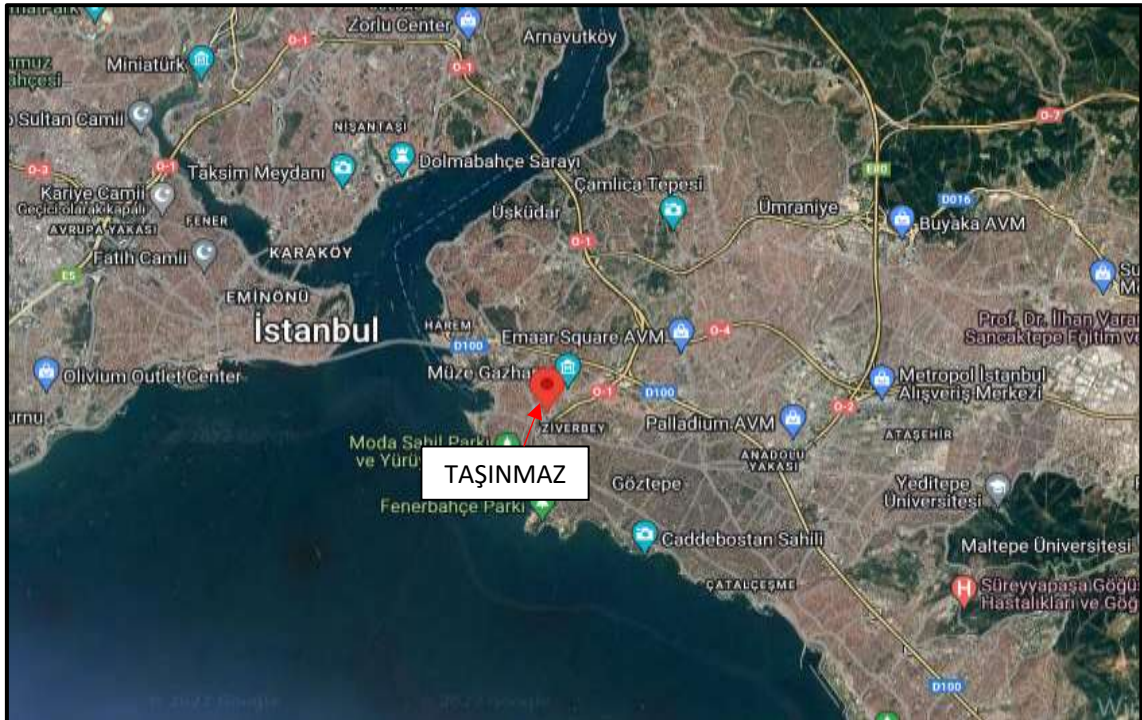
### 3. GAYRİMENKULÜN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER

#### 3.1 Gayrimenkulün Yeri, Konumu, Tanımı ve Çevre Teşekkülü Hakkında Bilgiler

Rapora konu gayrimenkul; İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Hasanpaşa Mahallesi'nde bulunmaktadır. 1. Çevre Yolu üzerinde güneybatı istikamette ilerlerken Söğütluçeşme Köprüsü Kavşağına girilerek Fahrettin Kerim Gökay Caddesi'ne dönüş yapılır. Fahrettin Kerim Gökay Caddesi üzerinde kuzeybatı yönde ilerlenir ve Kurbağlıdere Caddesi ile bağlantısından sola dönülür ardından 170 metre ilerledikten sonra solda konu taşınmaza ulaşılır. Taşınmazın yakın çevresinde ticari yapılar, hastane, futbol stadı ve üniversite bulunmaktadır. Taşınmaz Kadıköy Rıhtım'a yaklaşık 1,3 km., TEM Otoyolu'na yaklaşık 3 km. mesafede yer almaktadır.

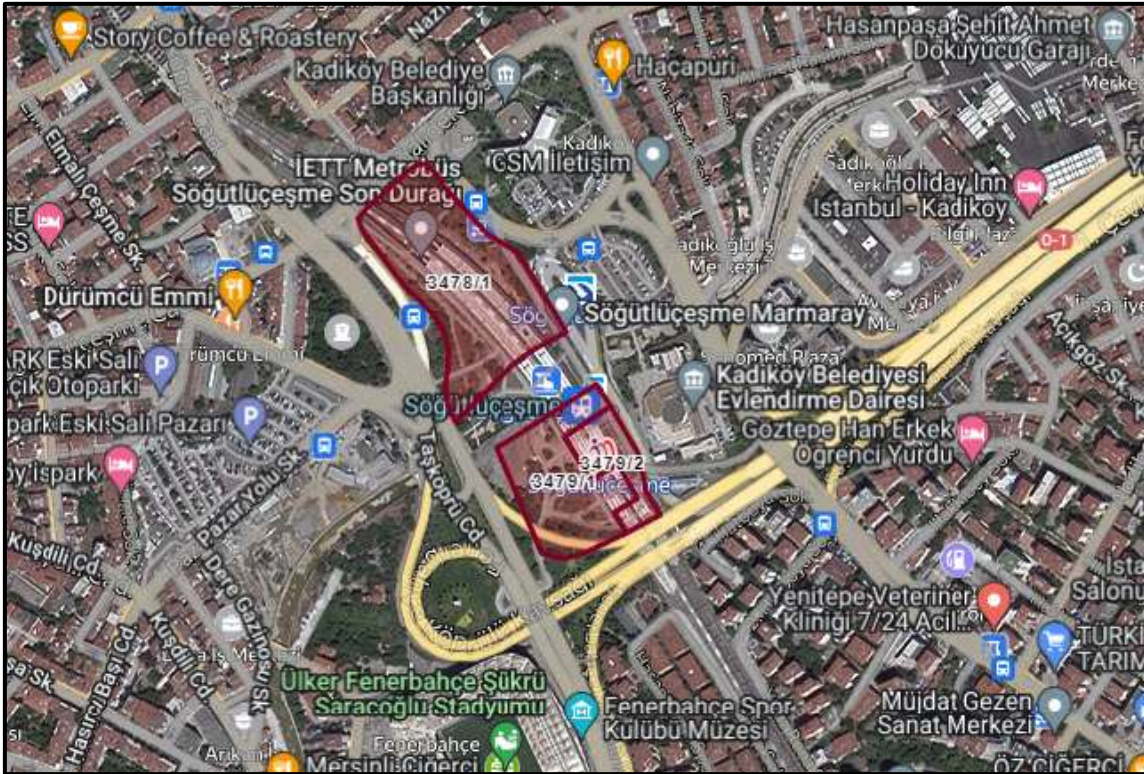
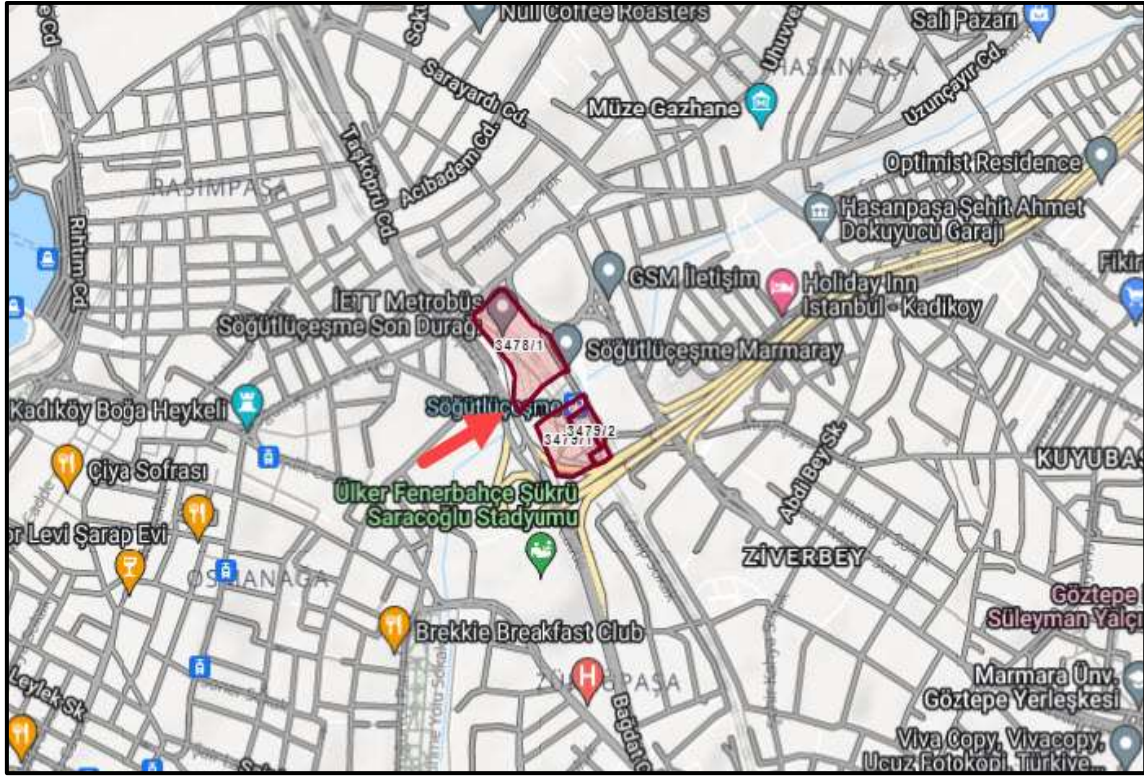


**Koordinatlar: Enlem: 40.8491169 - Boylam: 29.2965111**



Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.





Bu Belge, 5070 sayılı " Elektronik İmza Kanunu " çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

### 3.2 Gayrimenkulün Tapu Kayıtları

İL – İLÇE	: İSTANBUL- KADIKÖY
MAHALLE – KÖY - MEVKİİ	: HASANPAŞA MAHALLESİ
CİLT - SAYFA NO	: 26-2513
ADA - PARSEL	: 3478 ADA 1 PARSEL
YÜZÖLÇÜM	: 23.448,54 M <sup>2</sup>
ANA TAŞINMAZ NİTELİĞİ	: Eski Ve Yeni İstasyon Binaları, Gar Lojmanları, Altında Beş Dükkanlı Kargir İş Hanı Ve Arsası
TAŞINMAZ ID	: 108975116
MALİK - HİSSE	: T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI – (1/1)
TARİH-YEVMIYE	: 16/03/2020 - 12982

İL – İLÇE	: İSTANBUL- KADIKÖY
MAHALLE – KÖY - MEVKİİ	: ZÜHTÜPAŞA MAHALLESİ
CİLT - SAYFA NO	: 60-5802
ADA - PARSEL	: 3479 ADA 1 PARSEL
YÜZÖLÇÜM	: 12.610,83 M <sup>2</sup>
ANA TAŞINMAZ NİTELİĞİ	: Kargir Ev Ve Arsası
TAŞINMAZ ID	: 108975106
MALİK - HİSSE	: T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI – (1/1)
EDİNME SEBEBİ TARİH-YEVMIYE	: 16/03/2020 - 12982

İL – İLÇE	: İSTANBUL- KADIKÖY
MAHALLE – KÖY - MEVKİİ	: ZÜHTÜPAŞA MAHALLESİ
CİLT - SAYFA NO	: 60-5803
ADA - PARSEL	: 3479 ADA 2 PARSEL
YÜZÖLÇÜM	: 4.628,84 M <sup>2</sup>
ANA TAŞINMAZ NİTELİĞİ	: ARSA
TAŞINMAZ ID	: 108975102
MALİK - HİSSE	: MALİYE HAZİNESİ – (1/1)
EDİNME SEBEBİ TARİH-YEVMIYE	: 16/03/2020 - 12982

Bu Belge, 5070 sayılı “ Elektronik İmza Kanunu ” çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

### **3.3 Gayrimenkul İle İlgili Herhangi Bir Takyidat veya Devredilmesine İlişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi**

#### **Beyanlar Hanesinde:**

- -İSTİMLAK ŞERHİ:26/02/1974 YEV:1538 (26.02.1974 tarih, 1538 yevmiye) ( 3479 ada 2 parsel nolu taşınmaz üzerinde)
- -İŞ BU GAYRİMENKUL BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI DEMİRYOLLARI LİMANLAR VE HAVA MEYDANLARI İNŞAAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE TAHSİS EDİLMİŞTİR YEV:4612 24/09/1985 (24.09.1985 tarih, 4612 yevmiye) ( 3479 ada 2 parsel nolu taşınmaz üzerinde)
- -İST.2.NO KÜL.VE TAB.VAR.KOR.KUR.17/08/2005 TARİH VE 446 SAYILI KAR.VAR.16/09/2005 GELEN NO:2355 (Tarih ve yevmiye belirtilmemiştir.) ( 3478 ada 1 parsel, 3479 ada-1 parsel nolu taşınmazlar üzerinde)
- -İST.2.NOLU KÜL VE TAB.KOR.KUR.20/07/2005 TARİH VE 438 SAY KARARI VARDIR 17/01/2006 GELEN NO:87 (Tarih ve yevmiye belirtilmemiştir.) ( 3478 ada 1 parsel, 3479 ada-1 parsel nolu taşınmazlar üzerinde)
- -II decede korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır. (07.12.2010 tarih, 23051 yevmiye) ( 3478 ada 1 parsel, 3479 ada-1 parsel nolu taşınmazlar üzerinde)
- -Korunması gerekli kültür varlığıdır. (20.10.2009 tarih, 20793 yevmiye) ( 3478 ada 1 parsel, 3479 ada-1 parsel nolu taşınmazlar üzerinde)
- -KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNÜN 2009/926 DEĞİŞİKLİK FOLYESİNDE (A) HARFİ İLE BELİRTİLEN 0491,51 M2 Sİ ARSA OLARAK (SAĞLIK OCAĞI OLARAK MALİYE HAZİNESİ ADINA DEVİR) 2.BÖLGE TSM ERENKÖY MAH.107/1 PAFTA 3388 ADA 1 PARSEL OLARAK TESCİL EDİLMEK ÜZERE DEVİR EDİLMİŞTİR. (10.04.2009 tarih, 7805 yevmiye) ( 3478 ada 1 parsel, 3479 ada-1 parsel nolu taşınmazlar üzerinde)
- -KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNÜN 2009/926 SAYILI DEĞİŞİKLİK FOLYESİNDE (B) HARFİ İLE BELİRTİLEN 318,29 M2 YOL OLARAK SİCİLDEN TERKİN EDİLDİ. (10.04.2009 tarih, 7757 yevmiye) ( 3478 ada 1 parsel, 3479 ada-1 parsel nolu taşınmazlar üzerinde)
- -İFRAZEN CİLT 17 SAHİFE 1815 VE 1816 SAHİFEYE TESCİL EDİLDİ. (HÜKMEN İFRAZ EDİLMEK SURETİYLE DEĞİŞİKLİK FOLYESİNDE A)HARFİ İLE BELİRTİLEN 1592M2 SABİT PAZAR OLARAK KADIKÖY 2.BÖLGE T.S.MD.LÜĞÜ TUĞLACIBAŞI MAHHELESİ 419 ADA 76 PARSEL OLARAK CİLT 81 SAHİFE 8006 YA TESCİL EDİLDİ. (C)HARFİ İLE BELİRTİLEN 25825 M2 ESKİ GAR BİNASI OLARAK KADIKÖY 2.BÖLGE T.S.MD.LÜĞÜ ZÜHTÜPAŞA MAHALLESİ 1095 ADA 174 PARSEL OLARAK CİLT 52 SAHİFE 5006 SAHİFEYE TESCİL EDİLDİ. (12.03.2009 tarih, 5742 yevmiye) ( 3478 ada 1 parsel, 3479 ada-1 parsel nolu taşınmazlar üzerinde)
- -II NUM.KÜL.VE TAB.KOR.KURULUNUN 13/07/2005 TARİH VE 430 SAYILI KARARI VARDIR.03/08/2005 YEV:9664 (03.08.2005 tarih, 9664 yevmiye) ( 3478 ada 1 parsel, 3479 ada-1 parsel nolu taşınmazlar üzerinde)
- -II NUMARALI KÜL.VAR.KORUMA KURULUNUN 31/03/2004 TARİH VE 6910 SAYILI KORUNMASI GEREKLİ KÜL.VAR.OLARAK TESCİLİNE DAİR KARAR VARDIR 11/05/2004 YEV:4716 (11.05.2004 tarih, 4716 yevmiye) ( 3478 ada 1 parsel, 3479 ada-1 parsel nolu taşınmazlar üzerinde)
- -2863 SAYILI KANUNUN 6.MD.GEREĞİNCE 1.GRUP KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞI ŞERHİ:01/09/1997 YEV:4994 (01.09.1997 tarih, 4994 yevmiye) ( 3478 ada 1 parsel, 3479 ada-1 parsel nolu taşınmazlar üzerinde)
- -2 ADET OTOPARK ŞERHİ:13/10/1988 YEV:4177 (13.10.1988 tarih, 4177 yevmiye) ( 3478 ada 1 parsel, 3479 ada-1 parsel nolu taşınmazlar üzerinde)
- -42 ADET OTOPARK ŞERHİ:28/06/1988 YEV:2581 (28.06.1988 tarih, 2581 yevmiye) ( 3478 ada 1 parsel, 3479 ada-1 parsel nolu taşınmazlar üzerinde)
- -ESKİ ESER:25/03/1988 YEV:1222 (25.03.1988 tarih, 1222 yevmiye) ( 3478 ada 1 parsel, 3479 ada-1 parsel nolu taşınmazlar üzerinde)
- -BİR ADET OTOPARK YERİNİN BAŞKA AMAÇLA KULLANILAMAYACAĞINA DAİRE ŞERH:29/02/1988 YEV:833 (29.02.1988 tarih, 833 yevmiye) ( 3478 ada 1 parsel, 3479 ada-1 parsel nolu taşınmazlar üzerinde)
- -İKİ ADET OTOPARK YERİNİN BAŞKA AMAÇLA KULLANILAMAYACAĞI ŞERHİ:28/01/1985 YEV:337 (28.01.1985 tarih, 337 yevmiye) ( 3478 ada 1 parsel, 3479 ada-1 parsel nolu taşınmazlar üzerinde)

**Bu Belge, 5070 sayılı “ Elektronik İmza Kanunu ” çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.**

- -1 ADET OTOYOL YERİNİN BAŞKA AMAÇLA KULLANILAMAYACAĞI ŞERHİ:11/01/1985 YEV:117 (11.01.1985 tarih, 117 yevmiye) ( 3478 ada 1 parsel, 3479 ada-1 parsel nolu taşınmazlar üzerinde)
- -MUVAKKAT İNŞAAT ŞERHİ:12/06/1981 YEV:2269 (12.06.1981 tarih, 2269 yevmiye) ( 3478 ada 1 parsel, 3479 ada-1 parsel nolu taşınmazlar üzerinde)
- -AMİRLİĞİN VE TANZİM EDİLMİŞ BULUNAN 04/04/1962 TARİH 961/171 SAYILI YASAYA GÖRE BU GAYRİMENKULÜN ERENKÖY TREN İSTASYONU KARŞISINA İSABET 8677 M2 KISMI İFRAZ VE ERENKÖY MAHALLESİNİN 375 ADASINDA 82PARSEL NUMARASI VERİLMEK VE CİNSİDE ARSA OLARAK TASHİH SURETİLE ERENKÖY TAPU KÜTÜĞÜNÜN 27/2573 SAHİFESİNE TESCİL EDİLDİ. 08/02/1963 T 1416 Y SÖĞÜTLÜÇEŞME TREN İSTASYONU SAHASININ ŞÖMENDÜFER GÜZERGAHI SINIRLARI İÇERİSİNDE OLDUĞUNDAN BU SAHAYA YÜZÖLÇÜMÜ İLAVE EDİLDİ. 28/06/1965 Y:6008 2457M2 MİKTARLI KISIM İFRAZEN İBRAHİM AĞA 3/473 KÜTÜK SAHİFESİNDE TCDD YOLLARI İŞLETMESİ ADINA TESCİL EDİLDİ. 01/09/1967 4487 Y (01.09.1967 tarih, 4487 yevmiye) ( 3478 ada 1 parsel, 3479 ada-1 parsel nolu taşınmazlar üzerinde)
- -2942 SAYILI YASANIN 7/B MADDE ŞERHİ:04/05/2004 YEV:4566 (M.S.B İNŞ.İNŞAAT EMLAK VE ENFRAKTRÜKTÜR BÖLGE BAŞKAN.04/05/2004 GÜN 6112-1475 SAY.YAZ. (04.05.2004 tarih, 4566 yevmiye) ( 3478 ada 1 parsel, 3479 ada-1 parsel nolu taşınmazlar üzerinde)

#### **Şerhler Hanesinde:**

- ZEMİNİ SULTAN SELİMİ KADİM VAKFI (Tarih ve yevmiye belirtilmemiştir.) ( 3479 ada 2 parsel nolu taşınmaz üzerinde)
- İSTİMLAK ŞERHİ:26/02/1974 YEV:1538 (26.02.1974 – 1538) ( 3479 ada 2 parsel nolu taşınmaz üzerinde)
- HACİZ:02/04/1978 YEV:2412 574.96 TL. (02.04.1978 tarih, 1538 yevmiye) ( 3479 ada 2 parsel nolu taşınmaz üzerinde)

#### **Hak ve Mükellefiyetler Hanesinde:**

- -A M.KROKİDE BOZULDUĞU ŞEKİLDE 25 M2 LİK KISIM ÜZERİNDE BU PARSEL ALEYHİNE TEK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE İRTİFAK HAKKI (19.10.1983 tarih, 5652 yevmiye) ( 3479 ada 2 parsel nolu taşınmaz üzerinde)

***\*Değerleme konusu taşınmazların tapu kayıtlarında çok sayıda beyan kaydı bulunmakta olup ilgili beyanlar ana taşınmaz kaydı olup ana kütükten gelmektedir. Bu kayıtlar herhangi bir olumsuzluk teşkil etmemektedir.***

#### **3.4 Değerlemesi yapılan gayrimenkul ile ilgili varsa son üç yıllık dönemde gerçekleşen alım satım işlemlerine ve gayrimenkulün hukuki durumunda meydana gelen değişikliklere (imar planında meydana gelen değişiklikler, kamulaştırma işlemleri vb.) ilişkin bilgi**

Konu taşınmazlardan 3478 ada 1 parsel ve 3479 ada 1 parsel T.C. Devlet Demiryolları, 3479 ada 2 parsel Maliye Hazinesi 16/03/2020 tarihi itibarı ile İmar işlemi sonucu edinilmiştir. İmar ve hukuki durumunda herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

#### **3.5 Gayrimenkulün ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumuna İlişkin Bilgiler**

Kadıköy Belediyesi'nden alınan şifahi bilgiye göre söz konusu taşınmazların 12.12.2010 t. tarihli 1/1000 Ölçekli D-100 KARAYOLU ZİNCİRLİKUYU LEVENT KAVŞAĞI - SÖĞÜTLÜÇEŞME (KADIKÖY) ARASI METROBÜS HATTI PROJESİ, 17.12.2012 t. tarihli 1/1000 Ölçekli FENERBAHÇE STADI ÖNÜ - TAŞKÖPRÜ CADDESİ - O-1 YOLU KESİŞİMİ REVİZE YOL KAVŞAK UYGULAMA PROJESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, 23.6.2011 t. tarihli 1/1000 Ölçekli SÖĞÜTLÜÇEŞME İSTASYON SAHASI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVESİ, 28.9.2015 t. tarihli 1/1000 Ölçekli SÖĞÜTLÜÇEŞME MEVKİİ KURBAĞALIDERE ANA KOLUNA AİT DERE İSLAH PROJESİNE YÖNELİK UYGULAMA İMAR PLANI - 23.6.2011 t. tarihli 1/1000 Ölçekli SÖĞÜTLÜÇEŞME İSTASYON SAHASI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVESİ, 3.12.2021 t. tarihli 1/1000 Ölçekli HASANPAŞA MAHALLESİ, 3453 ADA, 1 PARSEL VE KISMEN 595 ADA 1 PARSEL, ZÜHTÜPAŞA MAHALLESİ 3454 ADA 1, 2 VE 3 PARSELLER, TUĞLACIBAŞI MAHALLESİ 580 ADA 11, 13 VE 14 PARSELLERE İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLANI, 23.12.2011 t. tarihli 1/1000 Ölçekli MARMARAY PROJESİ GÜZERGAHI ÜSKÜDAR-KADIKÖY ARASI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ve - (16.3.2023 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli : RİSKLİ YAPILARA İLİŞKİN 11.05.2006 ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ

**Bu Belge, 5070 sayılı " Elektronik İmza Kanunu " çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.**

KADIKÖY MERKEZ E-5(D-100) OTOYOLU ARA BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİKLERİNE AİT 29.11.2021 ONAYLI PLAN NOTU İLAVESİNE ASKI SÜRESİNDE YAPILAN İTİRAZ DEĞERLENDİRME PLANI kapsamında “Ana İstasyon (Gar Alanı)”, “Ana İstasyon (Gar Alanı)”, “Raylı Toplu Taşıma Hattı (Marmaray Hattı)” alanında kalmaktadır. “Ana İstasyon (Gar Alanı)” alanı Kaks: 0,60 Hmax: 2 Kat yapılaşma koşullarına sahiptir. Parselin fonksiyon alanında kalan net parsel m<sup>2</sup> si inşaat istikamet röleve belgesi alındıktan sonra tespit edilebileceği belirtilmiştir.

### **3.6 Gayrimenkul İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti Vb Durumlara Dair Açıklamalar**

Söz konusu gayrimenkul için Kadıköy Belediyesi imar servisinde yapılan evrak incelemeleri ve şifahi sorgulamalar neticesinde herhangi alınmış olumsuz bir karar vb. bulunmadığı görülmüştür.

### **3.7 Gayrimenkule İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere (Gayrimenkul Satış Vaadi, Kat Karşılığı İnşaat veya Hasılat Paylaşımı Sözleşmeleri Vb.) İlişkin Bilgiler**

Konu taşınmazlardan 3478 ada 1 parsel ve 3479 ada 1 parsel T.C. Devlet Demiryolları’na, 3479 ada 2 parsel Maliye Hazinesi’ne aittir. 06.09.2022 tarihli Yapım İçeren Alanlar İçin Kiralama Sözleşmesi incelenmiştir. İlgili sözleşmeye göre parseller üzerinde yapılmakta olan YHT istasyon ve ticari alanların inşaatının, T.C.D.D.’nin onayladığı Yapı Ruhsatlarına göre proje dahilinde 16.341 m<sup>2</sup> kiralanabilir Alanlar, depo ve teknik hacim ile vaziyet planında belirtilen 2.689 m<sup>2</sup> Otopark’ın 28 sene süreyle Fıratcan İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş. tarafından, anahtar teslimi yapımı ve bu süreçte edimlerin karşılıklı olarak yerine getirilmesi ile ilgili Taraflar’ın hak ve yükümlülüklerinin belirlenmesine ilişkindir.

İlgili sözleşme rapor ekinde yer almaktadır.

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

Rapora konu taşınmaz için mevzuat uyarınca alınması gereken izinlerin alındığı ve yasal gerekliliği olan belgelerin tam ve doğru olarak mevcut olduğu görülmüştür. Taşınmazlar için düzenlenen ruhsat bilgileri aşağıdaki gibidir.

ADA	PARSEL	BLOK	TİCARİ ALAN	ORTAK ALAN	İNŞAAT ALANI	KAT SAYISI	BELGE ADI	RUHSAT TARİH	RUHSAT SAYISI
3453	1	A01	1.651,29	448,53	2.099,82	2	YENİ YAPI RUHSATI	10.02.2021	2021/43
3453	1	A02	2.529,86	682,5	3.212,41	2	YENİ YAPI RUHSATI	10.02.2021	2021/44
3453	1	A03	608,37	164,15	772,52	1	YENİ YAPI RUHSATI	10.02.2021	2021/45
3453	1	A04	1.244,10	335,66	1.579,76	1	YENİ YAPI RUHSATI	10.02.2021	2021/46
3453	1	A05	3.127,78	843,87	3.971,65	1	YENİ YAPI RUHSATI	10.02.2021	2021/47
3453	1	A06	3.500,06	944,33	4.444,39	1	YENİ YAPI RUHSATI	10.02.2021	2021/48
3453	1	A07	3.527,04	951,57	4.478,61	2	YENİ YAPI RUHSATI	10.02.2021	2021/49
3454	1	B	287,48	-	4.768,32	2	YENİ YAPI RUHSATI	-	-
3478	1	A	2.528,23	1523,14	4.051,37	2	TADİLAT RUHSATI	24.05.2023	2023/131
3478	1	B	1.905,50	125,76	2.031,26	2	TADİLAT RUHSATI	24.05.2023	2023/132
3478	1	C	1.446,18	71,87	1.518,05	2	TADİLAT RUHSATI	24.05.2023	2023/133
3478	1	D	1.226,44	75,4	1.301,84	2	TADİLAT RUHSATI	24.05.2023	2023/134
3478	1	E	1.023,56	14,96	1.038,52	2	TADİLAT RUHSATI	24.05.2023	2023/135
3478	1	F	1.255,98	176,48	1.432,46	1	TADİLAT RUHSATI	24.05.2023	2023/136
3478	1	GH	3.504,58	1628,41	5.132,99	3	TADİLAT RUHSATI	24.05.2023	2023/137
3478	1	I	813,79	28,41	842,20	1	TADİLAT RUHSATI	24.05.2023	2023/138
3478	1	J	696,09	44,13	740,22	1	TADİLAT RUHSATI	24.05.2023	2023/139
3478	1	K	557,49	266,2	823,69	1	TADİLAT RUHSATI	24.05.2023	2023/140
3478	1	L	3.701,98	0	3.701,98	1	TADİLAT RUHSATI	24.05.2023	2023/141
3478	1	M	340,00	0	340,00	1	TADİLAT RUHSATI	24.05.2023	2023/142
3479	1	N	1.169,68	0	1.169,68	1	TADİLAT RUHSATI	24.05.2023	2023/143
3478	1	O	561,97	0	561,97	1	TADİLAT RUHSATI	24.05.2023	2023/144
3479	1	YHT	2.916,92	0	2.916,92	1	TADİLAT RUHSATI	24.05.2023	2023/145

**Bu Belge, 5070 sayılı “ Elektronik İmza Kanunu ” çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.**

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

Taşınmazların ruhsat belgelerinin arka sayfasında yer alan belirtme gereği, Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 97. Maddesi hükümleri kapsamında ve 3194 sayılı İmar Kanununun 26.maddesi uyarınca kuruluşun kendisince ve/veya kuruluşta görevli meslek adamlarınca ayrı ayrı üstlenilecek olup herhangi bir yapı denetim firma bilgisi bulunmamaktadır.

**3.10 Eğer belirli bir projeye istinaden değerlendirme yapılıyorsa, projeye ilişkin detaylı bilgi ve planların ve söz konusu değer tamamen mevcut projeye ilişkin olduğuna ve farklı bir projenin uygulanması durumunda bulunacak değer farklı olabileceğine ilişkin açıklama**

Rapora konu parseller üzerinde Söğütluçeşme YHT İstasyonu projesi bulunmaktadır. Değerleme, bu taşınmazlar için hazırlanan ve onaylanan mevcut yasal evraklara dair yapılmıştır. Farklı bir proje değerlendirilmesi yapılmamıştır.

**3.11 Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi**

Söz konusu gayrimenkullere ait enerji kimlik belgesi bulunmamaktadır.

#### 4. GAYRİMENKULÜN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ

##### 4.1 Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler

İstanbul, Avrupa ile Asya kıtaları arasında köprü görevi gören, bunların birbirine en çok yaklaştığı iki uç üzerinde kurulmuş bir şehirdir. Bu uçlar Avrupa kıtasında Çatalca, Asya kıtasında ise Kocaeli; güneyden Marmara ve Bursa, güneybatıdan Tekirdağ ve kuzeybatıdan Kırklareli ile çevrilidir. Şehrin adını aldığı ve Haliç ile Marmara arasında kalan yarımada üzerinde bulunan asıl İstanbul 253 km<sup>2</sup>, bütünü ise 5712 km<sup>2</sup> 'dir. Marmara denizindeki Adalar da İstanbul iline dahildir. İstanbul çevresinin bitki örtüsü, Akdeniz iklimi bitkilerini andırır. Bölgede en çok görülen bitki türü makidir. Bu bitkiler uzun ve kurak bir yaz mevsimine kendini uydurmuştur. Fakat iklimin özelliği dolayısı ile tepeler çıplak değildir. Yer yer görülen ormanlık alanların en önemlisi kentin 20 km. kuzeyindeki Belgrad Ormanı'dır. İstanbul ilinde büyük akarsu yoktur.

Osmanlı İmparatorluğu'nun 1453'te kenti fethetmesinin ardından, şehir, yaklaşık beş asır boyunca Osmanlı İmparatorluğu'na başkentlik yapmış ve Türkler tarafından "İstanbul" olarak anılmaya başlanmıştır. Bugün, İstanbul, artık başkent olmasa da, hızla gelişen ülkenin en büyük şehridir. Boğaz çevresindeki konumu, İstanbul'u, Asya ve Avrupa arasında bir köprü yapmaktadır. Boğaziçi ve Haliç ile kent yerleşimini şekillendiren topoğrafyası, şehrin en önemli sembollerinden biri olan silüetini tanımlar. İstanbul'un tarihi ve dolayısıyla kültürü, mimarisinde görülebilir. Şehrin mimarisi Batı ile Doğu'yu bir araya getirmektedir. Şehirde Hipodrom, Yerebatan Sarnıcı ve Çemberlitaş gibi Roma Dönemi kalıntıları ve ayrıca Cenevizliler tarafından miras bırakılan Galata Kulesi yer almaktadır. Öte yandan şehri tanımlayan, Bizans ve Osmanlı yapılarıdır. Bizans yapıları arasında en önde geleni, yaklaşık 1500 yıl boyunca dünyanın en önemli anıtı olarak ayakta duran Ayasofya'dır. Günümüzde Ayasofya, müze olarak ziyarete açıktır. Osmanlı yapıları arasında ise asırlar boyunca Osmanlı sultanlarının meskeni ve yönetim merkezi olarak kullanılan Topkapı Sarayı, Sultanahmet Camii, Süleymaniye Camii, günümüze de ulaşmış ticaret geleneğinin yaşatıldığı Kapalıçarşı ve Mısır Çarşısı; kentin kültürünü ve kimliğini tanımlayan anıtlardır. İstanbul'un kültürel miras alanlarının uluslararası önemi, UNESCO Dünya Miras Listesi'nde "İstanbul'un Tarihi Alanları" başlığı içerisinde kendilerine yer verilerek tanınmıştır. İstanbul aynı zamanda modern bir şehirdir. Türkiye'nin kırsal bölgelerinden İstanbul'a yönelen iç göç ile şehrin nüfusu son yıllarda ciddi şekilde artmıştır. Bugün İstanbul, Türkiye'nin toplam nüfusunun yüzde 20'sine ev sahipliği yapmakta, GSYH'nin yüzde 22'sini ve vergi gelirlerinin yüzde 40'ını üretmektedir. Türkiye'nin yaratıcı ve kültürel endüstrilerinin merkezlerinin neredeyse tamamı, İstanbul'da bulunmaktadır.

**Kadıköy İlçesi hakkında:** Kadıköy, İstanbul'un Anadolu Yakası'nda yer alan ilçelerinden birisidir. Kocaeli Yarımadası'nın güneybatı kesiminde bulunan Kadıköy, batı ve güneyde Marmara Denizi, kuzeybatıda Üsküdar, kuzeydoğuda Ataşehir ve doğuda Maltepe ilçeleriyle çevrilidir. Marmara sahilleri boyunca Haydarpaşa'dan Bostancı'ya dek kuzeybatı-güneydoğu doğrultusunda oldukça uzun bir sahil şeridinde (yaklaşık 21 km) sahip olan Kadıköy'de kıyı şeridi ve buna paralel uzanan ana ulaşım güzergahları yerleşme yapısını belirlerken, daha geride yer alan D-100 Karayolu ilçenin kuzey sınırını oluşturur.

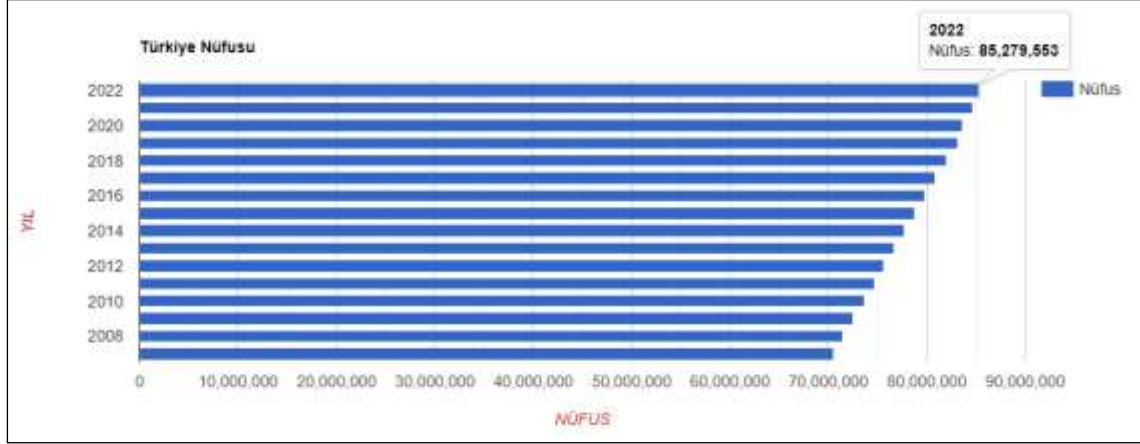


Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

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

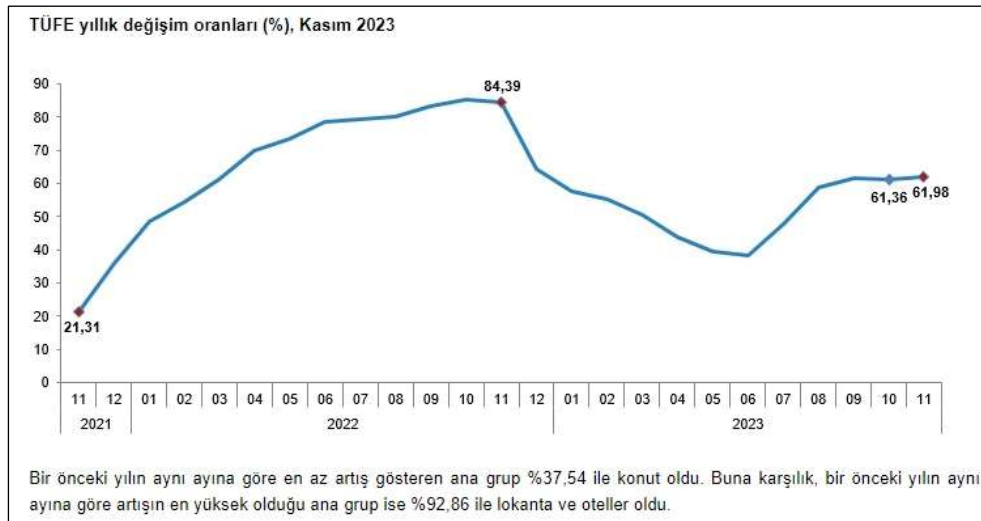
### Bazı Ekonomik Veriler ve İstatistikler

#### Δ Nüfus;



Türkiye'de ikamet eden nüfus, 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre 599 bin 280 kişi artarak 85 milyon 279 bin 553 kişiye ulaştı. Erkek nüfus 42 milyon 704 bin 112 kişi olurken, kadın nüfus 42 milyon 575 bin 441 kişi oldu. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %50,1'ini erkekler, %49,9'unu ise kadınlar oluşturdu.

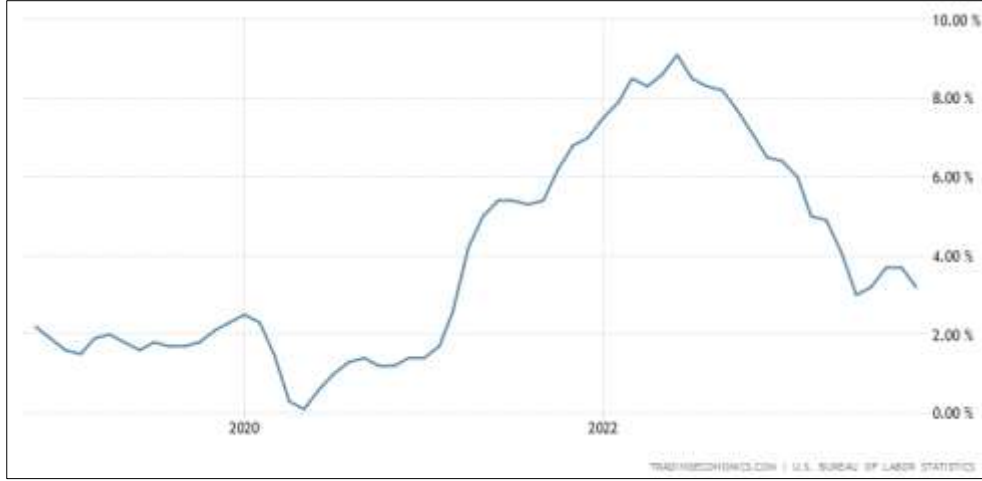
#### Δ TÜFE/Enflasyon Endeksleri;



TÜFE'deki (2003=100) değişim 2023 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre %3,28, bir önceki yılın Aralık ayına göre %60,09, bir önceki yılın aynı ayına göre %61,98 ve on iki aylık ortalamalara göre %53,40 olarak gerçekleşti. Bir önceki yılın aynı ayına göre en az artış gösteren ana grup %37,54 ile konut oldu. Buna karşılık, bir önceki yılın aynı ayına göre artışın en yüksek olduğu ana grup ise %92,86 ile lokanta ve oteller oldu. Ana harcama grupları itibarıyla 2023 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre en az artış gösteren ana grup %0,31 ile giyim ve ayakkabı oldu. Buna karşılık, 2023 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre artışın en yüksek olduğu ana grup ise %11,17 ile konut oldu. İşlenmemiş gıda ürünleri, enerji, alkollü içkiler ve tütün ile altın hariç TÜFE'deki değişim, 2023 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre %2,53, bir önceki yılın Aralık ayına göre %64,09, bir önceki yılın aynı ayına göre %67,27 ve on iki aylık ortalamalara göre %57,56 olarak gerçekleşti. (TÜİK)

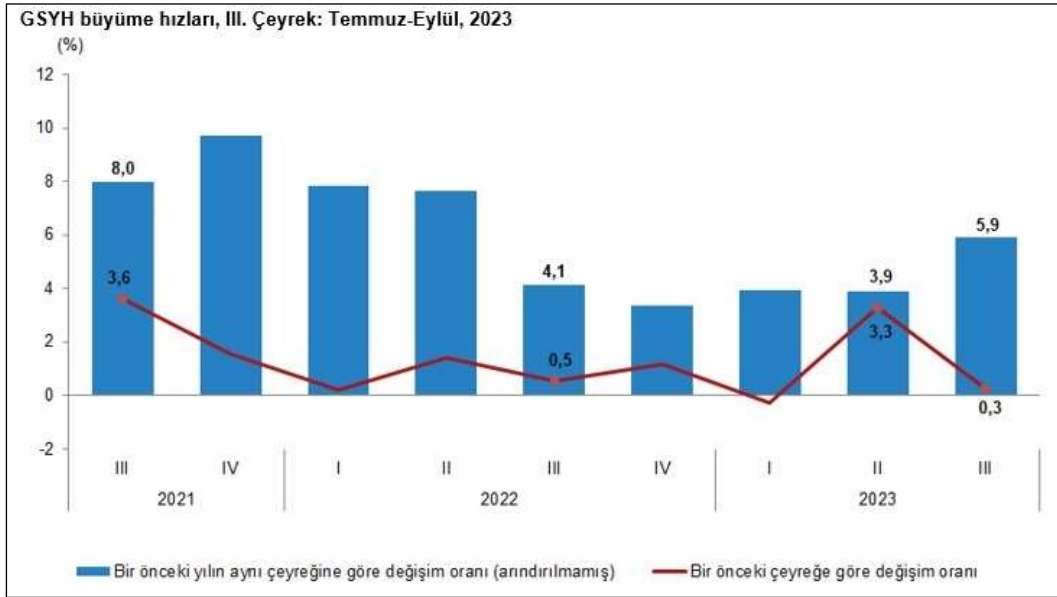
Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.





A.B.D son 5 yıllık tüketici fiyat endeksi grafiği ve oranları yukarıdaki gibidir. 2020 yılı itibariyle enflasyon oranı yıllık bazda Nisan ayına kadar ortalama %2,3 seviyelerinde iken Nisan ayı ile birlikte ciddi düşüş göstermiş olup, bu oran %0,5 altına kadar inmiştir. 2021 Ocak ayında %1,7 olan enflasyon oranı bu aydan itibaren sürekli artış göstererek %9,1 seviyelerine kadar gelmiştir. 2022 Temmuz itibari ile tekrar düşüş eğilimine girmiş olup günümüz itibariyle %3,6 seviyesine gelmiştir.

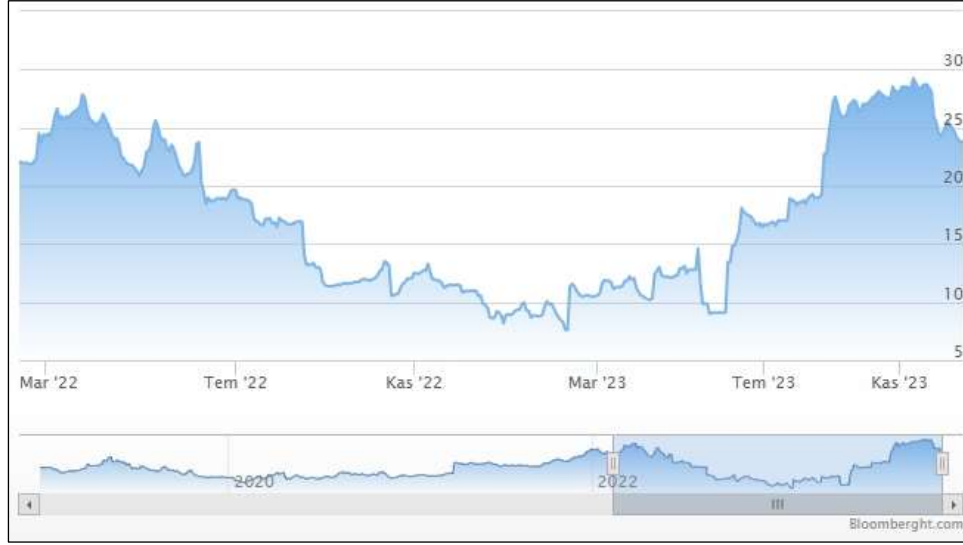
#### Δ GSYİH/Büyüme Endeksleri;



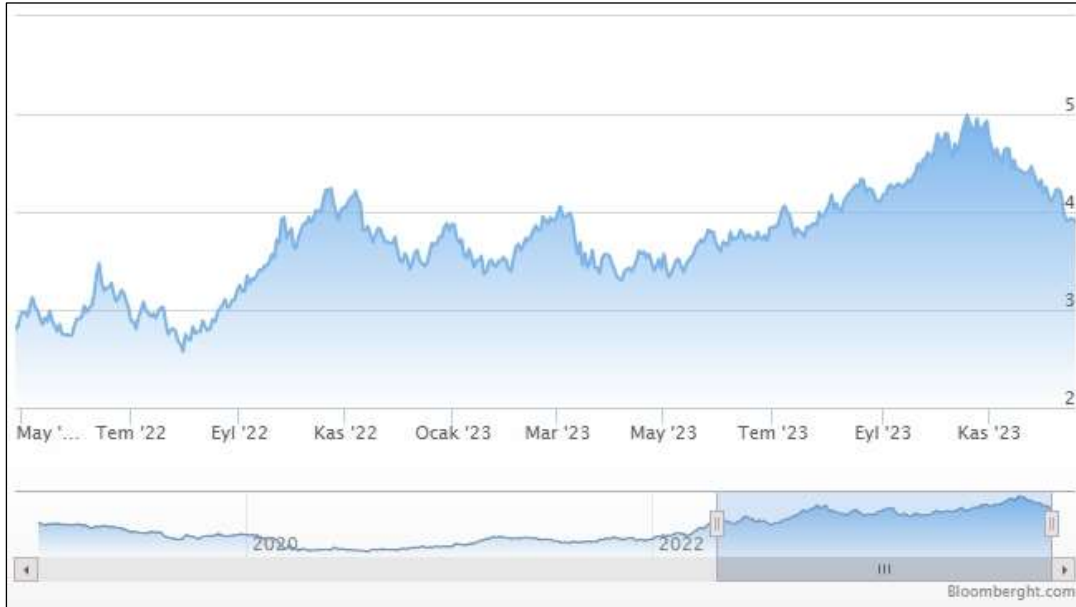
GSYH 2023 yılı üçüncü çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %5,9 arttı. Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2023 yılının üçüncü çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %79,8 artarak 7 trilyon 681 milyar 432 milyon TL oldu. GSYH'nin üçüncü çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 295 milyar 815 milyon olarak gerçekleşti. Yerleşik hane halklarının nihai tüketim harcamaları 2023 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %11,2 arttı. Devletin nihai tüketim harcamaları %5,3, gayrisafi sabit sermaye oluşumu ise %14,7 arttı. Mal ve hizmet ithalatı, 2023 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %14,5, ihracatı ise %1,1 arttı. İşgücü ödemeleri, 2023 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %117,2 arttı. Net işletme artışı/karma gelir %50,7 arttı. İşgücü ödemelerinin cari fiyatlarla Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı geçen yılın üçüncü çeyreğinde %26,1 iken, bu oran 2023 yılında %32,2 oldu. Net işletme artışı/karma gelirin payı ise %55,0 iken %47,0 oldu. (TUİK)

**Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.**

### Δ TR ve USD ile EURO 10 Yıllık Devlet Tahvili Değişimi;

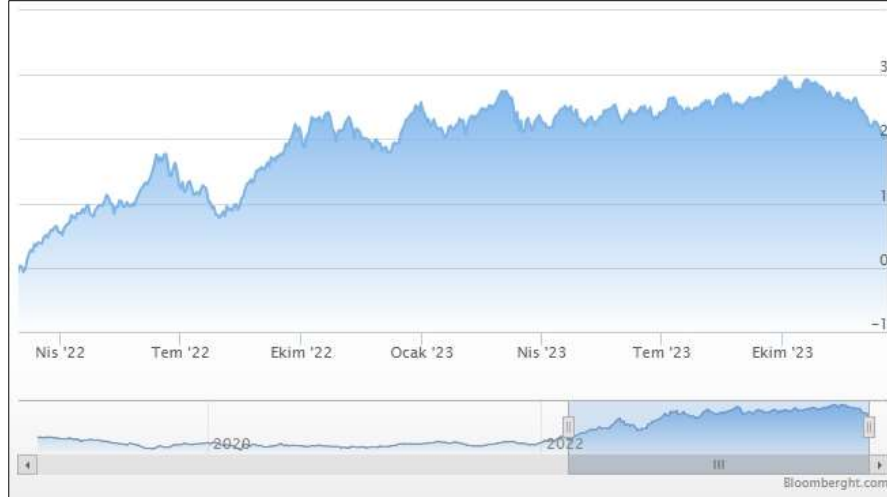


Yaklaşık son 10 yıllık dönemde TR 10 yıllık DİBS olan tahvil oranları ortalama %10 seviyelerinde seyrederken 2021 yılı 3. çeyreğiyle birlikte artışa geçmiş, 2022 1. çeyreği itibari ile %27 seviyelerine ulaşmıştır. Bu dönemden sonra düşüş eğilimine girmiş, Ocak 2023 dönemi itibari ile tekrar yükseliş trendine geçerek rapor tarihi itibariyle %23,70 seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)



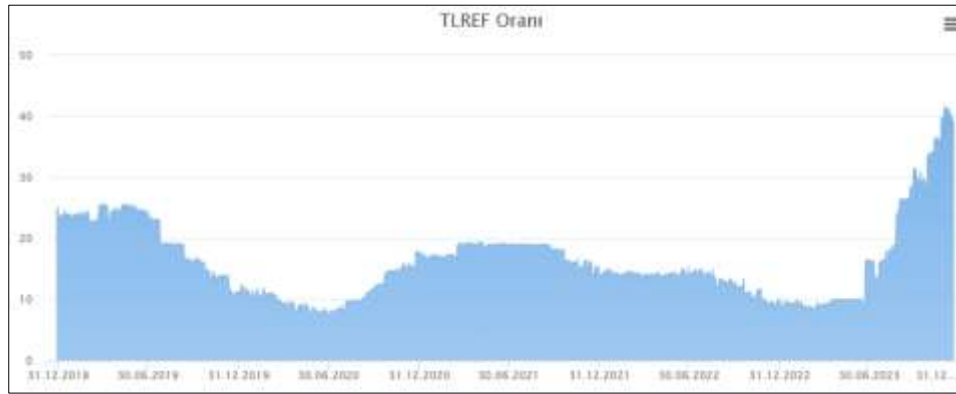
Yaklaşık son 10 yıllık dönemde USD 10 yıllık DİBS olan tahvil oranları ortalama %2 seviyelerinde seyredirken 2019 yılı son çeyreğiyle birlikte ciddi düşüşe geçerek %1,5 ve altı seviyelere inmiş, Ağustos 2020 itibariyle %0,6'ya kadar gerilemiştir. Bu süreçten sonra artış göstererek devam etmiş ve rapor tarihi itibariyle %3,90 seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)

**Bu Belge, 5070 sayılı " Elektronik İmza Kanunu " çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.**

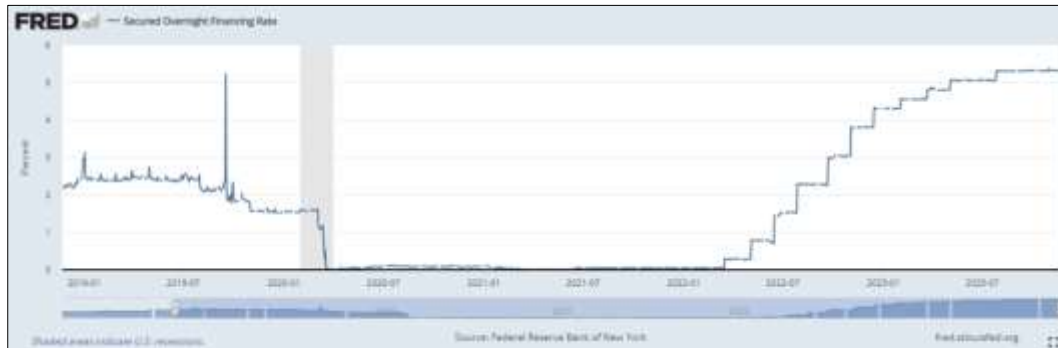


2019 yılı Mayıs ayı ile birlikte Euro 10 yıllık Alman Tahvili ise 0'ın altına inmiş olup 2021 ve 2022 yılında pozitif yönde devam etmiştir. Artış son dönemlerde dalgalı bir şekilde devam etmekte olup rapor tarihi itibariyle ortalama %1,98 seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)

#### Referans Faiz Oran Değişimi;



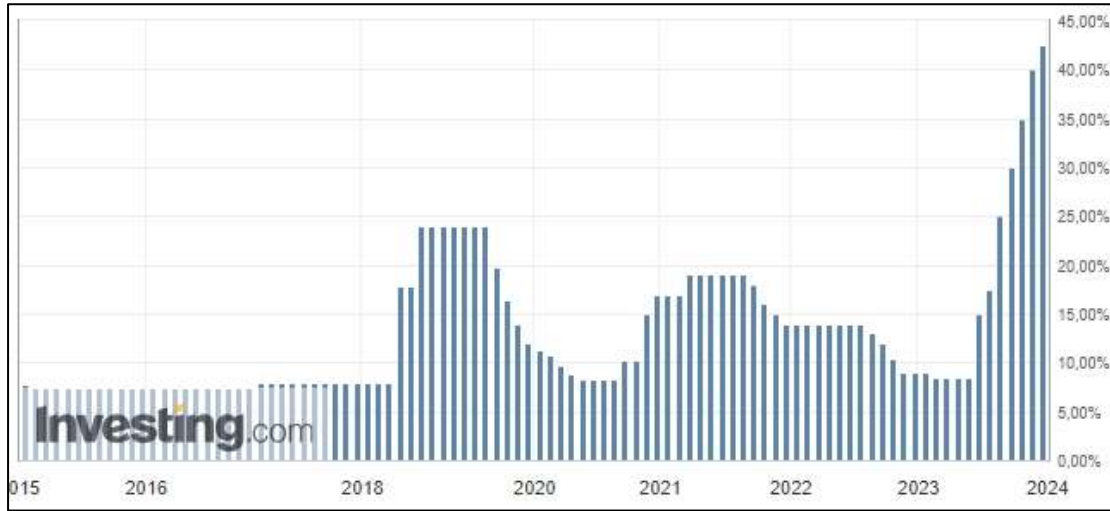
Borsa İstanbul tarafından yayımlanan Türk Lirası Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre TR referans faiz oranlarını göstermektedir. 2023 yılında görüldüğü üzere TR yıllık referans faiz oranı 2023 yılı ilk yarısında %10 düzeyinde iken rapora tarihi itibari ile %39 civarındadır.



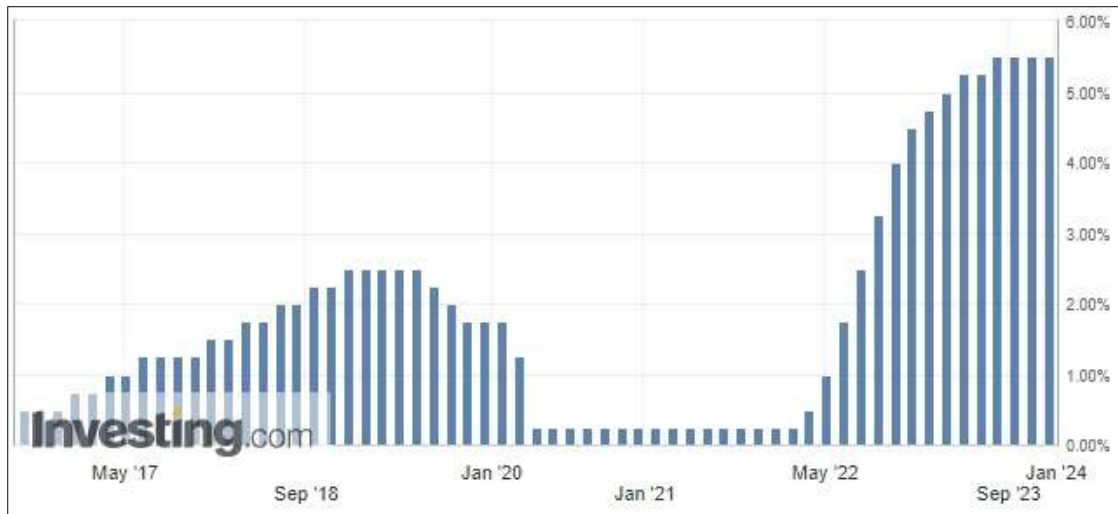
ICE tarafından yayımlanan USD Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre USD referans faiz oranlarını göstermektedir. USD 12 aylık referans faiz oranı 30.06.2021 itibariyle %0,5 seviyesindedir. 2022 yılında görüldüğü üzere USD referans faiz oranı Nisan ayından itibaren artışa geçmiştir ve rapor tarihi itibari ile %5,31 seviyesine yükselmiştir.

**Bu Belge, 5070 sayılı " Elektronik İmza Kanunu " çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.**

### Δ TCMB ve FED Faiz Oran Değişimi;



Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası tarafından açıklanan faiz oranı 2010-2018 yılları arasında ortalama %5,0 - %7,5 aralığında değişmekte iken 2018 Mayıs ayı itibariyle %20,00 seviyesi üzerlerine kadar çıkmış ve 2019 Haziran ayına kadar bu seviyelerde seyrini sürdürmüştür. 2019 Temmuz ayından itibaren düşüş eğilimi ile %8,50 seviyelerine gerilemiştir. Bu tarihten itibaren artış eğilimi ile 2021 Ağustos ayına kadar %19,00 seviyelerine gelmiştir. 2021 Eylül ayı itibari ile düşüşe geçmiş olup Haziran ayına kadar %8,50 seviyelerine gelmiştir. Haziran ayından itibaren gerçekleştirilen ekonomi politikalarındaki değişiklikler ile birlikte %42,50 seviyesine gelmiştir.

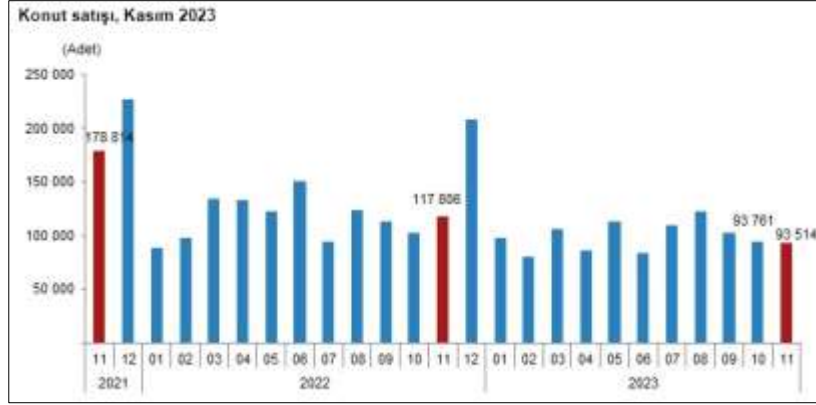


A.B.D Merkez Bankası FED tarafından açıklanan son verilere göre faiz oranı %5,00 tir. 2017 – 2019 itibariyle %2,50 seviyelerine kadar çıkmışken, faiz oranı 2022 itibariyle kademeli düşerek %0,50 altına gelmiştir. Mart ayı itibariyle tekrar artışa geçmiş olup günümüz itibari ile %5,50 seviyesindedir.

### Δ Türkiye’de Gayrimenkul ve İnşaat Sektörü;

Türkiye genelinde konut satışları Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %20,6 azalarak 93 bin 514 oldu. Konut satışlarında İstanbul 15 bin 187 konut satışı ve %16,2 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 8 bin 250 konut satışı ve %8,8 pay ile Ankara, 5 bin 105 konut satışı ve %5,5 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 52 konut ile Hakkari, 57 konut ile Ardahan ve 73 konut ile Gümüşhane oldu. (TÜİK)

Bu Belge, 5070 sayılı “ Elektronik İmza Kanunu ” çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



**Konut satış sayısı, Kasım 2023**

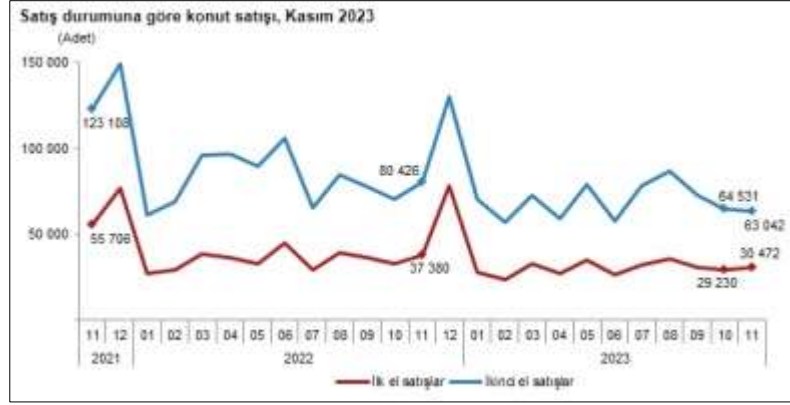
	Kasım			Ocak - Kasım		
	2023	2022	Değişim (%)	2023	2022	Değişim (%)
Satış şekline göre toplam satış	93 514	117 806	-20,6	1 087 349	1 277 659	-14,9
İpotekli satış	5 245	16 655	-68,5	171 706	258 524	-33,6
Diğer satış	88 269	101 151	-12,7	915 643	1 019 135	-10,2
Satış durumuna göre toplam satış	93 514	117 806	-20,6	1 087 349	1 277 659	-14,9
İlk el satış	30 472	37 380	-18,5	328 299	382 190	-14,1
İkinci el satış	63 042	80 426	-21,6	759 050	895 469	-15,2

Türkiye genelinde ipotekli konut satışları Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %68,5 azalış göstererek 5 bin 245 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %5,6 olarak gerçekleşti. Ocak-Kasım döneminde gerçekleşen ipotekli konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %33,6 azalışla 171 bin 706 oldu. Kasım ayındaki ipotekli satışların, bin 390'ı; Ocak-Kasım dönemindeki ipotekli satışların ise 51 bin 624'ü ilk el satış olarak gerçekleşti. Türkiye genelinde diğer konut satışları Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %12,7 azalarak 88 bin 269 oldu. Toplam konut satışları içinde diğer satışların payı %94,4 olarak gerçekleşti. Ocak-Kasım döneminde gerçekleşen diğer konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %10,2 azalışla 915 bin 643 oldu. (TÜİK)

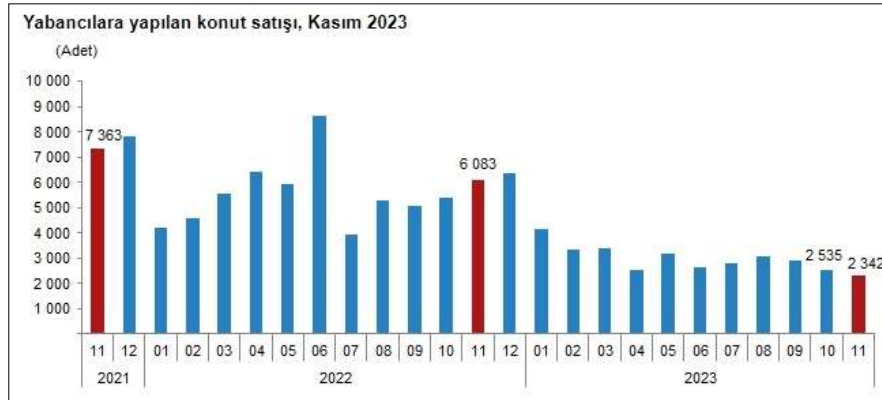


Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı, Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %18,5 azalarak 30 bin 472 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk el konut satışının payı %32,6 oldu. İlk el konut satışları Ocak-Kasım döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %14,1 azalışla 328 bin 299 olarak gerçekleşti. Türkiye genelinde ikinci el konut satışları Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %21,6 azalış göstererek 63 bin 42 oldu. Toplam konut satışları içinde ikinci el konut satışının payı %67,4 oldu. İkinci el konut satışları Ocak-Kasım döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %15,2 azalışla 759 bin 50 olarak gerçekleşti. (TÜİK)

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



Yabancılara yapılan konut satışları Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %61,5 azalarak 2 bin 342 oldu. Kasım ayında toplam konut satışları içinde yabancılara yapılan konut satışının payı %2,5 oldu. Yabancılara yapılan konut satışlarında ilk sırayı 790 konut satışı ile Antalya aldı. Antalya'yı sırasıyla 710 konut satışı ile İstanbul ve 316 konut satışı ile Mersin izledi. (TUIK)

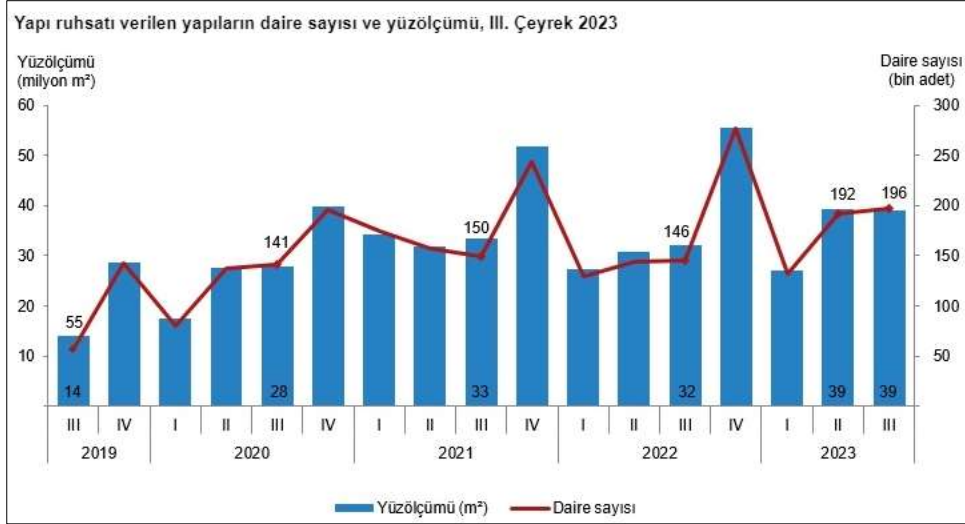


Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2023 yılı III. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı ruhsatı verilen yapıların bina sayısı %24,9, daire sayısı %35,0 ve yüzölçümü %21,7 arttı. Belediyeler tarafından 2023 yılı III. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen yapıların toplam yüzölçümü 39,1 milyon m<sup>2</sup> iken; bunun 21,0 milyon m<sup>2</sup>'si konut, 10,0 milyon m<sup>2</sup>'si konut dışı ve 8,1 milyon m<sup>2</sup>'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti. (TUIK)



Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2023 yılı II. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı ruhsatı verilen yapıların bina sayısı %5,7, daire sayısı %31,3 ve yüzölçümü %25,6 arttı. (TUIK)

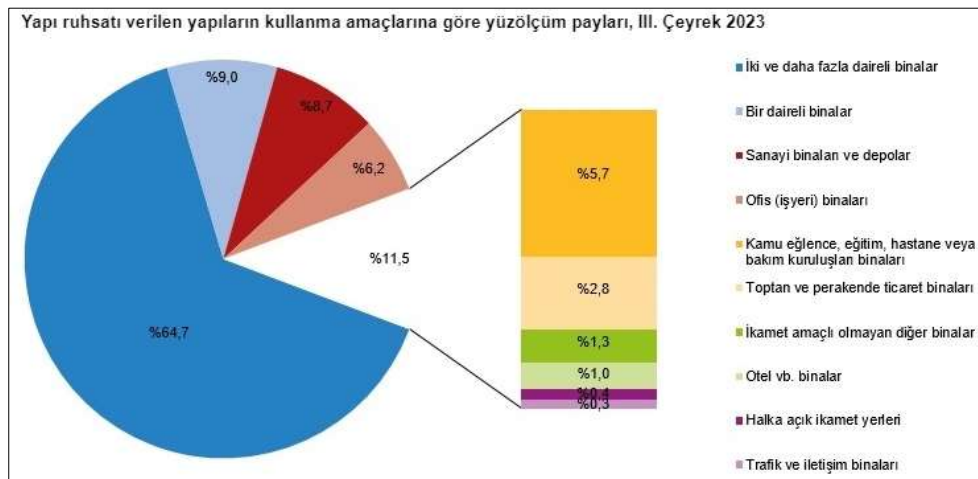
Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



Yapı ruhsatı istatistikleri, 2021-2023

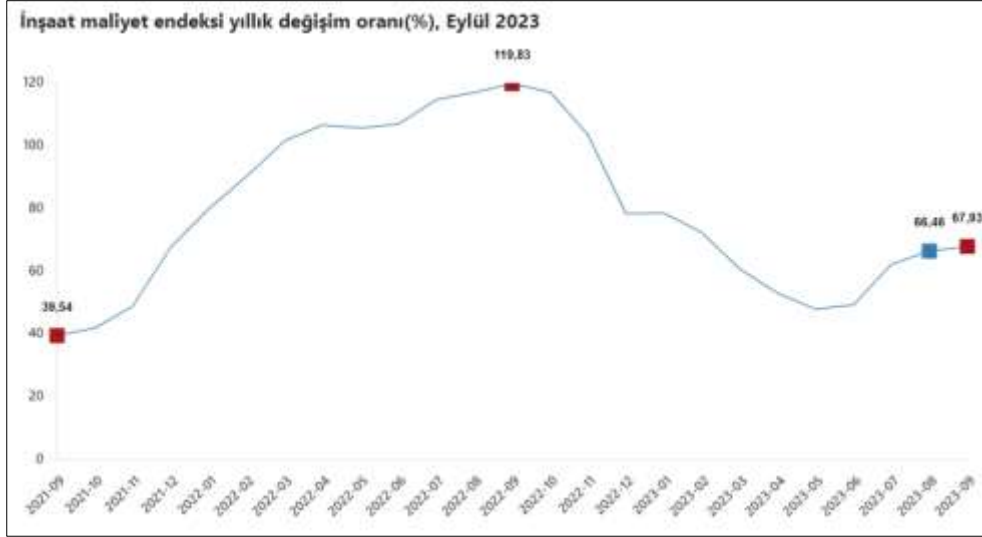
Yıl	Çeyrek	Bina sayısı	Yıllık değişim (%)	Daire sayısı	Yıllık değişim (%)	Yüzölçüm (m <sup>2</sup> )	Yıllık değişim (%)
2021		138 522	44,0	725 294	30,7	151 362 144	34,4
	I	33 571	137,0	174 664	116,9	34 357 552	95,7
	II	30 534	55,7	157 696	14,4	31 780 568	15,6
	III	30 416	20,2	149 614	6,1	33 312 277	19,5
	IV	44 001	18,7	243 320	24,3	51 911 747	30,8
2022		127 831	-7,7	695 804	-4,1	145 745 708	-3,7
	I	26 134	-22,2	129 572	-25,8	27 414 905	-20,2
	II	29 077	-4,8	144 076	-8,6	30 750 734	-3,2
	III	28 293	-7,0	145 507	-2,7	32 120 043	-3,6
	IV	44 327	0,7	276 649	13,7	55 460 026	6,8
2023		23 087	-8,6	131 562	1,5	26 946 184	-1,7
	II	31 047	6,8	192 158	33,4	39 188 657	27,4
	III	35 351	24,9	196 489	35,0	39 080 808	21,7

Belediyeler tarafından 2023 yılı III. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen yapıların kullanma amacına göre en yüksek yüzölçüm payına 25,3 milyon m<sup>2</sup> ile iki ve daha fazla daireli ikamet amaçlı binalar sahip oldu. Bunu 3,5 milyon m<sup>2</sup> ile bir daireli binalar izledi. (TUIK)

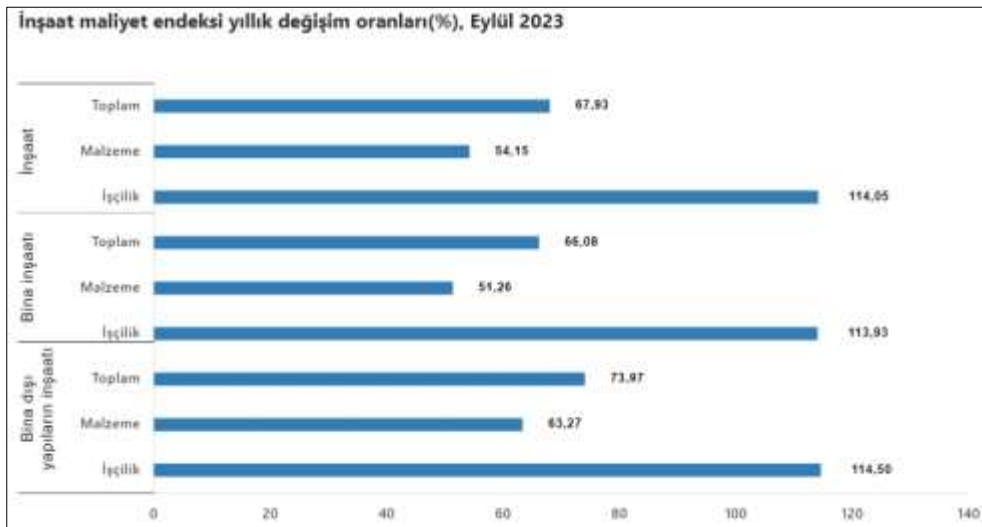


İnşaat maliyet endeksi, 2023 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre %2,46 arttı, bir önceki yılın aynı ayına göre %67,93 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %3,39 arttı, işçilik endeksi %0,30 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %54,15 arttı, işçilik endeksi %114,05 arttı. (TUIK)

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



Bina inşaatı maliyet endeksi, bir önceki aya göre %2,47 arttı, bir önceki yılın aynı ayına göre %66,08 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %3,49 arttı, işçilik endeksi %0,21 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %51,26 arttı, işçilik endeksi %113,93 arttı. (TÜİK)



Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



#### **4.3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler**

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

#### **4.4 Gayrimenkulün Fiziki, Yapısal, Teknik ve İnşaat Özellikleri**

##### **Δ Ana Gayrimenkul / Gayrimenkul Özellikleri;**

Rapora konu taşınmazlardan 23.448,54 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip 3478 ada 1 parsel, geometrik olarak yamuk formunda, topografik olarak az eğimli arazi yapısına sahiptir. Parsel kuzeydoğu yönden Fahrettin Kerim Gökay Caddesi'ne, kuzeybatı yönden Kurbağlıdere Caddesi'ne ve güneybatı yönden Taşköprü Caddesi Kavşağı'na cephelidir.

Rapora konu taşınmazlardan 12.610,83 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip 3479 ada 1 parsel ve 4.628,84 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip 3479 ada 2 parsel, komşu parsel olup, geometrik olarak yamuk formunda, topografik olarak az eğimli arazi yapısına sahiptirler. Parseller güneydoğu yönden 1. Çevreyolu'na cephelidirler.

Konu taşınmazlar üzerinde devam etmekte olan proje; mevcut tadilat ruhsat ve ekinde 15 adet blok, 15 blokta toplam 149 adet iş yeri ve 1 gar için hazırlanmıştır.

Tarafımıza iletilen projesi restoran, perakende mağazalar ve fuaye bölümlerinden oluşmaktadır. Ayrıca projesinde vaziyet planında belirtilen 2.689 m<sup>2</sup> alanlı otopark bulunmaktadır. Proje içerisinde yer alan işyerleri, Metrobüs Yolu Sokak (parselin kuzeydoğu yönü) hariç diğer caddeye bakan dış cephe bölümü restoran, Metrobüs Yolu Sokak (parselin kuzeydoğu yönü) ve restoran arkası bölümlerinde perakende mağazalar, köprü'nün altına gelen kısımda büfe tarzı yiyecek alanları, doğal yiyecek alanları (stand tarzı kurulumlar) ve perakende mağazaları olarak tasarlanmıştır. 15 adet tadilat ruhsatı incelendiğinde işyeri toplam alanı 20.731,47 m<sup>2</sup>, Gar alanı 2.916,92 m<sup>2</sup>, ortak alanlar 3.954,76m<sup>2</sup>, toplam inşaat alanı 27.603,06 m<sup>2</sup> olmaktadır.

#### **4.5 Varsa, Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeye İlgili Tespit Edilen Ruhsata aykırı Durumlara İlişki Bilgiler**

Taşınmaz üzerinde halihazırda ruhsata aykırı herhangi bir durumu bulunmamaktadır.

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

Yeniden ruhsat alınmasını gerektirir bir durum bulunmamaktadır.

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

Söz konusu taşınmazlar üzerinde Söğütluçeşme YHT Durağı bulunmakta olup faal durumdadır.

## 5. KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ

### UDS Tanımlı Değer Esası – Pazar Değeri:

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

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

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

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

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

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

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

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

**Bu Belge, 5070 sayılı “ Elektronik İmza Kanunu ” çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.**

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

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

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

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

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

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

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

## Değerleme Yöntemleri

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

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

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

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

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

### **5.1 Pazar Yaklaşımı**

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

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

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

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

### **Δ Fiyat Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı**

**[E:1 Kiralık İşyeri]** Değerleme konusu taşınmazlar ile aynı bölgede konumlu, 25 m<sup>2</sup> giriş kat kullanım alanına sahip dükkân pazarlıklı olarak 40.000-TL/Ay bedelle kiralıktır. Emsal, ticari hareketlilik bakımından avantajlı konumdadır.

İlgilisi: 0543 864 17 60

**[E:2 Kiralık İşyeri]** Değerleme konusu taşınmazlara yakın bölgede konumlu, 80 m<sup>2</sup> zemin kat, 50 m<sup>2</sup> bodrum kat alanlı dükkan pazarlıklı olarak 120.000,00-TL/Ay bedelle kiralıktır. Emsalin bodrum katı 1/4 oranında zemin kata indirgenmiştir (İndirgenmiş alan: ~93 m<sup>2</sup>). Emsal, ticari hareketlilik bakımından benzer konumdadır.

İlgilisi: 0532 387 91 77

**[E:3 Kiralık İşyeri]** Değerleme konusu taşınmazlar ile aynı bölgede konumlu, 90 m<sup>2</sup> giriş kat kullanım alanına sahip dükkân pazarlıklı olarak 88.000-TL/Ay bedelle kiralıktır. Emsal, ticari hareketlilik bakımından kötü konumdadır.

İlgilisi: 0533 281 03 26

**[E:4 Kiralık İşyeri]** Değerleme konusu taşınmazlar ile aynı bölgede konumlu, 125 m<sup>2</sup> giriş kat kullanım alanına sahip dükkân pazarlıklı olarak 120.000-TL/Ay bedelle kiralıktır. Emsal, ticari hareketlilik bakımından kötü konumdadır.

İlgilisi: 0542 484 03 72

**[E:5 Kiralık İşyeri]** Değerleme konusu taşınmazlara yakın bölgede konumlu, 50 m<sup>2</sup> giriş kat kullanım alanına sahip dükkan pazarlıklı olarak 50.000-TL/Ay bedelle kiralıktır. Emsal, ticari hareketlilik bakımından kötü konumdadır.

İlgilisi: 0532 300 69 38

**[E:6 Kiralık İşyeri]** Değerleme konusu taşınmazlara yakın bölgede konumlu, 65 m<sup>2</sup> giriş kat kullanım alanına sahip dükkan pazarlıklı olarak 55.000-TL/Ay bedelle kiralıktır. Emsal, ticari hareketlilik bakımından kötü konumdadır.

İlgilisi: 0532 289 50 93

**[E:7 Kiralık İşyeri]** Değerleme konusu taşınmazlara yakın bölgede konumlu, 85 m<sup>2</sup> giriş kat kullanım alanına sahip dükkan pazarlıklı olarak 80.000-TL/Ay bedelle kiralıktır. Emsal, ticari hareketlilik bakımından kötü konumdadır.

İlgilisi: 0532 289 96 81

EMSAL DÜZELTME TABLOSU														
İçerik	Emsal 1		Emsal 2		Emsal 3		Emsal 4		Emsal 5		Emsal 6		Emsal 7	
<b>Brüt alanı (m<sup>2</sup>)</b>	25,00m <sup>2</sup>		93,00m <sup>2</sup>		90,00m <sup>2</sup>		125,00m <sup>2</sup>		50,00m <sup>2</sup>		65,00m <sup>2</sup>		85,00m <sup>2</sup>	
<b>Satış fiyatı</b>	40.000 TL		120.000 TL		88.000 TL		120.000 TL		50.000 TL		55.000 TL		80.000 TL	
<b>m<sup>2</sup> birim fiyatı</b>	1.600 TL		1.290 TL		978 TL		960 TL		1.000 TL		846 TL		941 TL	
<b>Pazarlık</b>	3%	-	3%	-	3%	-	3%	-	3%	-	3%	-	3%	-
<b>Ticari potansiyel şerefiyesi</b>	20%	-	0%	-	30%	+	30%	+	30%	+	50%	+	50%	+
<b>Yapı Kalitesi şerefiyesi</b>	0%	+	0%	+	0%	+	10%	+	0%	+	0%	+	0%	+
<b>İndirgenmiş birim fiyat</b>	1.232 TL		1.252 TL		1.242 TL		1.315 TL		1.270 TL		1.244 TL		1.384 TL	
<b>Ortalama Birim fiyat</b>	<b>1.277TL/m<sup>2</sup></b>													

**Bu Belge, 5070 sayılı " Elektronik İmza Kanunu " çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.**

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



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

Projenin bulunduğu bölgede, proje içinde yer alacak dükkanlarla benzer potansiyele sahip olduğu düşünülen, Fenerbahçe ve Caddebostan mevkiele yapılan araştırmalarda zemin kat dükkan kira birim değerleri 900 TL/m<sup>2</sup> ile 1.500 TL/m<sup>2</sup> aralığında değişmektedir. Dükkanların kullanım alanı, konumu, ön kullanım alanları, reklam kabiliyeti gibi tüm olumlu ve olumsuz özellikleri incelenmiştir.

### Δ Pazar Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç

Değerleme konusu projenin bulunduğu parseller Devlet kurumlarına ait olup bu sebeple arsa değeri tespiti yapılmamıştır. Parseller üzerinde inşa edilen yapı Akfen GYO A.Ş. iştiraki olan Fıratcan İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş. tarafından yapılmakta olup proje içerisindeki ticari alanların kullanım hakkı inşaatın tamamlanmasının ardından 28 yıl süre ile yükleniciye ait olacaktır.

Tarafımızca yapılan değerlemede, ilgili sözleşme ve projelerden tespit edilen 14.559 m<sup>2</sup> alanlı ticari alanların bitmiş olduğu kanaatiyle günümüz itibariyle kira bedeli yaklaşık ~975 TL/m<sup>2</sup> civarında olacaktır.

Projenin tamamlanmış ve %100 doluluk ile kira getirisi bu bağlamda;

$$14.559 \text{ m}^2 \times 975 \text{ TL/m}^2 = \sim 14.195.000 \text{ TL/ay kira getirisi olacaktır.}$$

**Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.**

## 5.2 Maliyet Yaklaşımı

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

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

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

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

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

Söz konusu parseller devlet kurumlarına ait olup bu sebeple arsa birim değeri tespiti yapılmamıştır.

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

Söz konusu parseller üzerinde 06.09.2022 tarihli sözleşmeye göre inşa edilen proje Akfen GYO A.Ş. iştiraki olan Fıratcan İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş. tarafından yapılmaktadır. Proje tamamlanmasının ardından, projede yer alan ticari üniteler 28 yıl süre ile yüklenici firma kullanımında olacaktır.

Ruhsat belgelerinde belirtilen bilgilere göre toplam 27.603,15 m<sup>2</sup> inşaat alanının bitmiş durum yapı değeri aşağıdaki gibidir:

Bitmiş Durum Yapı Değeri : 27.603,15 m<sup>2</sup> x 21.400 TL/m<sup>2</sup> (5D)= 590.707.410,00 TL

Söz konusu yapıların ruhsat belgelerinde belirtilen yapı sınıfı 3B olsa da yapılacak projenin konsepti, projenin yapıldığı bölgedeki inşaat zorluğu, bölge inşaat maliyetleri dikkate alınarak yapı sınıfı 5D olarak belirlenmiştir.

### Δ Maliyet Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç

Proje içeriğinde yer alan parsellerin devlet kurumlarına ait olması, yapının sözleşme gereği belli bir miktar yüklenici kullanımında olacak olması, daha sonra yapının devredilecek olması gibi etkenler göz önüne alınarak maliyet yaklaşımı ile değer tespiti yapılmamıştır.

**Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.**

### 5.3 Gelir Yaklaşımı

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

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

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

#### → İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) Yöntemi:

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

İndirgenmiş nakit akışı analizinin uygulanmasında güncel bir yaklaşım olan artık değer; gayrimenkul yatırımcısı için öngörülen işletme periyodunun sonrasında gayrimenkulün satıldığı varsayımına dayanarak hesaplanan değerdir. Kapitalizasyon oranı yardımıyla yapılan artık değer hesaplamasında, TIP 1 (International Valuation Standards Council (IVSC) tarafından Temmuz 2013'te Technical Information Paper 1 (TIP 1) Discounted Cash Flow) tarafından önerilen, uluslararası alanda yapılan güncel değerlendirme çalışmalarında olduğu gibi, son dönemi takip eden yılın gelirinin kullanılmasıdır. Projeksiyon periyodunun sonunda gayrimenkulü satın alacak olan yatırımcının da gelecek yılın gelirine göre, alış fiyatına karar vereceği düşünülmektedir. Artık değer hesabında son dönemi takip eden yılın gelirinin baz alınması, elde edilen sonuç değeri etkileyen bir unsurdur. Bir başka deyişle projenin ön görülen modelleme periyodunun son yılından sonsuza kadar olan nakit akışlarının öngörülen son yıla indirgenmiş haline artık değer denir.

İNA yönteminin temel adımları aşağıdaki şekildedir:

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

**Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.**



### → **Direkt (Doğrudan) Kapitalizasyon Yöntemi:**

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

- Toplam yıllık potansiyel gelir / Kapitalizasyon oranı = Değer

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

İndirgeme oranı belirlenirken UDES kapsamında toplama yöntemi esas alınmış ve aşağıda sıralanan maddeler dikkate alınmıştır.

- a.Kullanılan nakit akışlarına ilişkin projeksiyonlarla ilgili riskler,
- b.Değerlenen varlığı türü,
- c.Pazardaki işlemlerde zımnen yer alan oranlar,
- d.Varlığın coğrafi konumu ve/veya işlem göreceği pazarın konumu,
- e.Varlığın ömrü ve girdilerin tutarlılığı,
- f.Kullanılan nakit akışının türü,

$$\text{İndirgeme Oranı} = \text{Risksiz Getiri Oranı}^* + \text{Risk Primi}^{**}$$

\* Risksiz getiri oranı, 10 yıllık devlet tahvillerinin getirileri dikkate alınarak belirlenmiştir. Yapılan incelemelerde son 10 yıllık devlet tahvilleri risksiz getiri oranı %20 civarındadır.

\*\* Risk primi ise belirlenen risksiz getiri oranları üzerinden yaklaşık %4-5 civarında sektör riski ve %1,5-2,5 civarında ülke riski dikkate alınarak belirlenmiştir.

Bu doğrultuda indirgeme oranı %27 olarak alınmıştır.

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

Değerleme konusu proje ile ilgili Yapım İçeren Alanlar İçin Kiralama Sözleşmesi'ne göre proje içerisinde bulunan ticari alanlar, çok amaçlı salon, depo, teknik hacim ve otopark alanları inşaatın tamamlanmasının ardından 28 yıl süre ile Akfen GYO A.Ş. iştiraki olan Fıratcan İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş. tarafından işletilecektir. Her türlü tasarruf ilgili firmaya ait olacaktır. Bu doğrultuda söz konusu alanlar için toplam kiralanabilir alan üzerinden bir kira geliri olacağı öngörülmüştür.

Söz konusu sözleşmeye göre;

- Kira sözleşmesi, inşaatın biteceği tarih olan Haziran 2024'ten itibaren 28 yıldır.
- Fıratcan İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'den alınan bilgilere göre TCDD kira bedeli inşaat süresince her ay için 17.059 TL, operasyon sürecinde ise her ay için 85.291 TL olarak belirlenmiştir. Bu bedeller her takvim yılı başlangıcında 12 aylık TÜFE ortalaması ile artırılabilecektir. Bu bedel paranın zaman değeri de dikkate alınarak projeksiyona eklenmiştir.
- Toplam kiralanabilir alan 14.559 m<sup>2</sup> 'dir.

**Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.**

### Δ Kira Analizinde Kullanılan Varsayımlar

- Değerleme konusu proje, 14.559 m<sup>2</sup> kiralanabilir alana sahiptir.
- Haziran 2024 itibarıyla açılması planlanan proje için o tarihteki kira birim değeri güncel emsaller dikkate alınarak 1.450 TL/m<sup>2</sup> olarak belirlenmiştir. Bu bedel 2025 ve 2026 yılı için %25, 2027 yılı için %22, 2028 yılı için %20, 2029 yılı için %18, 2030 yılı itibarıyla ise her yıl %15 oranında artış olacağı öngörülmüştür.
- İlk yıl ticari ünite doluluk oranı %75, 2025 yılı için %92,50, 2026 yılı için %95, 2027 yılı için %98 ve takip eden yıllarda maksimum doluluk oranı olacağı öngörülen %98 dolulukla projeksiyon tamamlanmıştır. Benzer işletmelerde oluşan %2 kira boşluk oranı dikkate alınmıştır.
- Toplam ticari ünite geliri haricinde reklam, eğlence, konser vs. gibi organizasyonlardan 2024 yılı için %2,2, 2025 yılı için %1,99, 2026 yılı için 1,92, 2027 yılı için %1,79, 2028 yılı için %1,75, 2029 yılı için %1,72, 2030 yılı için %1,68, 2031 yılı için %1,65, 2032 yılı için %1,62, 2033 yılı için %1,59, 2034 yılı için %1,56, 2035 yılı için %1,52, 2036 yılı için %1,49, 2037 yılı için %1,47, 2038 yılı için %1,44, 2039 yılı için %1,41, 2040 yılı için %1,38, 2041 yılı için %1,35, 2042 yılı için %1,33, 2043 yılı için %1,30, 2044 yılı için %1,28, 2045 yılı için %1,25, 2046 yılı için %1,23, 2047 yılı için %1,20, 2048 yılı için %1,18, 2049 yılı için %1,16, 2050 yılı için %1,13, ve son yıl olan 2051 yılı için ise %1,11 oranında diğer gelir elde edileceği varsayılmıştır.
- Fıratcan İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'den alınan bilgilere göre TCDD kira bedeli inşaat süresince her ay için 17.059 TL, operasyon sürecinde ise her ay için 85.291 TL olarak belirlenmiştir. Bu bedeller her takvim yılı başlangıcında 12 aylık TÜFE ortalaması ile artırılabacaktır. Bu bedel paranın zaman değeri de dikkate alınarak projeksiyona eklenmiştir. Bu bedel her yıl kira birim değeri artış oranlarında artırılarak projeksiyon sonuna kadar devam ettirilmiştir.
- Taşınmazların gelirleri belirlenirken toplam ticari ünite geliri, diğer gelirler ve loft performans alan gelirleri toplanmıştır.
- İlk yıllarda projedeki boşluk oranı fazla olacağı için 2024 yılı için işletme gideri toplam gelirin %23'ü, 2025 ve 2026 yılı işletme geliri toplam gelirin %20'si, 2027 yılı işletme geliri toplam gelirin %18'i, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032 yılları için toplam gelirin %15'i, 2033, 2034, 2035 yılları için toplam gelirin %13'ü olarak belirlenmiş olup 2036 yılından itibaren bu oran %11'de sabit bırakılmıştır.
- Toplam gelirin %1'i oranında diğer gider kalemi eklenmiştir. Bu gider kalemi içerisinde öngörülemeyen giderler mevcuttur.
- 2024 yılı için inşaat maliyetine harcanacak olan bedel alınan bilgilere göre 530.738.651,71 TL'dir. Bu bedel ilk yıl giderine eklenmiş olup sonraki yıllarda "0" sıfır TL olarak devam ettirilmiştir.
- 2024 yılında inşaat gideri de dikkate alındığında "--" nakit akışı olduğu görülmüştür.
- Projeksiyon 2024 yılı ve takip eden 27 yıl için 12'şer ay olmak üzere toplamda 28 yıl olarak oluşturulmuştur.
- Elde edilen net nakit akışları indirgeme oranı ile bugüne getirilmiştir.
- Çalışmalara Uluslararası Değerleme Standartları Kapsamı'nda vergi ve KDV dahil edilmemiştir.
- Tüm ödemelerin peşin yapıldığı varsayılmıştır.

**Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.**

Değerleme Yılı	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Periyot Period	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Yıllar Years	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
<b>Ticari Ünite Kiralanabilir Alan (m2)</b>	14.559,00	14.559,00	14.559,00	14.559,00	14.559,00	14.559,00	14.559,00	14.559,00	14.559,00	14.559,00	14.559,00	14.559,00	14.559,00
<b>Ticari Ünite Kira Birim Değeri ( TL/m2)</b>	₺1.450,00	₺1.812,50	₺2.265,63	₺2.764,06	₺3.316,88	₺3.913,91	₺4.501,00	₺5.176,15	₺5.952,57	₺6.845,46	₺7.872,28	₺9.053,12	₺10.411,09
<b>Ticari Ünite Doluluk Oranı</b>	75,00%	92,50%	95,00%	98,00%	98,00%	98,00%	98,00%	98,00%	98,00%	98,00%	98,00%	98,00%	98,00%
<b>Toplam Ticari Ünite Geliri</b>	₺189.994.950,00	₺292.908.881,25	₺376.031.671,88	₺473.245.754,63	₺567.894.905,55	₺670.115.988,55	₺770.633.386,83	₺886.228.394,86	₺1.019.162.654,08	₺1.172.037.052,20	₺1.347.842.610,03	₺1.550.019.001,53	₺1.782.521.851,76
<b>Diğer Gelirler (Otopark, Reklam, Eğlence vs.)</b>	₺4.186.386,97	₺5.822.866,96	₺7.212.523,32	₺8.483.722,66	₺9.945.165,22	₺11.505.194,14	₺12.971.545,35	₺14.624.784,40	₺16.488.730,33	₺18.590.237,95	₺20.959.584,71	₺23.630.906,99	₺26.642.691,87
<b>Diğer Gelir Oranı (%)</b>	2,20%	1,99%	1,92%	1,79%	1,75%	1,72%	1,68%	1,65%	1,62%	1,59%	1,56%	1,52%	1,49%
<b>Loft Performans Alan Geliri</b>	₺89.796.000,00	₺112.245.000,00	₺138.061.350,00	₺168.434.847,00	₺202.121.816,40	₺238.503.743,35	₺274.279.304,85	₺315.421.200,58	₺362.734.380,67	₺417.144.537,77	₺479.716.218,44	₺551.673.651,20	₺634.424.698,88
<b>Toplam Gelir</b>	₺283.977.336,97	₺410.976.748,21	₺521.305.545,20	₺650.164.324,28	₺779.961.887,17	₺920.124.926,04	₺1.057.884.237,03	₺1.216.274.379,84	₺1.398.385.765,09	₺1.607.771.827,91	₺1.848.518.413,18	₺2.125.323.559,73	₺2.443.589.242,51
<b>TCDD Kira Değeri</b>	₺2.160.000,00	₺3.712.500,00	₺4.455.000,00	₺5.123.250,00	₺5.891.737,50	₺6.716.580,75	₺7.589.736,25	₺8.576.401,96	₺9.691.334,21	₺10.951.207,66	₺12.374.864,66	₺13.859.848,42	₺15.523.030,23
<b>İşletme Gideri</b>	₺44.661.707,50	₺59.746.349,64	₺76.648.839,04	₺86.711.305,91	₺86.676.010,62	₺102.243.177,40	₺117.540.739,83	₺135.127.976,89	₺155.347.707,66	₺154.781.547,72	₺177.944.285,32	₺204.574.488,11	₺199.008.099,80
<b>İnşaat Gideri</b>	₺530.738.651,71	₺0,00	₺0,00	₺0,00	₺0,00	₺0,00	₺0,00	₺0,00	₺0,00	₺0,00	₺0,00	₺0,00	₺0,00
<b>Loft Performans Alan Gideri</b>	₺63.755.160,00	₺79.693.950,00	₺98.023.558,50	₺119.588.741,37	₺143.506.489,64	₺169.337.657,78	₺194.738.306,45	₺223.949.052,41	₺257.541.410,28	₺296.172.621,82	₺340.598.515,09	₺391.688.292,35	₺450.441.536,21
<b>Bina Sigorta Bedeli</b>	₺1.029.726,13	₺1.287.157,66	₺1.608.947,07	₺1.962.915,43	₺2.355.498,52	₺2.779.488,25	₺3.196.411,48	₺3.675.873,21	₺4.227.254,19	₺4.861.342,32	₺5.590.543,66	₺6.429.125,21	₺7.393.494,00
<b>Diğer Gideriler</b>	₺1.941.813,37	₺2.987.317,48	₺3.832.441,95	₺4.817.294,77	₺5.778.400,71	₺6.816.211,83	₺7.836.049,32	₺9.008.531,79	₺10.356.513,84	₺11.906.272,90	₺13.688.021,95	₺15.736.499,09	₺18.091.645,44
<b>Net Gelir Toplamı ( TL)</b>	₺360.309.721,74	₺263.549.473,43	₺336.736.758,63	₺431.960.816,80	₺535.753.750,19	₺632.231.810,03	₺726.982.993,71	₺835.936.543,58	₺961.221.544,90	₺1.129.098.835,50	₺1.298.322.182,50	₺1.493.035.306,55	₺1.753.131.436,84
<b>İndirgeme Oranı Discount Rate</b>	27,00%	27,00%	27,00%	27,00%	27,00%	27,00%	27,00%	27,00%	27,00%	27,00%	27,00%	27,00%	27,00%
<b>İndirgenmiş Nakit Akışı Discounted Cash Flow</b>	₺283.708.442,31	₺163.401.000,33	₺164.391.502,29	₺166.046.402,16	₺162.161.075,08	₺150.679.446,90	₺136.426.332,67	₺123.521.780,60	₺111.838.158,62	₺103.441.485,79	₺93.657.281,29	₺84.805.774,81	₺78.409.034,31

Bu Belge, 5070 sayılı “ Elektronik İmza Kanunu ” çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051
14.559,00	14.559,00	14.559,00	14.559,00	14.559,00	14.559,00	14.559,00	14.559,00	14.559,00	14.559,00	14.559,00	14.559,00	14.559,00	14.559,00	14.559,00
₺11.972,75	₺13.768,66	₺15.833,96	₺18.209,05	₺20.940,41	₺24.081,47	₺27.693,69	₺31.847,75	₺36.624,91	₺42.118,65	₺48.436,44	₺55.701,91	₺64.057,20	₺73.665,77	₺84.715,64
98,00%	98,00%	98,00%	98,00%	98,00%	98,00%	98,00%	98,00%	98,00%	98,00%	98,00%	98,00%	98,00%	98,00%	98,00%
₺2.049.900.129,52	₺2.357.385.148,95	₺2.710.992.921,30	₺3.117.641.859,49	₺3.585.288.138,41	₺4.123.081.359,18	₺4.741.543.563,05	₺5.452.775.097,51	₺6.270.691.362,14	₺7.211.295.066,46	₺8.292.989.326,43	₺9.536.937.725,39	₺10.967.478.384,20	₺12.612.600.141,83	₺14.504.490.163,10
₺30.038.331,62	₺33.866.748,94	₺38.183.101,76	₺43.049.577,92	₺48.536.291,20	₺54.722.291,41	₺61.696.703,37	₺69.560.010,93	₺78.425.504,70	₺88.420.914,30	₺99.690.248,62	₺112.395.870,90	₺126.720.837,51	₺142.871.535,49	₺161.080.656,15
1,47%	1,44%	1,41%	1,38%	1,35%	1,33%	1,30%	1,28%	1,25%	1,23%	1,20%	1,18%	1,16%	1,13%	1,11%
₺729.588.403,71	₺839.026.664,27	₺964.880.663,91	₺1.109.612.763,50	₺1.276.054.678,02	₺1.467.462.879,73	₺1.687.582.311,69	₺1.940.719.658,44	₺2.231.827.607,21	₺2.566.601.748,29	₺2.951.592.010,53	₺3.394.330.812,11	₺3.903.480.433,93	₺4.489.002.499,02	₺5.168.582.582,58
₺2.809.526.864,86	₺3.230.278.562,17	₺3.714.056.686,97	₺4.270.304.200,91	₺4.909.879.107,63	₺5.645.266.530,31	₺6.490.822.578,11	₺7.463.054.766,88	₺8.580.944.474,04	₺9.866.317.729,05	₺11.344.271.585,57	₺13.043.664.408,40	₺14.997.679.655,63	₺17.244.474.176,34	₺18.107.139.401,83
₺17.385.793,85	₺19.472.089,12	₺21.808.739,81	₺24.425.788,59	₺27.356.883,22	₺30.639.709,21	₺34.316.474,31	₺38.434.451,23	₺43.046.585,38	₺48.212.175,62	₺53.997.636,69	₺60.477.353,10	₺67.734.635,47	₺75.862.791,73	₺84.715.642,21
₺228.793.230,73	₺263.037.708,77	₺302.409.362,54	₺347.676.058,12	₺399.720.687,26	₺459.558.401,56	₺528.356.429,31	₺607.456.861,93	₺698.402.855,35	₺802.968.757,88	₺923.194.753,25	₺1.061.426.695,59	₺1.220.361.914,39	₺1.403.101.884,51	₺1.613.212.790,12
₺0,00	₺0,00	₺0,00	₺0,00	₺0,00	₺0,00	₺0,00	₺0,00	₺0,00	₺0,00	₺0,00	₺0,00	₺0,00	₺0,00	₺0,00
₺518.007.766,64	₺595.708.931,63	₺685.065.271,38	₺787.825.062,08	₺905.998.821,40	₺1.041.898.644,61	₺1.198.183.441,30	₺1.377.910.957,49	₺1.584.597.601,12	₺1.822.287.241,28	₺2.095.630.327,48	₺2.409.974.876,60	₺2.771.471.108,09	₺3.187.191.774,30	₺3.744.513.693,63
₺8.502.518,10	₺9.777.895,81	₺11.244.580,18	₺12.931.267,21	₺14.870.957,29	₺17.101.600,88	₺19.666.841,02	₺22.616.867,17	₺26.009.397,25	₺29.910.806,83	₺34.397.427,86	₺39.557.042,04	₺45.490.598,34	₺52.314.188,09	₺60.161.316,31
₺20.799.384,61	₺23.912.518,98	₺27.491.760,23	₺31.606.914,37	₺36.338.244,30	₺41.778.036,51	₺48.032.402,66	₺55.223.351,08	₺63.491.168,67	₺72.997.159,81	₺83.926.795,75	₺96.493.335,96	₺110.941.992,22	₺127.554.716,77	₺146.655.708,19
₺2.016.038.170,94	₺2.318.369.417,86	₺2.666.036.972,83	₺3.065.839.110,54	₺3.525.593.514,17	₺4.054.290.137,55	₺4.662.266.989,51	₺5.361.412.277,98	₺6.165.396.866,29	₺7.089.941.587,62	₺8.153.124.644,54	₺9.375.735.105,12	₺10.781.679.407,13	₺12.398.448.820,94	₺13.786.951.675,76
27,00%	27,00%	27,00%	27,00%	27,00%	27,00%	27,00%	27,00%	27,00%	27,00%	27,00%	27,00%	27,00%	27,00%	27,00%
₺70.998.088,66	₺64.287.542,58	₺58.211.210,79	₺52.709.161,07	₺47.727.123,61	₺43.215.956,21	₺39.131.159,89	₺35.432.440,34	₺32.083.310,64	₺29.050.731,68	₺26.304.786,36	₺23.818.384,66	₺21.566.996,56	₺19.528.410,15	₺17.098.738,35

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

Değerleme Tablosu			
Risksiz Getiri Oranı	23,00%	23,00%	23,00%
Risk Primi	3,50%	4,00%	4,50%
İndirgeme oranı	26,50%	27,00%	27,50%
Bugünkü Değer ( TL )	₺1.922.035.540,46	₺1.836.234.874,06	₺1.755.550.829,47
Yaklaşık Bugünkü Değer ( TL )	₺1.922.040.000,00	₺1.836.230.000,00	₺1.755.550.000,00
Bugünkü Değer ( € )	59.005.522,83 €	56.371.205,17 €	53.894.375,56 €
Yaklaşık Bugünkü Değer ( € )	59.010.000,00 €	56.370.000,00 €	53.890.000,00 €

29.12.2023 Döviz Kuru	1 Euro	₺32,5739
-----------------------	--------	----------

#### **Δ Gelir Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç**

Belirtilen varsayımlar doğrultusunda 28 yıllık işletme süresi boyunca elde edilecek gelirlerin net bugünkü değeri 1.836.230.000,00 TL, yaklaşık 56.370.000 Avro olarak belirlenmiştir.

Söz konusu ulaşılan değer, indirgenen nakit akışlarının bugünkü değer toplamıdır.

\*\* Tabloda kullanılan döviz kuru 29.12.2023 tarih, saat 15:30 itibarıyla geçerli olan TCMB verileri dikkate alınarak belirlenmiştir.

#### **5.4 Diğer Tespit ve Analizler**

##### **Δ Takdir Edilen Kira Değerleri**

Pazar yaklaşımı yöntemi ile tespit edilen kira birim değeri 975 TL/m<sup>2</sup> civarındadır. Bu bedel paranın zaman değeri de dikkate alınarak İNA projeksiyonuna eklenmiştir.

##### **Δ Hasılat Paylaşımı veya Kat Karşılığı Yöntemi ile Yapılacak Projelerde, Emsal Pay Oranları**

Taşınmazların bulunduğu il genelinde ve özellikle konumlandığı bölgede kat karşılığı oranlarının %45-%55 oranında değişebildiği, hasılat paylaşımı yönteminde ise geliştiricinin hasılattan aldığı payın %40-%50 oranlarında olduğu tespit edilmiştir. Bu oranlar, taşınmaz alanının büyüklüğü, proje kapsam ve toplam getirisi, yapılacak projenin niteliği ve konumu gibi etkenlere göre değişiklik göstermektedir.

##### **Δ Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri**

Söz konusu parseller üzerinde devam eden proje, devlet kurumlarına ait araziler üzerinde yapılmakta olduğundan arsa değeri tespit edilmemiştir. Raporun ilgili maddelerinde proje yapı değerleri tespiti gösterilmiştir.

##### **Δ En Verimli ve En İyi Kullanım Değeri Analizi**

Söz konusu taşınmazların mevcut durumu dikkate alındığında, onaylı projeye uygun şekilde yapılaşmasının en iyi ve verimli kullanım şekli olacağına kanaat getirilmiştir.

##### **Δ Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi**

Söz konusu proje içerisindeki kiralanabilir alanlar değerlemede dikkate alınmıştır.

**Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.**

## 6. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

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

Yapım İçeren Alanlar İçin Kiralama Sözleşmesi'nden kaynaklanan hakların değerinin tespiti için gelir yaklaşımı kullanılmıştır. Arsalar üzerinde devam eden projede Akfen GYO A.Ş. iştiraki olan Fıratcan İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş. geliri belirlenmiştir. Bu çerçevede Fıratcan İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'nin elde etmesi muhtemel net nakit akışı hesaplanmış ve bunun bugünkü değeri KDV hariç yaklaşık 1.836.230.000,00 TL olarak belirlenmiştir.

### 6.2 Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

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

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

İlgili kurumlarda yapılan araştırma ve incelemeler neticesinde, taşınmaz için alınması gereken tüm yasal belge ve bilgilerin mevcut olduğu, yasal gerekliliklerin de yerine getirildiği görülmüştür. Değerleme tarihi itibarıyla de herhangi bir yasal kısıt, karar vb. olumsuzluğunun bulunmadığı bilgileri edinilmiştir.

### 6.4 Varsa, Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler İle İlgili Görüş

Konu taşınmazın takyidat incelemesi ile ilgili açıklamalar 3.3 başlığı altında verilmiştir.

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

Taşınmazın devrine ilişkin bu maddede belirtildiği üzere herhangi bir sınırlama veya kısıtlama bulunmamaktadır.

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

Değerleme konusu taşınmaz üst hakkı olup, üzerinde bulunan yapı neticesinde herhangi bir proje geliştirilmesine yönelik çalışma bulunmamaktadır.

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

Değerleme konusu üst hakkı olup herhangi bir sınırlama mevcut değildir.

**Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.**

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

Değerleme konusu gayrimenkullerin tapudaki niteliği arsadır. Gayrimenkuller üzerinde YHT istasyonu inşaatı devam etmektedir. III-48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin 7.bölüm 22.maddesi 1.fıkrasının (ç) bendine göre gayrimenkul yatırım ortaklıkları "Kendi mülkiyetlerindeki arsa ve arazilerin yanı sıra, hasılat paylaşımı veya kat karşılığı arsa satışı sözleşmeleri akdettiği başka kişilere ait arsalar üzerinde, gayrimenkul projesi geliştirebilirler veya projelere üst hakkı tesis ettirmek suretiyle yatırım yapabilirler. Yapılacak sözleşme hükümleri çerçevesinde bir veya birden fazla tarafla ortak bir şekilde yürütülecek projelerde, ortaklık lehine mülkiyet edinme amacı yok ise ortaklığın sözleşmeden doğan haklarının Kurulca uygun görülecek nitelikte bir teminata bağlanmış olması zorunludur. Sözleşmenin karşı tarafının Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İller Bankası A.Ş., belediyeler ile bunların bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve/veya yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazının bulunduğu şirketler olması halinde bu bentte yer alan teminat şartı uygulanmaz." Aynı tebliğin 26. maddesine göre: "Ortaklık lehine sözleşmeden doğan alım, önalım ve geri alım haklarının, gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri ve kat karşılığı inşaat sözleşmeleri gibi ortaklık lehine haklar sağlayan sözleşmelerin, rehinli alacakların serbest dereceye ilerleme haklarının ve ortaklığın kiracı konumunda olduğu kira sözleşmelerinin tapu siciline şerhi zorunludur. Söz konusu yükümlülüğün yerine getirilmesinden ortaklık yönetim kurulu veya yönetim kurulunca yetkilendirilmiş olması halinde ilgili murahhas üye sorumludur. Bu maddede sayılan sözleşmelerin karşı tarafının Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İller Bankası A.Ş., belediyeler ile bunların bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve/veya yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazının bulunduğu şirketler olması halinde bu sözleşmelerin tapu siciline şerhi zorunlu değildir. Akfen GYO A.Ş., arsa sahibi olan devlet kurumları ile 06.09.2022 tarihinde noter onaylı "Yapım İçeren Alanlar İçin Kiralama Sözleşmesi" imzalamıştır. Değerleme raporunun konusu Akfen GYO A.Ş. iştiraki olan Fıratcan İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş. 'nin anılan sözleşmeden kaynaklanan hak ve faydalarının değerinin tespit edilmesidir. Anılan sözleşmeden kaynaklanan hak ve faydaların gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınabilmesi için yukarıda belirtilen tebliğ hükümleri uyarınca sözleşmenin tapu siciline şerhi zorunludur. Diğer yandan 17.08.2013 tarih 28738 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Tapu Sicili Tüzüğü'nde hasılat paylaşım sözleşmelerinin tapu siciline şerhine yönelik bir düzenleme bulunmamakta olup, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığı'nın 07.08.2012 tarihli yazısında "arsa satışı karşılığı gelir paylaşım sözleşmelerinin tapu siciline şerh edilmesinin zorunlu olduğu yönünde ilgili mevzuatta açık bir düzenleme bulunmaması nedeniyle tapu kütüğüne şerhinin mümkün olmadığı" belirtilmiştir. Bu nedenle değerlendirme konusu sözleşmenin şerh edilmemiş olmasının gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmaya engel teşkil etmediği düşünülmektedir.

**Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.**

## 7. SONUÇ

### 7.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Bu rapor, Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin talebi üzerine İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Hasanpaşa Mahallesi, 3478 Ada 1 Parsel, Zühtüpaşa Mahallesi 3479 Ada 1 ve 2 parselde bulunan projenin Yapım İçeren Alanlar İçin Kiralama Sözleşmesi'nden Kaynaklanan Hakları'nın adil piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden tespiti amacıyla hazırlanmıştır.

Tarafımızca işleme alındığı tarihteki değerlendirme konusu hakların piyasa değerinin tespiti Piyasa Değer Tespiti; gayrimenkul mahallinde ve bulunduğu bölge genelinde yapılan inceleme ve araştırma ile resmi kurum ve kuruluşlardan edinilen belge ve bilgi doğrultusunda oluşan kanaat, ilçenin ve bölgenin gelişme trendi, gayrimenkulün imar durumu ve yapılaşma şartları ile kullanım fonksiyonu, arsanın alanı, geometrik şekli, topoğrafya durumu, bulunduğu muhitin şeref ve ehemmiyeti, ulaşım ve çevre özellikleri, mevcut ekonomik şartlar gibi tüm faktörler dikkate alınarak, bulunduğu muhite göre alıcı bulup bulamayacağı, bulması halinde nispet derecesi gibi kıymet yükseltici ve kıymet düşürücü müspet menfi tüm faktörler göz önünde bulundurulmuş ve değerlendirilmiştir.

### 7.2 Nihai Değer Takdiri

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

Akfen GYO A.Ş. iştiraki olan Fıratcan İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'nin 29.12.2023 tarihli noter onaylı Yapım İçeren Alanlar İçin Kiralama Sözleşmesi'nden kaynaklanan haklarının piyasa değeri aşağıda tablo olarak belirtilmiştir.

DEĞER DETAYI	TL
"Yapım İçeren Alanlar İçin Kiralama Sözleşmesi"nden kaynaklanan haklarının piyasa değeri (KDV Hariç)	₺1.836.230.000,00
"Yapım İçeren Alanlar İçin Kiralama Sözleşmesi"nden kaynaklanan haklarının piyasa değeri (KDV Dahil)	₺2.203.476.000,00

1. Tespit edilen bu değerler taşınmazın peşin satışına yöneliktir.
2. Nihai değer, KDV Hariç değeri ifade eder.
3. İş bu rapor, ekleriyle bir bütündür.
4. Nihai değer takdiri, raporun içeriğinden ayrı tutulamaz.
5. Değerleme tarihi itibarıyla TCMB Döviz Kuru 1€:32,5739 TL'dir.

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

**Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.**



## 8. UYGUNLUK BEYANI

Hazırlanan rapor için aşağıdaki maddelerin doğruluğunu beyan ederiz;

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

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

## 9. RAPOR EKLERİ

Δ Takyidat Belgesi,

Δ Taşınmaz Görselleri

Δ Proje Evrakları,

Δ Ruhsat Evrakları,

Δ İnşaat Sözleşmesi,

Δ SPK Lisans Belgeleri ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

**Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.**

## TAPU KAYDI

BU BELGE TOPLAM 5 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 6-11-2023-16:45



Kayıt Oluşturan: ERDİNÇ AVCI ( TÜRKİYE CUMHURİYETİ DEVLET DEMİR YOLLARI )

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	3478/1
Taşınmaz Kimlik No:	108975116	AT Yüzölçüm(m2):	23448.54
İl/İlçe:	İSTANBUL/KADIKÖY	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Kadıköy	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HASANPAŞA Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	NULL	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	26/2513	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ESKİ VE YENİ İSTASYON BİNALARI, GAR LOJMANLARI, ALTINDA BEŞ DÜKKANLI KARGIR İŞ HANI VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	İST.2.NO KÜL.VE TAB.VAR.KOR.KUR.17/08/2005 TARİH VE 446 SAYILI			

1 / 5

	KAR VAR.16/09/2005 GELEN NO:2355( Şablon: Kültür ve Tabiat Varlıklarının Belirtilmesi (1. ve 2. Grup - Harçtan Muaf))			
Beyan	İST.2.NOLU KÜL VE TAB.KOR.KUR.20/07/2005 TARİH VE 438 SAY KARARI VARDIR 17/01/2006 GELEN NO:87( Şablon: Kültür ve Tabiat Varlıklarının Belirtilmesi (1. ve 2. Grup - Harçtan Muaf))			
Beyan	İl decede korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır.( Şablon: Kültür Ve Tabiat Varlıklarının Gruplanmasına Yönelik Belirtme.)		Kadıköy - 07-12-2010 14:55 - 23051	
Beyan	Korunması gerekli kültür varlığıdır.( Şablon: Kültür ve Tabiat Varlıklarının Belirtilmesi (1. ve 2. Grup - Harçtan Muaf))		Kadıköy 1.Bölge(Kapatıldı) - 20-10-2009 15:19 - 20793	
Beyan	KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNÜN 2009/926 DEĞİŞİKLİK FOLYESİNDE (A) HARFİ İLE BELİRTİLEN 0491,51 M2 Sİ ARSA OLARAK (SAĞLIK OCAĞI OLARAK MALİYE HAZİNESİ ADINA DEVİR) 2. BÖLGE TSM ERENKÖY MAH.107/1 PAFTA 3388 ADA 1 PARSEL OLARAK TESCİL EDİLMEK ÜZERE DEVİR EDİLMİŞTİR.( Şablon: Diğer)		Kadıköy 1.Bölge(Kapatıldı) - 10-04-2009 15.43 - 7805	
Beyan	KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNÜN 2009/926 SAYILI DEĞİŞİKLİK FOLYESİNDE (B) HARFİ İLE BELİRTİLEN 318,29 M2 YOL OLARAK SİCİLDEN TERKİN EDİLDİ.( Şablon: Diğer)		Kadıköy 1.Bölge(Kapatıldı) - 10-04-2009 10:17 - 7757	
Beyan	İFRAZEN CİLT 17 SAHİFE 1815 VE 1816 SAHİFEYE TESCİL EDİLDİ. (HÜKMEN İFRAZ EDİLMEK SURETİYLE DEĞİŞİKLİK FOLYESİNDE A)HARFİ İLE BELİRTİLEN 1592M2 SABİT PAZAR OLARAK KADIKÖY 2. BÖLGE T.S.MD.LÜĞÜ TUĞLACIBAŞI MAHHELESİ 419 ADA 76 PARSEL OLARAK CİLT 81 SAHİFE 8006 YA TESCİL EDİLDİ. (C)HARFİ İLE BELİRTİLEN 25825 M2 ESKİ GAR BİNASI OLARAK KADIKÖY 2. BÖLGE T.S.MD.LÜĞÜ ZÜHTÜPAŞA MAHALLESİ 1095 ADA 174 PARSEL OLARAK CİLT 52 SAHİFE 5006 SAHİFEYE TESCİL EDİLDİ.( Şablon: Diğer)		Kadıköy 1.Bölge(Kapatıldı) - 12-03-2009 13:37 - 5742	
Beyan	II NUM.KÜL.VE TAB.KOR.KURULUNUN 13/07/2005 TARİH VE 430 SAYILI KARARI VARDIR.03/08/2005 YEV:9664( Şablon: Kültür ve Tabiat Varlıklarının Belirtilmesi (1. ve 2. Grup - Harçtan Muaf))		Kadıköy 1.Bölge(Kapatıldı) - 03-08-2005 00:00 - 9664	

2 / 5

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

Beyan	II NUMARALI KÜL.VAR.KORUMA KURULUNUN 31/03/2004 TARİH VE 6910 SAYILI KORUNMASI GEREKLİ KÜL.VAR.OLARAK TESCİLİNE DAİR KARAR VARDIR 11/05/2004 YEV:4716( Şablon: Kültür ve Tabiat Varlıklarının Belirtilmesi (1. ve 2. Grup - Harçtan Muaf))		Kadıköy 1.Bölge(Kapatıldı) - 11-05-2004 00:00 - 4716
Beyan	2863 SAYILI KANUNUN 6.MD.GEREĞİNCE 1.GRUP KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞI ŞERHİ:01/09/1997 YEV:4994( Şablon: Kültür ve Tabiat Varlıklarının Belirtilmesi (1. ve 2. Grup - Harçtan Muaf))		Kadıköy 1.Bölge(Kapatıldı) - 01-09-1997 00:00 - 4994
Beyan	2.ADET OTOPARK ŞERHİ:13/10/1988 YEV:4177( Şablon: Ortak yerlerin belirtilmesi)		Kadıköy 1.Bölge(Kapatıldı) - 13-10-1988 00:00 - 4177
Beyan	42.ADET OTOPARK ŞERHİ:28/06/1988 YEV:2581( Şablon: Ortak yerlerin belirtilmesi)		Kadıköy 1.Bölge(Kapatıldı) - 28-06-1988 00:00 - 2581
Beyan	ESKİ ESER:25/03/1988 YEV:1222( Şablon: Kültür ve Tabiat Varlıklarının Belirtilmesi (1. ve 2. Grup - Harçtan Muaf))		Kadıköy 1.Bölge(Kapatıldı) - 25-03-1988 00:00 - 1222
Beyan	BİR.ADET OTOPARK YERİNİN BAŞKA AMAÇLA KULLANILAMAYACAĞINA DAİRE ŞERH:29/02/1988 YEV:833( Şablon: Ortak yerlerin belirtilmesi)		Kadıköy 1.Bölge(Kapatıldı) - 29-02-1988 00:00 - 833
Beyan	İKİ.ADET OTOPARK YERİNİN BAŞKA AMAÇLA KULLANILAMAYACAĞI ŞERHİ:28/01/1985 YEV:337( Şablon: Ortak yerlerin belirtilmesi)		Kadıköy 1.Bölge(Kapatıldı) - 28-01-1985 00:00 - 337
Beyan	1.ADET OTOPARK YERİNİN BAŞKA AMAÇLA KULLANILAMAYACAĞI ŞERHİ:11/01/1985 YEV:117( Şablon: Ortak yerlerin belirtilmesi)		Kadıköy 1.Bölge(Kapatıldı) - 11-01-1985 00:00 - 117
Beyan	MUVAKKAT İNŞAAT ŞERHİ:12/06/1981 YEV:2269( Şablon: Geçici	(SN.2859523)	Kadıköy

3 / 5

	Yapıların Belirtilmesi)	KADIKÖY BELEDİYESİ - (İSTANBUL) VKN:4860032364	1.Bölge(Kapatıldı) - 12-06-1981 00:00 - 2269
Beyan	AMİRLİĞİN VE TANZİM EDİLMİŞ BULUNAN 04/04/1962 TARİH 961/171 SAYILI YASAYA GÖRE BU GAYRİMENKULÜN ERENKÖY TREN İSTASYONU KARŞISINA İSABET 8677 M2 KISMI İFRAZ VE ERENKÖY MAHALLESİNİN 375 ADASINDA 82PARSEL NUMARAŞI VERİLMEK VE CİNSİDE ARSA OLARAK TASHİH SURETİLE ERENKÖY TAPU KÜTÜĞÜNÜN 27/2573 SAHİFESİNE TESCİL EDİLDİ. 08/02/1963 T 1416 Y SÖĞÜTLÜÇEŞME TREN İSTASYONU SAHASININ ŞÖMENDÜFER GÜZERGAHI SINIRLARI İÇERİSİNDE OLDUĞUNDAN BU SAHAYA YÜZÖLÇÜMÜ İLAVE EDİLDİ. 28/06/1965 Y:6008 2457M2 MİKTARLI KISIM İFRAZEN İBRAHİM AĞA 3/473 KÜTÜK SAHİFESİNDE TCDD YOLLARI İŞLETMESİ ADINA TESCİL EDİLDİ. 01/09/1967 4487 Y( Şablon: Diğer)		Kadıköy 1.Bölge(Kapatıldı) - 01-09-1967 00:00 - 4487

#### MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Ei Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
521477273	{SN:23115} T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI (TCDD) VKN:2940034188	-	1/1	23448.54	23448.54	İmar (TSM) 16-03-2020 12982	-

#### MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad. Soyad.	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	2942 SAYILI YASANIN 7/B MADDE ŞERHİ:04/05/2004 YEV:4566 (M.S.B	T.C. DEVLET DEMİRYOLLA	{SN:3892} KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:5230028459	Kadıköy 1.Bölge(Kapatıldı)	

4 / 5

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

İNŞ.İNŞAAT EMLAK VE ENFRAKTRÜKTÜR BÖLGE BAŞKAN.04/05/2004 GÜN 6112-1475 SAY.YAZ.	Rİ (TCDD)	-04-05-2004 00:00 -4566
--	-----------	----------------------------

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) H0G8LAR95eE kodunu Online İşlemler  
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



5 / 5

BU BELGE TOPLAM 5 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 6-11-2023-16:46



Kayıd Oluşturan: ERDİNÇ AVCI ( TÜRKİYE CUMHURİYETİ DEVLET DEMİR YOLLARI )

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	3479/1
Taşınmaz Kimlik No:	108975106	AT Yüzölçüm(m2):	12610.83
İl/İlçe:	İSTANBUL/KADIKÖY	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Kadıköy	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ZÜHTÜPAŞA Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	NULL	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	60/5802	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	KARGİR EV VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih- Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih- Yevmiye
Beyan	İST.2.NO KÜL. VE TAB. VAR. KOR. KUR. 17/08/2005 TARİH VE 446 SAYILI KAR. VAR. 16/09/2005 GELEN NO:2355( Şablon: Kültür ve Tabiat Varlıklarının Belirtilmesi (1. ve 2. Grup - Harçtan Muaf))			
Beyan	İST.2.NOLU KÜL. VE TAB. KOR. KUR. 20/07/2005 TARİH VE 438 SAYI KARARI VARDIR 17/01/2006 GELEN NO:87( Şablon: Kültür ve Tabiat			

1 / 5

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

	Varlığının Belirtilmesi (1. ve 2. Grup - Harçtan Muaf))		
Beyan	İl decede korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır.( Şablon: Kültür Ve Tabiat Varlıklarının Gruplanmasına Yönelik Belirtme.)		Kadıköy - 07-12-2010 14:55 - 23051
Beyan	Korunması gerekli kültür varlığıdır.( Şablon: Kültür ve Tabiat Varlıklarının Belirtilmesi (1. ve 2. Grup - Harçtan Muaf))		Kadıköy 1. Bölge(Kapatıldı) - 20-10-2009 15:19 - 20793
Beyan	KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNÜN 2009/926 DEĞİŞİKLİK FOLYESİNDE (A) HARFI İLE BELİRTİLEN 0491,51 M2 Sİ ARSA OLARAK (SAĞLIK OCAĞI OLARAK MALİYE HAZİNESİ ADINA DEVİR) 2.BÖLGE TSM ERENKÖY MAH.107/1 PAFTA 3388 ADA 1 PARSEL OLARAK TESCİL EDİLMEK ÜZERE DEVİR EDİLMİŞTİR.( Şablon: Diğer)		Kadıköy 1. Bölge(Kapatıldı) - 10-04-2009 15:43 - 7805
Beyan	KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNÜN 2009/926 SAYILI DEĞİŞİKLİK FOLYESİNDE (B) HARFI İLE BELİRTİLEN 318,29 M2 YOL OLARAK SİCİLDEN TERKİN EDİLDİ.( Şablon: Diğer)		Kadıköy 1. Bölge(Kapatıldı) - 10-04-2009 10:17 - 7757
Beyan	İFRAZEN CİLT 17 SAHİFE 1815 VE 1816 SAHİFEME TESCİL EDİLDİ, (HÜKMEN İFRAZ EDİLMEK SURETİYLE DEĞİŞİKLİK FOLYESİNDE A)HARFI İLE BELİRTİLEN 1592M2 SABİT PAZAR OLARAK KADIKÖY 2.BÖLGE T.S.MD.LÜĞÜ TUĞLACIBAŞI MAHHELESİ 419 ADA 76 PARSEL OLARAK CİLT 81 SAHİFE 8006 YA TESCİL EDİLDİ, (C)HARFI İLE BELİRTİLEN 25825 M2 ESKİ GAR BİNASI OLARAK KADIKÖY 2.BÖLGE T.S.MD.LÜĞÜ ZÜHTÜPAŞA MAHALLESİ 1095 ADA 174 PARSEL OLARAK CİLT 52 SAHİFE 5006 SAHİFEME TESCİL EDİLDİ.( Şablon: Diğer)		Kadıköy 1. Bölge(Kapatıldı) - 12-03-2009 13:37 - 5742
Beyan	İI NUM.KÜL.VE TAB.KOR.KURULUNUN 13/07/2005 TARİH VE 430 SAYILI KARARI VARDIR.03/08/2005 YEV:9664( Şablon: Kültür ve Tabiat Varlıklarının Belirtilmesi (1. ve 2. Grup - Harçtan Muaf))		Kadıköy 1. Bölge(Kapatıldı) - 03-08-2005 00:00 - 9664
Beyan	İI NÜMARALI KÜL.VAR.KORUMA KURULUNUN 31/03/2004 TARİH VE 6910 SAYILI KORUNMASI GEREKLİ KÜL.VAR.OLARAK TESCİLİNE DAİR KARAR VARDIR 11/05/2004 YEV:4716( Şablon: Kültür ve Tabiat Varlıklarının Belirtilmesi (1. ve 2. Grup - Harçtan Muaf))		Kadıköy 1. Bölge(Kapatıldı) - 11-05-2004 00:00 - 4716

2 / 5

Beyan	2863 SAYILI KANUNUN 6.MD.GEREĞİNCE 1.GRUP KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞI ŞERHİ:01/09/1997 YEV:4994( Şablon: Kültür ve Tabiat Varlıklarının Belirtilmesi (1. ve 2. Grup - Harçtan Muaf))		Kadıköy 1. Bölge(Kapatıldı) - 01-09-1997 00:00 - 4994
Beyan	2 ADET OTOPARK ŞERHİ:13/10/1988 YEV:4177( Şablon: Ortak yerlerin belirtilmesi)		Kadıköy 1. Bölge(Kapatıldı) - 13-10-1988 00:00 - 4177
Beyan	42 ADET OTOPARK ŞERHİ:28/06/1988 YEV:2581( Şablon: Ortak yerlerin belirtilmesi)		Kadıköy 1. Bölge(Kapatıldı) - 28-06-1988 00:00 - 2581
Beyan	ESKİ ESER:25/03/1988 YEV:1222( Şablon: Kültür ve Tabiat Varlıklarının Belirtilmesi (1. ve 2. Grup - Harçtan Muaf))		Kadıköy 1. Bölge(Kapatıldı) - 25-03-1988 00:00 - 1222
Beyan	BİR ADET OTOPARK YERİNİN BAŞKA AMAÇLA KULLANILAMAYACAĞINA DAİRE ŞERHİ:29/02/1988 YEV:833( Şablon: Ortak yerlerin belirtilmesi)		Kadıköy 1. Bölge(Kapatıldı) - 29-02-1988 00:00 - 833
Beyan	İKİ ADET OTOPARK YERİNİN BAŞKA AMAÇLA KULLANILAMAYACAĞI ŞERHİ:28/01/1985 YEV:337( Şablon: Ortak yerlerin belirtilmesi)		Kadıköy 1. Bölge(Kapatıldı) - 28-01-1985 00:00 - 337
Beyan	1 ADET OTOPARK YERİNİN BAŞKA AMAÇLA KULLANILAMAYACAĞI ŞERHİ:11/01/1985 YEV:117( Şablon: Ortak yerlerin belirtilmesi)		Kadıköy 1. Bölge(Kapatıldı) - 11-01-1985 00:00 - 117
Beyan	MUVAKKAT İNŞAAT ŞERHİ:12/06/1981 YEV:2269( Şablon: Geçici Yapıların Belirtilmesi)	(SN:2859523) KADIKÖY BELEDİYESİ - (İSTANBUL) VKN:4860032364	Kadıköy 1. Bölge(Kapatıldı) - 12-06-1981 00:00 - 2269

3 / 5

Bu Belge, 5070 sayılı " Elektronik İmza Kanunu " çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

Beyan	AMİRLİĞİN VE TANZİM EDİLMİŞ BULUNAN 04/04/1962 TARİH 961/171 SAYILI YASAYA GÖRE BU GAYRİMENKULÜN ERENKÖY TREN İSTASYONU KARŞISINA İSABET 8677 M2 KISMI İFRAZ VE ERENKÖY MAHALLESİNİN 375 ADASINDA 82PARSEL NUMARASI VERİLMEK VE CİNSİDE ARSA OLARAK TASHİH SURETİLE ERENKÖY TAPU KÜTÜĞÜNÜN 27/2573 SAHİFESİNE TESCİL EDİLDİ. 08/02/1963 T 1416 Y SÖĞÜTLÜÇEŞME TREN İSTASYONU SAHASININ ŞÖMENDÜFER GÜZERGAHI SINIRLARI İÇERİSİNDE OLDUĞUNDAN BU SAHAYA YÜZÖLÇÜMÜ İLAVE EDİLDİ. 28/06/1965 Y:6008 2457M2 MİKTARLI KISIM İFRAZEN İBRAHİM AĞA 3/473 KÜTÜK SAHİFESİNDE TCDD YOLLARI İŞLETMESİ ADINA TESCİL EDİLDİ. 01/09/1967 4487 Y( Şablon: Diğer)		Kadıköy 1.Bölge(Kapatildi) - 01-09-1967 00:00 - 4487	
-------	---	--	---	--

#### MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
521477272	{SN:23115} T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI (TCDD) VKN:2940034188	-	1/1	12610.83	12610.83	İmar (TSM) 16-03-2020 12982	-

#### MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	2942 SAYILI YASANIN 7/B MADDE ŞERHİ:04/05/2004 YEV:4566 (M.S.B İNŞ.İNŞAAT EMLAK VE ENFRAKTRÜKTÜR BÖLGE BAŞKAN.04/05/2004 GÜN 6112-1475 SAY.YAZ.	T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI (TCDD)	{SN:3892} KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:5230028459	Kadıköy 1.Bölge(Kapatildi) - 04-05-2004 00:00 - 4566	

4 / 5

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) RMMqG6BqTNJ kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



5 / 5

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 6-11-2023-16:46



Kaydı Oluşturan: ERDİNÇ AVCI ( TÜRKİYE CUMHURİYETİ DEVLET DEMİR YOLLARI )

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	3479/2
Taşınmaz Kimlik No:	108975102	AT Yüzölçüm(m2):	4628.84
İl/İlçe:	İSTANBUL/KADIKÖY	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Kadıköy	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ZÜHTÜPAŞA Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	NULL	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	60/5803	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	A.M.KROKİDE BOZULDUĞU ŞEKİLDE 25 M2 LİK KISIM ÜZERİNDE BU PARSEL ALEYHİNE TEK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE İRTİFAK HAKKI( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	Kadıköy 2.Bölge(Kapatıldı) -19-10-1983 00:00 -5652	

1 / 3

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Eİ Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
521477269	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	-	56261/115721	2250.44	4628.84	İmar (TSM) 16-03-2020 12982	-
521477270	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	-	211063/462884	2110.63	4628.84	İmar (TSM) 16-03-2020 12982	-
521477271	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	-	26777/462884	267.77	4628.84	İmar (TSM) 16-03-2020 12982	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Adı Soyadı	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	ZEMİNİ SULTAN SELİMİ KADİM VAKFI	MALİYE HAZİNESİ VKN	(SN:5585620) ZEMİNİ SULTAN KADİM VAKFI VKN:		
Beyan	İSTİMLAK ŞERHİ:26/02/1974 YEV:1538	MALİYE HAZİNESİ VKN	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	Kadıköy 2.Bölge(Kapatıldı) -26-02-1974 00:00 -1538	
Serh	HACİZ:02/04/1978 YEV:2412 574.96 TL	MALİYE HAZİNESİ VKN		Kadıköy 2.Bölge(Kapatıldı) -02-04-1978 00:00 -1538	

2 / 3

Bu Belge, 5070 sayılı " Elektronik İmza Kanunu " çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

Serh	ZEMİNİ SULTAN SELİMİ KADİM VAKFI	MALİYE HAZİNESİ VKN	(SN:5585889) ZEMİNİ SULTAN SELİMİ KADİM VAKFI VKN:		
Beyan	İŞ BU GAYRİMENKUL BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI DEMİRYOLLARI LİMANLAR VE HAVA MEYDANLARI İNŞAAT GENEL MÜDÜLÜĞÜNE TAHSİS EDİLMİŞTİR YEV:4612 24/09/1985	MALİYE HAZİNESİ VKN		Kadıköy 2. Bölge(Kapatıldı) - 24-09-1985 00:00 - 4612	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) T9ww9fw2Psm kodunu Online İşlemler  
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.





## TAŞINMAZ GÖRSELLERİ



Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



Bu Belge, 5070 sayılı " Elektronik İmza Kanunu " çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

## Proje – Ruhsat

ZEMİN KAT PLANI-ÖNERİ 2



1. KAT PLANI-ÖNERİ 2



Bu Belge, 5070 sayılı " Elektronik İmza Kanunu " çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



YAPI RUHSATI Building Licence		Başlık / Köşme			
118-496652					
<b>2 Proje ve inşaat yetkisi adresi</b> 2.1 Adres: İZMİT 2.2 İmar Durum No: A 2.3 Mülkiyet Durumu: MÜLKİYETİNİN MÜHÜRÜ İZMİR... 2.4 Çizim Durumu: ÇİZİMİNİN MÜHÜRÜ İZMİR...	<b>3 Proje ve inşaat yetkisi tarihi</b> 3.1 Tarihi: 10.06.21 3.2 İmar Durum No: 2011/44 3.3 Çizim Durumu: ÇİZİMİNİN MÜHÜRÜ İZMİR...	<b>4 İnşaat yetkisi alanı</b> 4.1 Yeri: ... 4.2 Alanı: ... 4.3 Durumu: ...	<b>5 İnşaat yetkisi tarihi</b> 5.1 Tarihi: ... 5.2 İmar Durum No: ... 5.3 Çizim Durumu: ...	<b>6 İnşaat yetkisi alanı</b> 6.1 Yeri: ... 6.2 Alanı: ... 6.3 Durumu: ...	<b>7 İnşaat yetkisi tarihi</b> 7.1 Tarihi: ... 7.2 İmar Durum No: ... 7.3 Çizim Durumu: ...
<b>Yapı Sahibinin</b> 28.1 Adres: ... 28.2 Sığınak No: ... 28.3 İmza: ... 28.4 Mühür: ...		<b>Yapı Mütahhedinin</b> 33.1 Adres: ... 33.2 Sığınak No: ... 33.3 İmza: ... 33.4 Mühür: ...		<b>Şantiye Şefinin</b> 43.1 Adres: ... 43.2 Sığınak No: ... 43.3 İmza: ... 43.4 Mühür: ...	
<b>Form Düzenleniş Kayıtları İlgili Özellikler</b> 11. 1230 - 036 ve 037 12. 1230 - 036 ve 037 13. 1230 - 036 ve 037		<b>Yapı İle İlgili Özellikler</b> 14. 1230 - 036 ve 037 15. 1230 - 036 ve 037 16. 1230 - 036 ve 037 17. 1230 - 036 ve 037 18. 1230 - 036 ve 037 19. 1230 - 036 ve 037			
<b>Yapının Teknik Özellikleri</b> 1. 1230 - 036 ve 037 2. 1230 - 036 ve 037 3. 1230 - 036 ve 037		4. 1230 - 036 ve 037 5. 1230 - 036 ve 037 6. 1230 - 036 ve 037 7. 1230 - 036 ve 037 8. 1230 - 036 ve 037			
<b>Yapı Projeletir</b> 10. 1230 - 036 ve 037 11. 1230 - 036 ve 037 12. 1230 - 036 ve 037		13. 1230 - 036 ve 037 14. 1230 - 036 ve 037 15. 1230 - 036 ve 037 16. 1230 - 036 ve 037			

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.









YAPI RUHSATI Building Licence						Servis / Hizmet		
1. Ruhsat Verilen Kurum: İSTANBUL ÇEKİRME VE GÖRÜMLÜK İ. MÜHÜRÜ						114744766		
2. Ruhsat sahibi kurum adresi C: İSTANBUL, İlçe: KADIKÖY Kırsal: _____ Mevki/İhtisat: İSTANBUL PAZARI Mahalle/İhtisat kodu: 4 Çoklu/İhtisat/İhtisat/Mevki/İhtisat kodu: KURBAĞALISIZ Etiler sok. 2/2		3. Ruhsatın veriliş amacı <input checked="" type="checkbox"/> 1. İnk. yapı <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 2. Yenileme <input type="checkbox"/> 11. Değeri arttırma <input type="checkbox"/> 3. Yeniden <input type="checkbox"/> 12. Kurulum-İhtisat <input type="checkbox"/> 4. En. İnce. <input type="checkbox"/> 13. Fesih/İhtisat <input type="checkbox"/> 5. Yat. İhtisat <input type="checkbox"/> 14. İhtisatın iptali <input type="checkbox"/> 6. İnce. <input type="checkbox"/> 15. Değeri arttırma <input type="checkbox"/> 7. Değeri <input type="checkbox"/> 16. İnce. İhtisatı <input type="checkbox"/> 8. Değeri <input type="checkbox"/> 17. İhtisatın iptali <input type="checkbox"/> 9. Değeri <input type="checkbox"/> 18. Değeri arttırma		10. Ruhsatın yapı tarihi A. 02/21 B. 2021/48	11. Ruhsat no 11.00.0000	12. 10. İhtisat tarihi 13. 10. İhtisat tarihi 14. 10. İhtisat tarihi	15. 10. İhtisat tarihi	16. 10. İhtisat tarihi
3. Pafta No: 03D010112/0271	4. Ada No: 9493	5. Parsel No: 1	6. Blok No: A06	7. Başlangıç No: 10000000000000000000	8. 7/25 FİNAN No: 41/047444			
Yapı Sahibinin 29. Adı soyadı (sahibi, TC kimlik no) <input type="checkbox"/> Özet <input type="checkbox"/> Detay İFSALET YATIRIMCILARI (GİRİŞİMİLER) MÜHÜRÜ 30. İhtisat tarihi ve saat 31. Adres: İSTANBUL PAZARI MAHALLESİ VEYİT ÇEKİRME CAD. 10/11 KAT NO: 1 KADIKÖY İSTANBUL			Yapı Mütahhidinin 32. Adı soyadı (sahibi, TC kimlik no) BEFA GÖZÜK, (FİNANCI) İHTİSAT VE TOHMET ANONİM ŞİRKETİ, 0004200104 34. Okul sok. no: 35. Başlangıç tarihi ve saat 36. Başlangıç tarihi ve saat 37. Başlangıç tarihi ve saat 38. Başlangıç tarihi ve saat 39. Başlangıç tarihi ve saat 40. Başlangıç tarihi ve saat			Şantiye Şefinin 41. Adı soyadı (sahibi) 42. Adı soyadı (sahibi) 43. Adı soyadı (sahibi) 44. Adı soyadı (sahibi) 45. Adı soyadı (sahibi) 46. Adı soyadı (sahibi) 47. Adı soyadı (sahibi)		
Form Düzenlenen Kurumla İlgili Özellikler 48. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 49. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 50. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 51. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 52. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 53. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 54. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 55. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 56. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 57. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 58. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 59. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 60. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi)				Yapı ile ilgili özellikler 61. Beton yüzeyi 62. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 63. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 64. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 65. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 66. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 67. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 68. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 69. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 70. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 71. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 72. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 73. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 74. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 75. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 76. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 77. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 78. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 79. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 80. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi)				
Yapının Teknik Özellikleri 81. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 82. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 83. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 84. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 85. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 86. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 87. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 88. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 89. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 90. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 91. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 92. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 93. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 94. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 95. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 96. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 97. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 98. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 99. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 100. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi)								
Yapı Projeleri 101. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 102. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 103. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 104. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 105. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 106. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 107. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 108. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 109. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi) 110. Yürürlük tarihi (güncelleme tarihi)								

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



YAPI RUHSATI Building Licence				Formun / Formunun			
1. Ruhsat alanın Kimliği: İSTANBUL ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK B. MÜDÜRLÜĞÜ				130718323			
2. Ruhsat verici yapının adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		3. Ruhsat verici adresi: 1. Yıkılı yapı		10. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		11. Ruhsat no:	
4. Ruhsat alanın adı: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		5. Ruhsat alanın adresi: 10. Kocayatağı		12. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		13. Ruhsat alanı no:	
6. Ruhsat alanın adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		7. Ruhsat alanın adresi: 11. Kocayatağı		14. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		15. Ruhsat alanı no:	
8. Ruhsat alanın adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		9. Ruhsat alanın adresi: 12. Kocayatağı		16. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		17. Ruhsat alanı no:	
9. Ruhsat alanın adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		10. Ruhsat alanın adresi: 13. Kocayatağı		18. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		19. Ruhsat alanı no:	
10. Ruhsat alanın adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		11. Ruhsat alanın adresi: 14. Kocayatağı		20. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		21. Ruhsat alanı no:	
11. Ruhsat alanın adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		12. Ruhsat alanın adresi: 15. Kocayatağı		22. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		23. Ruhsat alanı no:	
12. Ruhsat alanın adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		13. Ruhsat alanın adresi: 16. Kocayatağı		24. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		25. Ruhsat alanı no:	
13. Ruhsat alanın adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		14. Ruhsat alanın adresi: 17. Kocayatağı		26. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		27. Ruhsat alanı no:	
14. Ruhsat alanın adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		15. Ruhsat alanın adresi: 18. Kocayatağı		28. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		29. Ruhsat alanı no:	
15. Ruhsat alanın adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		16. Ruhsat alanın adresi: 19. Kocayatağı		30. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		31. Ruhsat alanı no:	
16. Ruhsat alanın adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		17. Ruhsat alanın adresi: 20. Kocayatağı		32. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		33. Ruhsat alanı no:	
17. Ruhsat alanın adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		18. Ruhsat alanın adresi: 21. Kocayatağı		34. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		35. Ruhsat alanı no:	
18. Ruhsat alanın adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		19. Ruhsat alanın adresi: 22. Kocayatağı		36. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		37. Ruhsat alanı no:	
19. Ruhsat alanın adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		20. Ruhsat alanın adresi: 23. Kocayatağı		38. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		39. Ruhsat alanı no:	
20. Ruhsat alanın adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		21. Ruhsat alanın adresi: 24. Kocayatağı		40. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		41. Ruhsat alanı no:	
21. Ruhsat alanın adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		22. Ruhsat alanın adresi: 25. Kocayatağı		42. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		43. Ruhsat alanı no:	
22. Ruhsat alanın adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		23. Ruhsat alanın adresi: 26. Kocayatağı		44. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		45. Ruhsat alanı no:	
23. Ruhsat alanın adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		24. Ruhsat alanın adresi: 27. Kocayatağı		46. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		47. Ruhsat alanı no:	
24. Ruhsat alanın adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		25. Ruhsat alanın adresi: 28. Kocayatağı		48. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		49. Ruhsat alanı no:	
25. Ruhsat alanın adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		26. Ruhsat alanın adresi: 29. Kocayatağı		50. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		51. Ruhsat alanı no:	
26. Ruhsat alanın adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		27. Ruhsat alanın adresi: 30. Kocayatağı		52. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		53. Ruhsat alanı no:	
27. Ruhsat alanın adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		28. Ruhsat alanın adresi: 31. Kocayatağı		54. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		55. Ruhsat alanı no:	
28. Ruhsat alanın adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		29. Ruhsat alanın adresi: 32. Kocayatağı		56. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		57. Ruhsat alanı no:	
29. Ruhsat alanın adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		30. Ruhsat alanın adresi: 33. Kocayatağı		58. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		59. Ruhsat alanı no:	
30. Ruhsat alanın adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		31. Ruhsat alanın adresi: 34. Kocayatağı		60. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		61. Ruhsat alanı no:	
31. Ruhsat alanın adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		32. Ruhsat alanın adresi: 35. Kocayatağı		62. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		63. Ruhsat alanı no:	
32. Ruhsat alanın adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		33. Ruhsat alanın adresi: 36. Kocayatağı		64. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		65. Ruhsat alanı no:	
33. Ruhsat alanın adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		34. Ruhsat alanın adresi: 37. Kocayatağı		66. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		67. Ruhsat alanı no:	
34. Ruhsat alanın adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		35. Ruhsat alanın adresi: 38. Kocayatağı		68. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		69. Ruhsat alanı no:	
35. Ruhsat alanın adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		36. Ruhsat alanın adresi: 39. Kocayatağı		70. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		71. Ruhsat alanı no:	
36. Ruhsat alanın adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		37. Ruhsat alanın adresi: 40. Kocayatağı		72. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		73. Ruhsat alanı no:	
37. Ruhsat alanın adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		38. Ruhsat alanın adresi: 41. Kocayatağı		74. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		75. Ruhsat alanı no:	
38. Ruhsat alanın adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		39. Ruhsat alanın adresi: 42. Kocayatağı		76. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		77. Ruhsat alanı no:	
39. Ruhsat alanın adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		40. Ruhsat alanın adresi: 43. Kocayatağı		78. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		79. Ruhsat alanı no:	
40. Ruhsat alanın adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		41. Ruhsat alanın adresi: 44. Kocayatağı		80. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		81. Ruhsat alanı no:	
41. Ruhsat alanın adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		42. Ruhsat alanın adresi: 45. Kocayatağı		82. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		83. Ruhsat alanı no:	
42. Ruhsat alanın adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		43. Ruhsat alanın adresi: 46. Kocayatağı		84. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		85. Ruhsat alanı no:	
43. Ruhsat alanın adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		44. Ruhsat alanın adresi: 47. Kocayatağı		86. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		87. Ruhsat alanı no:	
44. Ruhsat alanın adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		45. Ruhsat alanın adresi: 48. Kocayatağı		88. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		89. Ruhsat alanı no:	
45. Ruhsat alanın adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		46. Ruhsat alanın adresi: 49. Kocayatağı		90. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		91. Ruhsat alanı no:	
46. Ruhsat alanın adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		47. Ruhsat alanın adresi: 50. Kocayatağı		92. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		93. Ruhsat alanı no:	
47. Ruhsat alanın adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		48. Ruhsat alanın adresi: 51. Kocayatağı		94. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		95. Ruhsat alanı no:	
48. Ruhsat alanın adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		49. Ruhsat alanın adresi: 52. Kocayatağı		96. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		97. Ruhsat alanı no:	
49. Ruhsat alanın adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		50. Ruhsat alanın adresi: 53. Kocayatağı		98. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		99. Ruhsat alanı no:	
50. Ruhsat alanın adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		51. Ruhsat alanın adresi: 54. Kocayatağı		99. Ruhsatın yapı tarihi: 2020		100. Ruhsat alanı no:	

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



Yapı Denetimi																	
100. Adı - soyadı	100. TC kimlik no	101. Önce adı no/Şehyet/İmza no	102. Adresi	103. İmza													
Mühür	BAKİ BURAK AĞI	2910933334	-	KULHİRE NACAR MAH. HİSAR ÇİŞMESİ SK. NO: 26 FATİH / İSTANBUL													
						Statik	OSMAN KARATAŞ	3252399492	-	AYATCIK MAH. YEDAT GÖNYÜZ. CAD. YAKUT 19 NO: 44/İÇ KAPANI 13. ATASEHİR / İSTANBUL							
												Elektrik	ÖZET ALTINER YÖKSEL	1942874916	-	HİROVİSKÖY MAH. GÖNKAYDİM SK. OSMANLI 4 İÇ KAPANI: 13 KADIKÖY / İSTANBUL	
FENNİ MESULÜN																	
Yapı Denetim Kuruluşu																	
104. Kuruluşun adı	105. Yetkilinin adı -soyadı, TC kimlik no	106. İşletme kimlik no	108. Adresi	109. İmza													
		107. İşletme kimlik no ve sınıfı															
Ruhsat ile İlgili Muhtelif Gelişmeler			Toprak Bilgileri														
110. Gelişim Tarihi	111. Muhtevir Tarihi	112. Muhtevir No	113. Taban (TL)	114. Dalgıç Miktarı (m <sup>3</sup> )	115. Kazan Miktarı (m <sup>3</sup> )												
1. Yol-kasaf harcı																	
2. Sıra inşaat harcı				116. Kullanılmayan kazın miktarı (m <sup>3</sup> )													
3. Otopark bedeli				117. Kullanılmayan kazın diğer bilgi yer													
4. Çeşme																	
5. Diğerleri 1																	
6. Diğerleri 2																	
7. Toplam																	
3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müteahhidinin, fenni mesulünün ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının taahhüznameleri alınarak <b>YAPI RUHSATI</b> verilmiştir. Taahhüznamelerde yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve işlemler arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhüt niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında Türk Standartlarına uygunluğu yönündeki mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş veya <b>TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI</b> ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaat başlanıp, bitirilmesi <b>ZORUNLUDUR</b> . Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsatı hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.																	
118. Gözetim ve kontrol edenlerin adı -soyadı, imzaları, TC kimlik no, tarih	119. Kontrol edenlerin adı -soyadı, imzaları, TC kimlik no, tarih	120. Çizimlerin adı -soyadı, imzaları, TC kimlik no, tarih	121. Çizim tarihi														
PAZEL ÖZEL YÖKSEK MÜHÜR 4297183016	BEKARİT ÖZ VAR VE PLANLAMA DÜZENLEMELERİ 4123346208	YALÇIN TORAZDÖZ SAĞIRCI YARIMCI 3051008108	37765179														
Başlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler																	
122. Adı -soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	123. Adı -soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	124. Adı -soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	125. İşletme kimlik no ve sınıfı	126. İşletme kimlik no ve sınıfı													
Vize Kontrolü																	
128. Vize adı	127. Kontrol tarihi	129. Fenni Mesulünün adı -soyadı, imzası	125. Teknik elemanın adı -soyadı, imzası	130. Kontrol edenin adı -soyadı, imzası													
1. Toprak	.../.../20...																
2. Zemin araştırması	.../.../20...																
3. Temel	.../.../20...																
4. Bölüm	.../.../20...																
5. Süzme	.../.../20...																
6. Kıl	.../.../20...																
7. Çatı	.../.../20...																
8. Du yapıları	.../.../20...																
9. İst yapıları	.../.../20...																
10. Kanalizasyon / Fesatçılık	.../.../20...																
11. Detaylı inşaat	.../.../20...																
12. Elektrik / Isıtma tesisatı	.../.../20...																
131. Diğer Hususlar																	
1. HOLLİ ÇİPİR-İRİŞAĞKARLI KANARININ İNŞAAT İÇİN MADDESEL KAPSAMINDA DÜZENLENMİŞTİR. 2. 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 26. MADDESİ KAPSAMINDA DÜZENLENMİŞTİR. 3. İSTANBUL V. NÜMARA 1/İHA.1/11 YAR.İG. ANIN KURULMA BÖLGE KURULUŞUNUN 33/10/2023 TARİHİ 1764 SAYILI KARARININ İTİRAZININ DÜZENLENMİŞTİR. 4. 02.02.2021 TARİHLİ YAPI RUHSATI İLE İMARA PROJESİNE AIT CAD. LAY. İMARA AVAN PROJESİ İÇİN DÜZENLENMİŞTİR.																	

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



YAPI RUHSATI Building Licence				Bina No: KURUMSAL			
1. Proje No: 102356805				102356805			
2. Proje Adı: İSTANBUL				3. Proje No: 102356805			
4. Proje Adı: İSTANBUL				5. Proje No: 102356805			
6. Proje Adı: İSTANBUL				7. Proje No: 102356805			
8. Proje Adı: İSTANBUL				9. Proje No: 102356805			
10. Proje Adı: İSTANBUL				11. Proje No: 102356805			
12. Proje Adı: İSTANBUL				13. Proje No: 102356805			
14. Proje Adı: İSTANBUL				15. Proje No: 102356805			
16. Proje Adı: İSTANBUL				17. Proje No: 102356805			
18. Proje Adı: İSTANBUL				19. Proje No: 102356805			
20. Proje Adı: İSTANBUL				21. Proje No: 102356805			
22. Proje Adı: İSTANBUL				23. Proje No: 102356805			
24. Proje Adı: İSTANBUL				25. Proje No: 102356805			
26. Proje Adı: İSTANBUL				27. Proje No: 102356805			
28. Proje Adı: İSTANBUL				29. Proje No: 102356805			
30. Proje Adı: İSTANBUL				31. Proje No: 102356805			
32. Proje Adı: İSTANBUL				33. Proje No: 102356805			
34. Proje Adı: İSTANBUL				35. Proje No: 102356805			
36. Proje Adı: İSTANBUL				37. Proje No: 102356805			
38. Proje Adı: İSTANBUL				39. Proje No: 102356805			
39. Proje Adı: İSTANBUL				40. Proje No: 102356805			
40. Proje Adı: İSTANBUL				41. Proje No: 102356805			
41. Proje Adı: İSTANBUL				42. Proje No: 102356805			
42. Proje Adı: İSTANBUL				43. Proje No: 102356805			
43. Proje Adı: İSTANBUL				44. Proje No: 102356805			
44. Proje Adı: İSTANBUL				45. Proje No: 102356805			
45. Proje Adı: İSTANBUL				46. Proje No: 102356805			
46. Proje Adı: İSTANBUL				47. Proje No: 102356805			
47. Proje Adı: İSTANBUL				48. Proje No: 102356805			
48. Proje Adı: İSTANBUL				49. Proje No: 102356805			
49. Proje Adı: İSTANBUL				50. Proje No: 102356805			
50. Proje Adı: İSTANBUL				51. Proje No: 102356805			
51. Proje Adı: İSTANBUL				52. Proje No: 102356805			
52. Proje Adı: İSTANBUL				53. Proje No: 102356805			
53. Proje Adı: İSTANBUL				54. Proje No: 102356805			
54. Proje Adı: İSTANBUL				55. Proje No: 102356805			
55. Proje Adı: İSTANBUL				56. Proje No: 102356805			
56. Proje Adı: İSTANBUL				57. Proje No: 102356805			
57. Proje Adı: İSTANBUL				58. Proje No: 102356805			
58. Proje Adı: İSTANBUL				59. Proje No: 102356805			
59. Proje Adı: İSTANBUL				60. Proje No: 102356805			
60. Proje Adı: İSTANBUL				61. Proje No: 102356805			
61. Proje Adı: İSTANBUL				62. Proje No: 102356805			
62. Proje Adı: İSTANBUL				63. Proje No: 102356805			
63. Proje Adı: İSTANBUL				64. Proje No: 102356805			
64. Proje Adı: İSTANBUL				65. Proje No: 102356805			
65. Proje Adı: İSTANBUL				66. Proje No: 102356805			
66. Proje Adı: İSTANBUL				67. Proje No: 102356805			
67. Proje Adı: İSTANBUL				68. Proje No: 102356805			
68. Proje Adı: İSTANBUL				69. Proje No: 102356805			
69. Proje Adı: İSTANBUL				70. Proje No: 102356805			
70. Proje Adı: İSTANBUL				71. Proje No: 102356805			
71. Proje Adı: İSTANBUL				72. Proje No: 102356805			
72. Proje Adı: İSTANBUL				73. Proje No: 102356805			
73. Proje Adı: İSTANBUL				74. Proje No: 102356805			
74. Proje Adı: İSTANBUL				75. Proje No: 102356805			
75. Proje Adı: İSTANBUL				76. Proje No: 102356805			
76. Proje Adı: İSTANBUL				77. Proje No: 102356805			
77. Proje Adı: İSTANBUL				78. Proje No: 102356805			
78. Proje Adı: İSTANBUL				79. Proje No: 102356805			
79. Proje Adı: İSTANBUL				80. Proje No: 102356805			
80. Proje Adı: İSTANBUL				81. Proje No: 102356805			
81. Proje Adı: İSTANBUL				82. Proje No: 102356805			
82. Proje Adı: İSTANBUL				83. Proje No: 102356805			
83. Proje Adı: İSTANBUL				84. Proje No: 102356805			
84. Proje Adı: İSTANBUL				85. Proje No: 102356805			
85. Proje Adı: İSTANBUL				86. Proje No: 102356805			
86. Proje Adı: İSTANBUL				87. Proje No: 102356805			
87. Proje Adı: İSTANBUL				88. Proje No: 102356805			
88. Proje Adı: İSTANBUL				89. Proje No: 102356805			
89. Proje Adı: İSTANBUL				90. Proje No: 102356805			
90. Proje Adı: İSTANBUL				91. Proje No: 102356805			
91. Proje Adı: İSTANBUL				92. Proje No: 102356805			
92. Proje Adı: İSTANBUL				93. Proje No: 102356805			
93. Proje Adı: İSTANBUL				94. Proje No: 102356805			
94. Proje Adı: İSTANBUL				95. Proje No: 102356805			
95. Proje Adı: İSTANBUL				96. Proje No: 102356805			
96. Proje Adı: İSTANBUL				97. Proje No: 102356805			
97. Proje Adı: İSTANBUL				98. Proje No: 102356805			
98. Proje Adı: İSTANBUL				99. Proje No: 102356805			
99. Proje Adı: İSTANBUL				100. Proje No: 102356805			

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

Yapı Denetimi					
İmarat	100. Adres no	100. TC kimlik no	101. Gıda sicil no/Denetim belge no	YD Adresi	103. İmza
Statik	BAKİ BURAK ACEL	3819032324	-	MURİNE HATUN MAH. NESAR ÇİĞİRCİ SK. NO: 28 FATİH / İSTANBUL	
Elektrik	OSMAN KARATAŞ	332294192	-	ATAATIN MAH. VEDAT ŞENYOL CAD. YAKUT 10 NO: 84/İÇ KAPALI 33 A/ŞEHRİ / İSTANBUL	
Mekatik incelet	UZLET İLTERİŞ YOKSEL	1942074016	-	KEREMENKADY MAH. GÜMAYDIN SK. DİMLER NO: 4/İÇ KAPALI NO: 13 KADIKÖY / İSTANBUL	
	ÖMÜR KOLEMEN	7093225125	-	ZEMİTPAŞA MAH. KAVALIĞI HANCI SK. T.CDD KIBITORBAK LOJMANI NO: 2/İÇ KAPALI NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL	
Yapı Denetim Kuruluşu					
104. Kuruluş adı	105. Yetkilinin adı soyadı, TC kimlik no	106. Vergi kimlik no	107. Adres	108. İmza	
		107. İletişim bilgisi ve adresi			
Ruhsat ile İlgili Muhtelif Gelirler			Toprak Bilgileri		
110. Çelebi Mülkiyet	111. Mülkiyet Tarihi	112. Mülkiyet No	113. Yüze (TL)	114. Döğü Miktarı (m <sup>2</sup> )	115. Kaat Miktarı (m <sup>2</sup> )
1. Yol-halvat harcı					
2. Birik İnşaat Harcı				116. Kullanışmaz alan miktarı (m <sup>2</sup> )	
3. Çöpçuk bedeli				117. Kullandırıyan kazının döğüğü yer	
4. Ceza					
5. Döğüleri 1					
6. Döğüleri 2					
7. Toplam					
3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı müteahhidinin, şantiye gefinin, proje müelliflerinin, fenni mesulelerin ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının taahhütnameleri alınarak <b>YAPI RUHSATI</b> verilmiştir. Taahhütnamelerde yer alan imzalar, İmar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhüt niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında Türk Standartlarına uygunluğu yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş veya <b>TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI</b> ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaatı başlanıp, bitirilmesi <b>ZORUNLUDUR</b> . Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenileri. Aksi takdirde verilen ruhsatı hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.					
118. Döğüleri Miktarı	119. Keşif Miktarı	120. Döğüleri Miktarı	121. Döğüleri Miktarı	122. Döğüleri Miktarı	123. Döğüleri Miktarı
306,259,90					
Başlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler					
124. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	125. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	126. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	127. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	128. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	129. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih
Vize Kontrolü					
130. Vize adı	131. Kontrol tarihi	132. Fenni Mesulelerin adı, soyadı, imzası	133. Teknik durumu adı, soyadı, imzası	134. Kontrol edenin adı, soyadı, imzası	
1. Toprak	...				
2. Zemin aygıtı	...				
3. Temel	...				
4. Beton	...				
5. Sütunlar	...				
6. Kap	...				
7. Çatı	...				
8. Su yalıtım	...				
9. Su yalıtım	...				
10. Kamyon / Pasaj	...				
11. Mekatik incelet	...				
12. Elektrik / Işıklar incelet	...				
131. Diğer Hususlar					
1. HOLLİ ÇUKURBAĞCIANLI KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş. TARAFINDAN 15.12.2021 TARİHİNDE BAŞLANAN VE 16.01.2022 TARİHİNDE BİTİRİLEN 33/03/2023 TARİHİ 1764 SAYILI KARARINA İSTİNAH DÜZENLENMİŞTİR. 2. 33/03/2023 TARİHİNDE BAŞLANAN VE 16.01.2022 TARİHİNDE BİTİRİLEN 33/03/2023 TARİHİ 1764 SAYILI KARARINA İSTİNAH DÜZENLENMİŞTİR. 3. 33/03/2023 TARİHİNDE BAŞLANAN VE 16.01.2022 TARİHİNDE BİTİRİLEN 33/03/2023 TARİHİ 1764 SAYILI KARARINA İSTİNAH DÜZENLENMİŞTİR.					

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

YAPI RUHSATI Building Licence				Beket / Kısım			
1 Ruhsat Veren Kurum		STANBUL VECEK BEHARLIK VE KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.		134679109			
2 Ruhsat verilecek yapılaşma adresi				4 Ruhsat için verilen alanlar			
B: - STANBUL İlçe: KADIKÖY				<input type="checkbox"/> 1. Yatırı yapı <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 2. Yeniden <input type="checkbox"/> 11. Güçlendirme <input type="checkbox"/> 3. Yeniden <input type="checkbox"/> 12. Hattaların değiştirilmesi <input type="checkbox"/> 4. Eki alan <input type="checkbox"/> 13. Fırıncılık <input type="checkbox"/> 5. Fkir alan <input type="checkbox"/> 14. Akademi tesisleri <input type="checkbox"/> 6. Bava <input type="checkbox"/> 15. Ekonomik tesisleri <input type="checkbox"/> 7. Geçitli <input type="checkbox"/> 16. İskele değiştirilme <input type="checkbox"/> 8. Tesisler <input type="checkbox"/> 17. İskele düzenleme <input type="checkbox"/> 9. Diğer <input type="checkbox"/> 18. Bahçe düzenleme			
10. Ruhsatın onay tarihi				11. Ruhsat no		12. İki ruhsat tarihi	
24.05.2023				2023/133		16.02.2021	
14. İmar planı onay tarihi				15. İmar durum bel. tarihi		17. Zemin etütü onay tarihi	
13.05.2019				11.05.2023			
16. Planlaşım plan onay tarihi				18. Planlama durumu		20. Planlama alanı(m <sup>2</sup> )	
				TOPLU TAŞIYMA İHAH SAHAMI PROJESİ ALANI		12015.83	
21. Tapu hissi belgesi verilecek tutum				22. Tapu hissi belgesi tarihi		23. Tapu hissi belgesi no	
24. ÇED raporu onay tarihi				25. Planlama imza tarihi		26. Planlama imza tarihi	
						17.05.2023	
27. Ruhsatın iptal tarihi				27. Ruhsatın iptal tarihi			
3. Fakülte No (UZMANLIK BİRİMİ)		4. Ada No		5. Parcel No		6. Blok No	
3479		1		C		40044113	
7. Bağlanacak blok no		8. Yapı Kurum No					
		40044113					
Yapı Sahibinin				Yapı Müteahhidinin			
32. Adı soyadı (TC kimlik no) DEVLET DENETİMLERİ VE MUHURATLARA BAĞLI KURUM				33. Adı soyadı (TC kimlik no) MURAT OZGURKUN, (FIRATCI İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ), 3006033014			
34. Doğum tarihi				35. Doğum tarihi			
36. Doğum yeri				37. Doğum yeri			
38. Adres				39. Adres			
KADIKÖY MAH. TRİYEF ÇUKURCAI HAYDARPAŞA İSKELERİ NO: 11/A ÇAM KAP. NO: 1 KADIKÖY/STANBUL				MURAT OZGURKUN, (FIRATCI İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ), 3006033014			
40. İmza				41. İmza			
<b>Necmettin ACAR</b> Bölge Müdürü				<b>Murat Özgürkün</b>			
42. Proje no				43. Proje no			
44. TC kimlik no				45. TC kimlik no			
1522428900				7794			
46. Sigorta no				47. Sigorta no			
				17.05.2023			
48. İmza				49. İmza			
				<b>Murat Özgürkün</b>			
Form Düzenlenen Kısım İlgili Özellikler				Yapı İle İlgili Özellikler			
51. Formlama alanına göre izin verilen maksimum alan (m <sup>2</sup> )				55. Sarıyer yapı sayfa			
1220 - Ofis ve İşyeri				9			
52. Bağlanacak blok sayısı				56. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
8				886X			
53. Taahhüt alanı (m <sup>2</sup> )				57. Yapılaşma alanı (m <sup>2</sup> )			
1446,18				1279,31			
54. Toplam alan (m <sup>2</sup> )				58. Yapı alanı (m <sup>2</sup> )			
1147,46				1279,31			
59. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				60. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
61. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				62. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
63. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				64. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
65. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				66. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
67. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				68. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
69. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				70. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
71. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				72. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
73. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				74. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
75. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				76. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
77. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				78. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
79. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				80. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
81. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				82. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
83. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				84. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
85. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				86. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
87. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				88. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
89. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				90. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
91. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				92. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
93. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				94. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
95. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				96. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
97. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				98. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
99. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				100. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
101. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				102. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
103. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				104. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
105. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				106. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
107. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				108. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
109. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				110. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
111. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				112. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
113. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				114. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
115. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				116. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
117. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				118. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
119. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				120. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
121. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				122. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
123. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				124. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
125. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				126. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
127. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				128. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
129. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				130. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
131. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				132. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
133. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				134. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
135. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				136. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
137. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				138. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
139. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				140. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
141. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				142. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
143. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				144. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
145. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				146. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
147. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				148. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
149. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				150. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
151. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				152. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
153. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				154. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
155. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				156. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
157. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				158. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
159. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				160. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
161. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				162. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
163. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				164. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
165. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				166. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
167. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				168. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
169. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				170. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
171. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				172. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
173. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				174. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
175. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				176. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
177. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				178. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
179. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				180. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
181. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				182. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
183. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				184. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
185. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				186. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
187. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				188. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
189. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				190. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
191. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				192. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
193. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				194. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
195. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				196. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
197. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				198. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
199. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				200. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
201. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				202. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
203. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				204. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
205. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				206. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
207. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				208. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
209. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				210. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
211. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				212. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
213. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				214. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
215. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				216. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
217. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				218. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
219. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				220. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
221. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				222. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
223. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				224. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
225. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				226. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
227. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				228. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
229. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				230. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
231. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				232. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
233. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				234. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
235. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				236. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
237. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				238. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
239. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				240. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
241. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				242. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
243. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				244. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
245. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				246. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
247. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				248. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
249. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				250. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
251. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				252. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
253. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				254. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
255. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				256. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
257. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				258. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
259. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				260. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
261. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				262. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
263. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				264. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
265. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				266. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
267. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				268. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
269. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				270. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
271. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				272. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
273. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				274. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
275. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				276. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
277. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				278. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
279. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				280. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
281. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				282. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9				9			
283. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )				284. Yatırım alanı (m <sup>2</sup> )			
9							

Yapı Denetimi						
Sıra No	50 Adı sayfa	100 TC kimlik no	101 Dış adı /Olası belge no	102 Adres	103 İmza	
	FENNİ MESULÜN	BARI BURAK AÇI	38109033324	-	MURKINE HATUN MH. HİSAR ÇEŞMESİ SK. M5: 20 FATİH / İSTANBUL	
		OSMAN KARATAŞ	3232894192	-	ATATÜRK MH. YEDAT ÖZYTİL CAD. YARUT 18 NO 44 İÇ KAPU NO 33 ATAŞEHİR / İSTANBUL	
		İZMET İLTERİŞ YÖRÜK	1942087490	-	MERDİVENKÖY MAHL. GÖNHAYTIN SK. DAMLA NO: 4 İÇ KAPU NO: 13 KADIKÖY / İSTANBUL	
		ONUR KÖSEMH	1090309126	-	ÇİHTİPAŞA MH. KAVUKLU HANCI SK. TCEB KÜLTÜRPAK L.O. İNANIK 2 İÇ KAPU NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL	
Yapı Denetim Kuruluşu						
104 Kuruluş adı	105 Yürürlükte adı sayfa no	106 Vergi kimlik no	107 Adres	108 İmza		
Ruhsat ile ilgili Muhtelif Getiriler			Toprak Bilgileri			
110 Galeri Marjinali	111 Malikuz Tarifi	112 Malikuz No	113 Tutan (TL)	114 Değer Miktar(%)	115 Alan Miktarı(m <sup>2</sup> )	
1. Yol-kanal harcı				116 Kullanılmayan alan miktarı(m <sup>2</sup> )	117 Kullanılmayan katın ölçü (m <sup>2</sup> )	
2. Sına inşaatı harcı						
3. Çıkış bedeli						
4. Ceza						
5. Diğerleri 1						
6. Diğerleri 2						
7. Toplam						
3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mesulünün ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının taahhütnameleri alınarak <b>YAPI RUHSATI</b> verilmiştir. Taahhütnamelerde yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve işlemler arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhüt niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında Türk Standartlarına uygunluğu yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre belgelenmiş veya <b>TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI</b> ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaatla bağlantılı, bitirilmesi <b>ZORUNLUDUR</b> . Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bism tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeden yapılar, kanunda belirtilen Ruhsatı süresi içinde Ruhsatı yenilenmiş, Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.						
118 Ölçütarihi/yapı alanının adı sayfa no, imza no, TC kimlik no, tarih	119 Kontrol edilen adı sayfa no, imza no, TC kimlik no, tarih	120 Ölçütarihi/yapı alanının adı sayfa no, imza no, TC kimlik no, tarih	121 Oray koda			
PARA ÖZEL TURGUT ÖZALAN 4029753034	BRUNELİ DE BAKAR VE PLAN 4123369208	FALÇIN TÖREDOĞLU S. BAĞCIER 30931009708	47402177			
Başlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler						
122 Adı sayfa no, imza no, TC kimlik no, tarih	123 Adı sayfa no, imza no, TC kimlik no, tarih	124 Adı sayfa no, imza no, TC kimlik no, tarih	125 İnşaatı başlama tarihi			
			...			
Vize Kontrolü						
126 Vize adı	127 Kontrol tarihi	128 Fenni Mesulünün adı, sayfa no, imza no	129 Teknik şartların adı sayfa no, imza no	130 Kontrol edilen adı sayfa no, imza no		
1. Toprak	...					
2. Zemin altı katman	...					
3. Temel	...					
4. Duvarlar	...					
5. Döşemeler	...					
6. Kol	...					
7. Çatı	...					
8. Du yapıları	...					
9. Su yapıları	...					
10. Kanalizasyon / Foseptik	...					
11. Elektrik tesisat	...					
12. Isınma / Isıtma tesisat	...					
131. Diğer Hususlar						
1. İZLİM ÇUKURBAŞKANLIĞI KARARNAMEYİ İNŞAAT MADDESİ KAPSAMINDA DÜZENLENMİŞTİR. 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 26. MADDESİ KAPSAMINDA DÜZENLENMİŞTİR. İSTANBUL VE İZMİR İLİLERİNDE YAPILAN İNŞAATLARDA 30.05.2020 TARİHİ VE 7164 SAYILI KARARINA İSTİNADEN DÜZENLENMİŞTİR. 15.02.2021 TARİHİNDE YAPILAN İZLİM ÇUKURBAŞKANLIĞI KARARINA İSTİNADEN DÜZENLENMİŞTİR.						

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



Yapı Denetimi					
İsimi	18 Adı sayılı	190 TC kimlik no	101.Ölçe ve no/Çerçeve belge no	102 Adres	103 İmza
FENİNİ MESULÜN	BARI BURAK AÇIL	3810933324	-	MUHİRBE İNŞAAT İMHA - İSAR ÇERÇİME SİC. NO: 29-FATİH-1 İSTANBUL	
	OSMAN KARATAŞ	3322984102	-	KATÇIKIRI MAHALİ VEDA'YI GÜNYOL CAD. YAKUT 16 NO: 44/10 KAP: NO: 15 ATASEHİR-1 İSTANBUL	
	EDİST İLBERİŞ YÜKSEL	19420874916	-	MERDİVENKÖY MAHALİ GÜNEYDEN EK: DAMLANI: 4 İÇ KAP: NO: 13 KADIKÖY / İSTANBUL	
	ONUR KÖLEMEZ	7096369120	-	ÇİFTLİĞİBAĞI MAHALİ KAVURULU HANCI SİC. TESCİ KÜLTÜRPAK LOBUNAN NO: 2 İÇ KAP: NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL	
Yapı Denetim Kuruluşu					
104 Kuruluşun adı	105 Tescimlenmiş adı sayılı, TC kimlik no	106 Vergi kimlik no	108 Adres	109 İmza	
		107 Kuruluşun adı sayılı			
Ruhsat ile İlgili Muhtelif Gelirler				Toprak Bilgileri	
110 Gelirin Miktarı	111 Mahallat Tarihi	112 Mahallat No	113 Tutan (TL)	114 Düşük Miktarlıdır	115 Akap Miktarıdır
1. Yol-kanal harcı				116 Kullanılmayan Akap Miktarıdır	
2. İmar inşaatı harcı				117 Kullanılmayan kazın miktarıdır	
3. Otopark bedeli					
4. Çizim					
5. Diğerleri 1					
6. Diğerleri 2					
7. Toplam					
3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı müzaheretinin, şantiye fenninin, proje müzellefinin, fenni mesulünün ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının taahhütnameleri alınarak YAPILMAMA RUHSATI verilmiştir. Taahhütnamelerde yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve diğerler arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhüt niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında Türk Standartlarına uygunluğu yönündeki mevzuat hükümlerine göre belgelendirilmiş veya TSE BELGELİ YAPILMAMA MALZEMESİ VE YAPILMAMA ELEMANI KULLANILMASI ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaatla başlanıp, bitirilmesi ZORUNLUDUR. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarihten itibaren inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresinde Ruhsat yenileme- Akap takdirinde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.					
118 Düzenlenen belge elemanının adı sayılı, İmza, TC kimlik no, belgi	119 Kontrol edilen adı sayılı, İmza, TC kimlik no, belgi	120 Çerçeve belgenin adı sayılı, İmza, TC kimlik no, belgi	121 Önceki kodu		
YPRL 0221 YÖKÜRME SİGORTA 40297320864	BRUHM OG NEM VE PLANLAMA GİRİŞİMİ +9031242258	FALÇIN TERCİSİZLÜ S. MUDUR YARSAKCI 30931009196	42940346		
Başlama Tarihinde İnşaat Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler					
122 Adı sayılı, İmza, TC kimlik no, İmza, belgi	123 Adı sayılı, İmza, TC kimlik no, İmza, belgi	124 Adı sayılı, İmza, TC kimlik no, İmza, belgi	125 İnşaat başlama tarihi		
Vize Kontrolü					
126 Vize adı	127 Kontrol tarihi	128 Fenni Mesulünün adı, sayılı, İmza	129 Teknik elemanın adı sayılı, İmza	130 Kontrol edilen adı sayılı, İmza	
1. Tutarık	.. / .. / ..				
2. Zemin açıklığıdır	.. / .. / ..				
3. Tavan	.. / .. / ..				
4. Başlangıç	.. / .. / ..				
5. Sırtak	.. / .. / ..				
6. Kaf	.. / .. / ..				
7. Çatı	.. / .. / ..				
8. 9a. yalıtım	.. / .. / ..				
8. 9b. yalıtım	.. / .. / ..				
10. Kanalizasyon / Foseptik	.. / .. / ..				
11. Mahallat tesisi	.. / .. / ..				
12. Elektrik / Isıtma tesisi	.. / .. / ..				
131. Diğer Hususlar					
1. İKLLÜ ÇUMURULUĞUNUN KANUNUNUN 17. MADDESİ KAPSAMINDA DÜZENLENMİŞTİR. 2. 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ KAPSAMINDA DÜZENLENMİŞTİR. 3. İSTANBUL VE NİĞDE İL KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUŞU 30.10.2020 TARİH VE 7264 SAYILI KARARINA İSTİNADEN DÜZENLENMİŞTİR. 10.02.2021 TARİHLİ YAPILMAMA MALZEMESİ VE YAPILMAMA ELEMANI KULLANILMASI İÇİN DÜZENLENMİŞTİR.					

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

YAPI RUHSATI Building Licence						Beket / Kısım:
144672466						
1 Ruhsat Verme Tutarı: İSTANBUL VEYER, ŞİRKİNCİLİ VE İKİM ÖZGEÇİKLİ, BE/DİRE/000		8 Ruhsatın veriliş tarihi: <input type="checkbox"/> 1 Fak. yapı <input type="checkbox"/> 10 Restorasyon		10 Ruhsatın onay tarihi: <b>24.05.2023</b>	11 Ruhsat no: <b>2023/1935</b>	12 Ru. ekim tarihi: 10.03.2001
2 Ruhsat verilen yapının adresi: İSTANBUL İlye KADIKÖY		<input type="checkbox"/> 2 Restorasyon <input type="checkbox"/> 11 Güçlendirme		14 İmar planı onay tarihi: 12.08.2018	15 İmar durum bel. tarihi: 11.08.2020	16 İmar durum bel. no: 41079-2
3 Ruhsatın alanı: 4000 m <sup>2</sup>		<input type="checkbox"/> 3 Yeniden <input type="checkbox"/> 12 Kuvvetten değişim		18 Parasızın plan onay tarihi: / /		20 Parasızın alanı (m <sup>2</sup> ): 12810,93
4 Ruhsatın alanı: 4000 m <sup>2</sup>		<input type="checkbox"/> 4 Ek yapı <input type="checkbox"/> 13 Permitsiz		19 Parasızın tutarı: 1000 TL		22 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
5 Ruhsatın alanı: 4000 m <sup>2</sup>		<input type="checkbox"/> 5 İmar izni <input type="checkbox"/> 14 Belirli belgesi		21 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		23 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
6 Ruhsatın alanı: 4000 m <sup>2</sup>		<input type="checkbox"/> 6 İşletme <input type="checkbox"/> 15 Etkiletilen alan		24 ÇED raporu onay tarihi: / /		26 Planlanan inşaat bina türü: / /
7 Ruhsatın alanı: 4000 m <sup>2</sup>		<input type="checkbox"/> 7 Yapı izni <input type="checkbox"/> 16 İmar değişikliği		25 Planlanan inşaat başlama tarihi: / /		27 Ruhsatın geçerli tarihi: / /
8 Ruhsatın alanı: 4000 m <sup>2</sup>		<input type="checkbox"/> 8 İnşaat izni <input type="checkbox"/> 17 İmarin düzeni		26 Planlanan inşaat başlama tarihi: / /		28 Ruhsatın alanı (m <sup>2</sup> ): 40000
9 Ruhsatın alanı: 4000 m <sup>2</sup>		<input type="checkbox"/> 9 Değişim <input type="checkbox"/> 18 Başka türden		29 Planlanan inşaat başlama tarihi: / /		30 Ruhsatın alanı (m <sup>2</sup> ): 40000
31 Ruhsat alanı: 4000 m <sup>2</sup>		32 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		33 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		34 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
35 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		36 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		37 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		38 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
39 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		40 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		41 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		42 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
43 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		44 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		45 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		46 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
47 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		48 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		49 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		50 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
51 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		52 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		53 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		54 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
55 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		56 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		57 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		58 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
59 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		60 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		61 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		62 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
63 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		64 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		65 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		66 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
67 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		68 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		69 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		70 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
71 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		72 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		73 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		74 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
75 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		76 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		77 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		78 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
79 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		80 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		81 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		82 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
83 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		84 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		85 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		86 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
87 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		88 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		89 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		90 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
91 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		92 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		93 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		94 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
95 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		96 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		97 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		98 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
99 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		100 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		101 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		102 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
103 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		104 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		105 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		106 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
107 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		108 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		109 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		110 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
111 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		112 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		113 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		114 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
115 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		116 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		117 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		118 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
119 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		120 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		121 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		122 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
123 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		124 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		125 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		126 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
127 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		128 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		129 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		130 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
131 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		132 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		133 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		134 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
135 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		136 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		137 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		138 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
139 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		140 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		141 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		142 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
143 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		144 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		145 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		146 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
147 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		148 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		149 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		150 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
151 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		152 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		153 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		154 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
155 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		156 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		157 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		158 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
159 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		160 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		161 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		162 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
163 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		164 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		165 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		166 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
167 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		168 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		169 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		170 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
171 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		172 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		173 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		174 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
175 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		176 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		177 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		178 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
179 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		180 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		181 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		182 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
183 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		184 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		185 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		186 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
187 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		188 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		189 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		190 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
191 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		192 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		193 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		194 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
195 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		196 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		197 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		198 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
199 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		200 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		201 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		202 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
203 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		204 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		205 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		206 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
207 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		208 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		209 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		210 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
211 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		212 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		213 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		214 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
215 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		216 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		217 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		218 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
219 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		220 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		221 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		222 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
223 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		224 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		225 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		226 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
227 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		228 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		229 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		230 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
231 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		232 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		233 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		234 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
235 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		236 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		237 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		238 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
239 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		240 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		241 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		242 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
243 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		244 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		245 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		246 Yayımlandığı gazete tarihi: / /
247 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		248 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		249 Yayımlandığı gazete tarihi: / /		250 Yayımlandığı gazete tarihi: / /

Yapı Denetimi					
100. Adı soyadı	106. TC kimlik no	101. Önceki adı/Denetim belge no	102. Adresi	103. İmza	
Müvelim	BAKİ BURAK ACIL	2919323324	+	MURİTBE HATUN MAH. HESAR ÇIĞIRI SK. NO: 28 FATİH / İSTANBUL	
Şirket	ÖZMAN KARATAŞ	3252398182	+	ATATÜRK MAH. VEDAT GÖNYOL CAD. YARUT 19 NO: 44 Ç KAPANI NO: 15 ATAĞÖZLÜ / İSTANBUL	
Denetim	İZZET İLTERİŞ YÖKSEL	1942674018	+	MERİFETVİHİÇY MAH. GÜMÜŞYOL SK. DMİLA NO: 4 Ç KAPANI NO: 17 KADIKÖY / İSTANBUL	
Muharir İmza	ÖZALP KÖLEMEZ	7006028125	+	ÇİFTPAŞA MAH. KAYIKLI HİMMET SK. TOSUN KÜLTÜRPAZARI LÜZİMANI NO: 2 Ç KAPANI NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL	
FENNİ MESULÜN					
Yapı Denetim Kuruluşu					
104. Kuruluşun adı	105. Yetkilinin adı soyadı, TC kimlik no	106. Vergi kimlik no	108. Adres	109. İmza	
		107. Ticar. Sicil no ve tarih			
Ruhsat ile İlgili Muhtelif Gelişmeler			Toprak Bilgileri		
110. Durum Numarası	111. Mülkiyet Tarihi	112. Mülkiyet No	113. Tutar (TL)	114. Dolgu Miktarı(m <sup>3</sup> )	115. Kazı Miktarı(m <sup>3</sup> )
1. Yol-karraf harcı					
2. Sıra inşaat harcı				116. Kullanılmayan kazı miktarı(m <sup>3</sup> )	
3. Ottopark bedeli				117. A. İncelemeye katılmayan bölümler için yer	
4. Ceza					
5. Diğerleri 1					
6. Diğerleri 2					
7. Toplam					
3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı mücehhidinin, çantiye gelirin, proje müstahfifinin, fennî mesulünün ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının taahhütnameleri alınarak <b>YAPIL RUHSATI</b> verilmiştir. Taahhütnamelerde yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve işlemler arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhüt niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında Türk Standartlarına uygunluğu yönündeki mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş veya <b>TSE BELGELİ YAPIL MALZEMESİ VE YAPIL ELEMANI KULLANILMASI</b> ile ilgili Kanun'da yer alan süreler içinde inşaatla başlanıp, bitirilmesi <b>ZORUNLUDUR</b> . Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarihten itibaren bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılar için, Kanunda belirtilen Ruhsat süresince Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.					
118. Durum numarası, adres, alanın adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, tarih PREL. GÖZ. YUKÜZÜK MAHAR 420753094	119. Kontrol edenler adı soyadı ünvanı, TC kimlik no, tarih BAKIM ÖZ İMAR VE PLANLAMA ŞİRKETİ MÜHÜRÜ #125380008	120. Çizim yapının adı soyadı ünvanı, TC kimlik no, tarih YANGIN YÖRÜKÇÜLÜ Ş. MAJLOR YAKARMAÇI 30851326726	121. Çizim tarihi 59404924		
Başlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler					
122. Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imza, tarih	123. Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imza, tarih	124. Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imza, tarih	125. İnşaatı başlama tarihi		
Vize Kontrolü					
126. Vize adı	127. Kontrol tarihi	128. Fennî Mesulünün adı, soyadı, ünvanı	129. Teknik denetimin adı soyadı, ünvanı	130. Kontrol edenlerin adı soyadı, ünvanı	
1. Toprak	...../...../20.....				
2. Zemin arazi taşıması	...../...../20.....				
3. Temel	...../...../20.....				
4. Bodur	...../...../20.....				
5. Saksarım	...../...../20.....				
6. Kıl	...../...../20.....				
7. Çatı	...../...../20.....				
8. Du yapıları	...../...../20.....				
9. Su yapıları	...../...../20.....				
10. Karanlıktaçın / Fesatçılı	...../...../20.....				
11. Mahalın tesviti	...../...../20.....				
12. Dışkıl / Çatıya tesviti	...../...../20.....				
131. Diğer Hususlar					
1. İÇİŞİLER BAKANLIĞI İZİN BELGESİ İLE İNŞAATIN BAŞLANMASI İÇİN İZİN ALINMIŞTIR. 2. 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 26. MADDESİ KAPSAMINDA DÜZENLENMİŞTİR. 3. İSTANBUL V. KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş. TARAFINDAN İNŞAATIN BAŞLANMASI İÇİN İZİN ALINMIŞTIR. 4. 10.02.2021 TARİHİNDE YAPILAN YAPIL RUHSATI İÇİN İZİN ALINMIŞTIR.					

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



YAPI RUHSATI Building Licence				Bina No / Yarıncı No 127861177															
1. Ruhsat Verilen Kurum: <b>İSTANBUL ÇEVRE, İNŞAAT VE BİNA DEĞERLEME VE MÜHÜRLEME</b>				9. Ruhsatçı vardiye alanı:		10. Ruhsatın onay tarihi:		11. Ruhsat no:		12. İlk ruhsat tarihi:		13. İk. ruhsat no:							
2. Ruhsat verilecek yapının adresi: İSTANBUL Şişli HASKÖY Köy: _____ Maden/Mevki: <b>HASANPAŞA MAH.</b> Mülkiyet türü: <b>4</b> Çevre/Sokak/Sokak/Büyükleme adı: <b>KURBAĞALIDİNE</b> Çevre/Sokak/Sokak/Büyükleme türü: <b>40</b> Dağıtım no: <b>2T</b> Site adı: _____				<input type="checkbox"/> 1. Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2. Yenileme <input type="checkbox"/> 3. Yeniden <input type="checkbox"/> 4. Eki zira <input type="checkbox"/> 5. Kat katları <input type="checkbox"/> 6. Değişiklik <input type="checkbox"/> 7. Değişiklik <input type="checkbox"/> 8. Değişiklik <input type="checkbox"/> 9. Değişiklik <input type="checkbox"/> 10. Değişiklik <input type="checkbox"/> 11. Değişiklik <input type="checkbox"/> 12. Değişiklik <input type="checkbox"/> 13. Değişiklik <input type="checkbox"/> 14. Değişiklik <input type="checkbox"/> 15. Değişiklik <input type="checkbox"/> 16. Değişiklik <input type="checkbox"/> 17. Değişiklik <input type="checkbox"/> 18. Değişiklik <input type="checkbox"/> 19. Değişiklik		24.05.2023 2023/136		2023/136		10.03.2021		2021/148							
3. Proje No: _____ 4. Ada No: _____ 5. Parsel No: _____ 6. Blok No: _____ 7. Ağaçlandırma no: _____ 8. Yapı KPRM No: _____				14. İlk yapı onay tarihi: <b>11.05.2019</b>		15. İkinci yapı onay tarihi: <b>11.05.2019</b>		16. Üçüncü yapı onay tarihi: <b>11.05.2019</b>		17. Zemin etabak onay tarihi: _____		18. Parsel izin durumu: _____							
9. Planın türü: _____ 10. Planın kapsamı: _____				19. Planın türü: _____		20. Planın türü: _____		21. Planın türü: _____		22. Planın türü: _____		23. Planın türü: _____							
24. ÇED raporu onay tarihi: _____ 25. Planlama inşaat başlangıç tarihi: _____ 26. Planlama inşaat bitiş tarihi: _____ 27. Planlama yapılmış alan: _____																			
Yapı Sahibinin				Yapı Mühendisinin				Şantiye Şefinin											
28. Adı soyadı, TC kimlik no: _____ 29. Adres: _____ 30. Telefon: _____ 31. E-posta: _____ 32. İmza: _____				33. Adı soyadı, TC kimlik no: <b>SEFA ÖZCELİK</b> , (MİMARLIK İNŞAAT TURİZM VE İKİNCİ EL EKİPMAN İŞLERİ) 3000423814 34. Dava no: _____ 35. Bağımsız yapı onay tarihi: _____ 36. Vergi kimlik no: _____ 37. Sicil no: _____ 38. Sadeleşme tarihi: _____ 39. Sadeleşme no: _____ 40. Yapı Mühendisi yetki belgesi no: _____ 41. Sicil adres: _____				42. İmza: _____ 43. Adı soyadı, unvan: _____ 44. TC kimlik no: _____ 45. Oda sicil no: _____ 46. Sicil no: _____ 47. Sadeleşme tarihi: _____ 48. Sadeleşme no: _____ 49. Adres: _____ 50. İmza: _____				51. Adres: <b>HASANPAŞA MAH. TIRBYI ÇARSI CAD. KURBANPAŞA YERİSİ ÇEVRE 11/A İÇ KAPLI NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL</b>				52. Adres: <b>HALASKARİ MAH. TIRBYI ÇARSI CAD. ÇEVRE 11/A İÇ KAPLI NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL</b>			
Form Düzenlenen Kısmına İlgili Özellikler				Yapı İle İlgili Özellikler															
53. Kütüphane alanına göre yapılan bölünmüş katlar (sadece beton)				54. Toplam alan (m <sup>2</sup> ): <b>1200</b>															
55. 1200 - Ofis ve diğer				56. 1200 - Ofis ve diğer															
57. Diğer alan (Diğer Alan)				58. Diğer alan (Diğer Alan)															
59. 1200 - Ofis ve diğer				60. 1200 - Ofis ve diğer															
61. İçerik:				62. İçerik:															
63. İçerik:				64. İçerik:															
65. İçerik:				66. İçerik:															
67. İçerik:				68. İçerik:															
69. İçerik:				70. İçerik:															
71. İçerik:				72. İçerik:															
73. İçerik:				74. İçerik:															
75. İçerik:				76. İçerik:															
77. İçerik:				78. İçerik:															
79. İçerik:				80. İçerik:															
81. İçerik:				82. İçerik:															
83. İçerik:				84. İçerik:															
85. İçerik:				86. İçerik:															
87. İçerik:				88. İçerik:															
89. İçerik:				90. İçerik:															
91. İçerik:				92. İçerik:															
93. İçerik:				94. İçerik:															
95. İçerik:				96. İçerik:															
97. İçerik:				98. İçerik:															
99. İçerik:				100. İçerik:															
101. İçerik:				102. İçerik:															
103. İçerik:				104. İçerik:															
105. İçerik:				106. İçerik:															
107. İçerik:				108. İçerik:															
109. İçerik:				110. İçerik:															
111. İçerik:				112. İçerik:															
113. İçerik:				114. İçerik:															
115. İçerik:				116. İçerik:															
117. İçerik:				118. İçerik:															
119. İçerik:				120. İçerik:															
121. İçerik:				122. İçerik:															
123. İçerik:				124. İçerik:															
125. İçerik:				126. İçerik:															
127. İçerik:				128. İçerik:															
129. İçerik:				130. İçerik:															
131. İçerik:				132. İçerik:															
133. İçerik:				134. İçerik:															
135. İçerik:				136. İçerik:															
137. İçerik:				138. İçerik:															
139. İçerik:				140. İçerik:															
141. İçerik:				142. İçerik:															
143. İçerik:				144. İçerik:															
145. İçerik:				146. İçerik:															
147. İçerik:				148. İçerik:															
149. İçerik:				150. İçerik:															
151. İçerik:				152. İçerik:															
153. İçerik:				154. İçerik:															
155. İçerik:				156. İçerik:															
157. İçerik:				158. İçerik:															
159. İçerik:				160. İçerik:															
161. İçerik:				162. İçerik:															
163. İçerik:				164. İçerik:															
165. İçerik:				166. İçerik:															
167. İçerik:				168. İçerik:															
169. İçerik:				170. İçerik:															
171. İçerik:				172. İçerik:															
173. İçerik:				174. İçerik:															
175. İçerik:				176. İçerik:															
177. İçerik:				178. İçerik:															
179. İçerik:				180. İçerik:															
181. İçerik:				182. İçerik:															
183. İçerik:				184. İçerik:															
185. İçerik:				186. İçerik:															
187. İçerik:				188. İçerik:															
189. İçerik:				190. İçerik:															
191. İçerik:				192. İçerik:															
193. İçerik:				194. İçerik:															
195. İçerik:				196. İçerik:															
197. İçerik:				198. İçerik:															
199. İçerik:				200. İçerik:															
201. İçerik:				202. İçerik:															
203. İçerik:				204. İçerik:															
205. İçerik:				206. İçerik:															
207. İçerik:				208. İçerik:															
209. İçerik:				210. İçerik:															
211. İçerik:				212. İçerik:															
213. İçerik:				214. İçerik:															
215. İçerik:				216. İçerik:															
217. İçerik:				218. İçerik:															
219. İçerik:				220. İçerik:															
221. İçerik:				222. İçerik:															
223. İçerik:				224. İçerik:															
225. İçerik:				226. İçerik:															
227. İçerik:				228. İçerik:															
229. İçerik:				230. İçerik:															
231. İçerik:				232. İçerik:															
233. İçerik:				234. İçerik:															
235. İçerik:				236. İçerik:															
237. İçerik:				238. İçerik:															
239. İçerik:				240. İçerik:															
241. İçerik:				242. İçerik:															
243. İçerik:				244. İçerik:															
245. İçerik:				246. İçerik:															
247. İçerik:				248. İçerik:															
249. İçerik:				250. İçerik:															
251. İçerik:				252. İçerik:															
253. İçerik:				254. İçerik:															
255. İçerik:				256. İçerik:															
257. İçerik:				258. İçerik:															
259. İçerik:				260. İçerik:															
261. İçerik:				262. İçerik:															
263. İçerik:				264. İçerik:															
265. İçerik:				266. İçerik:															
267. İçerik:				268. İçerik:															
269. İçerik:				270. İçerik:															
271. İçerik:				272. İçerik:															
273. İçerik:				274. İçerik:															
275. İçerik:				276. İçerik:															
277. İçerik:				278. İçerik:															
279. İçerik:				280. İçerik:															
281. İçerik:				282. İçerik:															
283. İçerik:				284. İçerik:															
285. İçerik:				286. İçerik:															
287. İçerik:				288. İçerik:															
289. İçerik:				290. İçerik:															
291. İçerik:				292. İçerik:															
293. İçerik:				294. İçerik:															
295. İçerik:				296. İçerik:															
297. İçerik:				298. İçerik:															
299. İçerik:				300. İçerik:															
301. İçerik:				302. İçerik:															
303. İçerik:				304. İçerik:															
305. İçerik:				306. İçerik:															
307. İçerik:				308. İçerik:															
309. İçerik:				310. İçerik:															
311. İçerik:				312. İçerik:															
313. İçerik:				314. İçerik:															
315. İçerik:				316. İçerik:															
317. İçerik:				318. İçerik:															
319. İçerik:				320. İçerik:															
321. İçerik:				322. İçerik:															
323. İçerik:				324. İçerik:															
325. İçerik:				326. İçerik:															
327. İçerik:				328. İçerik:															
329. İçerik:				330. İçerik:															
331. İçerik:				332. İçerik:															
333. İçerik:				334. İçerik:															
335. İçerik:				336. İçerik:															
337. İçerik:				338. İçerik:															
339. İçerik:				340. İçerik:															
341. İçerik:				342. İçerik:															
343. İçerik:				344. İçerik:															
345. İçerik:				346. İçerik:															
347. İçerik:				348. İçerik:															
349. İçerik:				350. İçerik:															
351. İçerik:				352. İçerik:															
353. İçerik:				354. İçerik:															
355. İçerik:				356. İçerik:															
357. İçerik:				358. İçerik:															
359. İçerik:				360. İçerik:															
361. İçerik:				362. İçerik:															
363. İçerik:				364. İçerik:															
365. İçerik:				366. İçerik:															
367. İçerik:				368. İçerik:															
369. İçerik:				370. İçerik:															
371. İçerik:				372. İçerik:															
373. İçerik:				374. İçerik:															
375. İçerik:				376. İçerik:															
377. İçerik:				378. İçerik:															
379. İçerik:				380. İçerik:															
381. İçerik:				382. İçerik:															
383. İçerik:				384. İçerik:															
385. İçerik:				386. İçerik:															
387. İçerik:				388. İçerik:															
389. İçerik:				390. İçerik:															
391. İçerik:				392. İçerik:															
393. İçerik:				394. İçerik:															
395. İçerik:				396. İçerik:															
397. İçerik:				398. İçerik:															
399. İçerik:				400. İçerik:															
401. İçerik:				402. İçerik:															
403. İçerik:				404. İçerik:															
405. İçerik:				406. İçerik:															
407. İçerik:				408. İçerik:															
409. İçerik:				410. İçerik:															
411. İçerik:				412. İçerik:															
413. İçerik:				414. İçerik:															
415. İçerik:				416. İçerik:															
417. İçerik:				418. İçerik:															
419. İçerik:				420. İçerik:															
421. İçerik:				422. İçerik:															
423. İçerik:				424. İçerik:															
425. İçerik:				426. İçerik:															
427. İçerik:				428. İçerik:															
429. İçerik:				430. İçerik:															
431. İçerik:				432. İçerik:															
433. İçerik:				434. İçerik:															
435. İçerik:				436. İçerik:															
437. İçerik:				438. İçerik:															
439. İçerik:				440. İçerik:															
441. İçerik:				442. İçerik:															
443. İçerik:				444. İçerik:															
445. İçerik:				446. İçerik:															
447. İçerik:				448. İçerik:															
449. İçerik:				450. İçerik:															
451. İçerik:				452. İçerik:															
453. İçerik:				454. İçerik:															
455. İçerik:				456. İçerik:															
457. İçerik:				458. İçerik:															
459. İçerik:				460. İçerik:															
461. İçerik:				462. İçerik:															
463. İçerik:				464. İçerik:															
465. İçerik:				466. İçerik:															
467. İçerik:				468. İçerik:															
469. İçerik:				470. İçerik:															
471. İçerik:				472. İçerik:															
473. İçerik:				474. İçerik:															
475. İçerik:				476. İçerik:															
477. İçerik:				478. İçerik:															
479. İçerik:				480. İçerik:															
481. İçerik:				482. İçerik:															
483. İçerik:				484. İçerik:															
485. İçerik:				486. İçerik:															
487. İçerik:				488. İçerik:															
489. İçerik:				490. İçerik:															
491. İçerik:				492. İçerik:															
493. İçerik:				494. İçerik:															
495. İçerik:				496. İçerik:															
497. İçerik:				498. İçerik:															
499. İçerik:				500. İçerik:															
501. İçerik:				502. İçerik:															
503. İçerik:				504. İçerik:															
505. İçerik:				506. İçerik:															
507. İçerik:				508. İçerik:															
509. İçerik:				510. İçerik:															
511. İçerik:				512. İçerik:															
513. İçerik:				514. İçerik:															
515. İçerik:				516. İçerik:															
517. İçerik:				518. İçerik:															
519. İçerik:				520. İçerik:															
521. İçerik:				522. İçerik:															
523. İçerik:				524. İçerik:															
525. İçerik:				526. İçerik:															
527. İçerik:				528. İçerik:															
529. İçerik:				530. İçerik:															
531. İçerik:				532. İçerik:															
533. İçerik:				534. İçerik:															
535. İçerik:				536. İçerik:															
537. İçerik:				538. İçerik:															
539. İçerik:				540. İçerik:															
541. İçerik:				542. İçerik:															
543. İçerik:				544. İçerik:															
545. İçerik:				546. İçerik:															
547. İçerik:				548. İçerik:															
549. İçerik:				550. İçerik:															
551. İçerik:				552. İçerik:															
553. İçerik:				554. İçerik:															
555. İçerik:				556. İçerik:															
557. İçerik:				558. İçerik:															
559. İçerik:				560. İçerik:															
561. İçerik:				562. İçerik:															
563. İçerik:				564. İçerik:															
565. İçerik:				566. İçerik:															
567. İçerik:				568. İçerik:															
569. İçerik:				570. İçerik:															
571. İçerik:				572. İçerik:															
573. İçerik:				574. İçerik:															
575. İçerik:				576. İçerik:															
577. İçerik:				578. İçerik:															
579. İçerik:				580. İçerik:															
581. İçerik:				582. İçerik:															
583. İçerik:				584. İçerik:															
585. İçerik:				586. İçerik:															
587. İçerik:				588. İçerik:															
589.																			

Yapı Denetimi					
	98 Adı soyadı	100 TC kimlik no	101 Önce ve/veya sonraki belge no	102 Adres	103 İmza
Misyon	BADİ BURAK AÇIĞI	2810033324	-	MURGİNE HATUN NAR. HİSAR ÇEĞMESİ SK. NO: 28 FATİH / İSTANBUL	
Statü	GENEL KARAR TAĞ	0312884182	-	KAYIYER MAH. VEDAT CUMYOL CAD. YAKUT 39 NO: 41/1 Ç KAP: NO: 15 ATASEĞİR / İSTANBUL	
Ekler	İZZET İLİTİŞİM YKŞBİ	1942087406	-	MERDİVESKÖY MAH. GÖNAYIRIN SK. DANIŞA NO: 4 İÇ KAP: NO: 13 KADIKÖY / İSTANBUL	
Yerleşim adresi	ÖNERİ NO: EMEH	7099300138	-	ZEYTONKA MAH. KAVUKLU HANCI SK. TCCC KIDILTOPRAK LOJMANI NO: 2 İÇ KAP: NO: 1 SAKIKÖY / İSTANBUL	
	FENNİ				
Yapı Denetim Kuruluşu					
104 Kuruluşun adı	105 Yetkilinin adı soyadı, TC kimlik no	106 İşletim tarihi	107 İşletim tarihi ve sınıfı	108 Adres	109 İmza
Ruhsat ile ilgili Muhtelif Gecirler			Toprak Bilgileri		
110 Gecir tarihi	111 Makbul Tarih	112 Makbul No	113 Tutar (TL)	114 Düşük miktarda	115 Kar miktarda
1. Yol-kanal harcı					
2. Sıhhi inşaat harcı					
3. Çöpçukuru bedeli					
4. Ceza					
5. Diğerleri 1					
6. Diğerleri 2					
7. Toplam					
<p>3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mesulünün ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili kişi sorumlularının taahhütnameyi alınarak YAPI RUHSATI verilmiştir. Taahhütnameelerde yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve işler arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhüt rüteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında Türk Standartlarına uygunluğu yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre belgelenmiş veya TSE BELOELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaatı başlatılıp, bitirilmesi ZORUNLUDUR. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılar, kanunda belirlenen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenileri. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.</p>					
116 Önceki ruhsat alanının adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih FENNİ ÖZEL YAPIDENETİM KURULUŞU 403786974	118 Kontrol edenin adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih BİRANUR ÖZ İNŞAAT VE PLANLAMA MÜHÜRÜ 41233489208	120 Ortaya çıkan diğer belge adı, unvanı, TC kimlik no, tarih HALUK TURKOĞLU İ. İNŞAAT YERİNEBAZISI 8991088758	121 Diğer kodu 31441245		
Başlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler					
122 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	123 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	124 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	125 İmza başına tarih		
Vize Kontrolü					
126 Vize adı	127 Kontrol tarihi	128 Fenni Mesulünün adı, soyadı, imzası	129 Teknik elemanın adı, soyadı, imzası	130 Kontrol edenin adı, soyadı, imzası	
1. Toprak	.../.../2024				
2. Zemin adı/kuşon	.../.../2024				
3. Temel	.../.../2024				
4. İnşaat	.../.../2024				
5. Süzgeçler	.../.../2024				
6. Kiri	.../.../2024				
7. Çatı	.../.../2024				
8. Su yalıtım	.../.../2024				
8. İle yalıtım	.../.../2024				
10. Karatayın / Fosforik	.../.../2024				
11. Mükemmel inşaat	.../.../2024				
12. Zemin / Belgenin tarihi	.../.../2024				
131. Diğer Hususlar					
<p>1. NOLLU ÇUKURBAŞI KAVRULU KARARNAMEYİNİN 97. MADDESİ KAPSAMINDA DÜZENLENMİŞTİR. 2. İMAR KANUNU İNŞAAT KANUNUNUN 28. MADDESİ KAPSAMINDA DÜZENLENMİŞTİR. 3. İSTANBUL İL MİMARLIK VE İNŞAAT BAKANLIĞI İZMİR BÖLGE KURULUNUN 30/10/2023 TARİHİ 7764 SAYILI KARARINA İSTİFACI DÜZENLENMİŞTİR. 4. 02.02.2021 TARİHİNDE YAPILAN RUHSAT EKİ MİMARİ PROJESİNE AIT TAHRİT MİMARİ PLAN PROJESİ İÇİN DÜZENLENMİŞTİR.</p>					

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

YAPI RUHSATI Building Licence				Belge / Kartvizit 134586171											
1. Ruhsat Verilen Kurum İSTANBUL DEVLET İNŞAAT VE YATIRIM GÖZETİM LİMİTEDİ		3. Ruhsat verilişi tarihi 24.05.23		11. Ruhsat no 2023/134		12. İlk ruhsat tarihi		12. İk. ruhsat no							
2. Ruhsat verilişi yapılan adres İSTANBUL İYİ HADIKÖY		4. Ruhsat verilişi amacı <input checked="" type="checkbox"/> 1. Tüm yapı <input type="checkbox"/> 2. Yenileme <input type="checkbox"/> 3. Yanama <input type="checkbox"/> 4. Ek inşa <input type="checkbox"/> 5. Kalı telafi <input type="checkbox"/> 6. İlave <input type="checkbox"/> 7. Göçür <input type="checkbox"/> 8. Değiş		13. Rastgelelik no 11.03.2019		14. İnat planı onay tarihi 11.05.2023		15. İnat derin bel. tarihi 11.05.2023		16. İnat derin bel. no 43579-2		17. Zemin etütü onay tarihi		18. Zemin etütü onay no	
Mahalle/Mevki: HANCIKAPU MAH. Mahalle tarifi no: 4		Cadaströ/Sokak/Ünvan/İlkadim/İkinci ad: KURBAĞALIDERE		19. Planlamaya esas plan onay tarihi		20. Planlama süzme tarihi		21. Planlama süzme no		22. Planlama süzme no		23. Planlama süzme no		24. Planlama süzme no	
Cadaströ/Sokak/Ünvan/İlkadim/İkinci ad: 49		Dış kapı no: 013		25. Planlama süzme tarihi		26. Planlama süzme no		27. Planlama süzme no		28. Planlama süzme no		29. Planlama süzme no		30. Planlama süzme no	
Site adı:		3. Blok No		4. Blok No		5. Parsel No		6. Blok No		7. Bölge No		8. Yapı Ruhsat No:		9. Yapı Ruhsat No:	
<b>Yapı Sahibinin</b>			<b>Yapı Mütahhidinin</b>						<b>Şantiye Şefinin</b>						
31. Adı Soyadı, TC kimlik no DENİZ ÇELİKOLAKLI İZMİR İLİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ			32. Adı Soyadı, TC kimlik no SİFA ÇÖZÜMLERİN İNŞAAT VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ 38004238214						43. Adı Soyadı, unvanı BURAK BAYIĞAL, İNŞAAT MÜHÜRÜ						
34. Doğum tarihi			35. Doğum tarihi						36. Doğum tarihi						
37. Eşya Sicil No			38. Eşya Sicil No						39. Eşya Sicil No						
31. Adres HANCIKAPU MAH. TRENKARI CAD. HANCIKAPU İÇİŞİLERİ KARAYOLU 1. KAPANIĞI / HADIKÖY / İSTANBUL			41. Sicil adresi MURATPAZARI MAH. TURUSLU MAHALLESİ CAD. ÇEHİZLİ KOCALARI NO: 328 İÇİŞİLERİ / İSTANBUL						42. İmza						
31. Adres MURATPAZARI MAH. HADIKÖY İSK. NO: 9 İÇİŞİLERİ / İSTANBUL			43. Adres MURATPAZARI MAH. HADIKÖY İSK. NO: 9 İÇİŞİLERİ / İSTANBUL						44. İmza						
<b>Form Düzenlenen Kurumla İlgili Özellikler</b>			<b>Yapı İle İlgili Özellikler</b>												
45. Kurumun adını ve adresini belirtin			46. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			47. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			48. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
49. Kurumun adresi			50. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			51. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			52. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
53. Kurumun adresi			54. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			55. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			56. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
57. Kurumun adresi			58. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			59. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			60. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
61. Kurumun adresi			62. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			63. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			64. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
65. Kurumun adresi			66. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			67. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			68. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
69. Kurumun adresi			70. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			71. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			72. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
73. Kurumun adresi			74. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			75. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			76. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
77. Kurumun adresi			78. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			79. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			80. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
81. Kurumun adresi			82. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			83. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			84. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
85. Kurumun adresi			86. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			87. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			88. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
89. Kurumun adresi			90. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			91. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			92. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
93. Kurumun adresi			94. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			95. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			96. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
97. Kurumun adresi			98. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			99. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			100. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
101. Kurumun adresi			102. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			103. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			104. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
105. Kurumun adresi			106. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			107. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			108. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
109. Kurumun adresi			110. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			111. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			112. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
113. Kurumun adresi			114. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			115. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			116. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
117. Kurumun adresi			118. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			119. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			120. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
121. Kurumun adresi			122. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			123. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			124. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
125. Kurumun adresi			126. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			127. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			128. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
129. Kurumun adresi			130. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			131. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			132. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
133. Kurumun adresi			134. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			135. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			136. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
137. Kurumun adresi			138. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			139. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			140. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
141. Kurumun adresi			142. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			143. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			144. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
145. Kurumun adresi			146. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			147. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			148. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
149. Kurumun adresi			150. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			151. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			152. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
153. Kurumun adresi			154. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			155. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			156. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
157. Kurumun adresi			158. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			159. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			160. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
161. Kurumun adresi			162. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			163. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			164. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
165. Kurumun adresi			166. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			167. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			168. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
169. Kurumun adresi			170. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			171. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			172. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
173. Kurumun adresi			174. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			175. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			176. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
177. Kurumun adresi			178. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			179. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			180. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
181. Kurumun adresi			182. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			183. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			184. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
185. Kurumun adresi			186. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			187. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			188. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
189. Kurumun adresi			190. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			191. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			192. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
193. Kurumun adresi			194. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			195. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			196. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
197. Kurumun adresi			198. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			199. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			200. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
201. Kurumun adresi			202. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			203. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			204. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
205. Kurumun adresi			206. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			207. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			208. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
209. Kurumun adresi			210. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			211. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			212. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
213. Kurumun adresi			214. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			215. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			216. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
217. Kurumun adresi			218. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			219. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			220. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
221. Kurumun adresi			222. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			223. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			224. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
225. Kurumun adresi			226. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			227. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			228. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
229. Kurumun adresi			230. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			231. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			232. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
233. Kurumun adresi			234. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			235. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			236. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
237. Kurumun adresi			238. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			239. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			240. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
241. Kurumun adresi			242. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			243. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			244. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
245. Kurumun adresi			246. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			247. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			248. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
249. Kurumun adresi			250. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			251. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			252. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
253. Kurumun adresi			254. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			255. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			256. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
257. Kurumun adresi			258. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			259. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			260. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
261. Kurumun adresi			262. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			263. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			264. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
265. Kurumun adresi			266. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			267. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			268. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
269. Kurumun adresi			270. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			271. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			272. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
273. Kurumun adresi			274. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			275. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			276. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
277. Kurumun adresi			278. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			279. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			280. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
281. Kurumun adresi			282. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			283. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			284. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
285. Kurumun adresi			286. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			287. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			288. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
289. Kurumun adresi			290. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			291. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			292. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
293. Kurumun adresi			294. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			295. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			296. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
297. Kurumun adresi			298. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			299. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			300. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
301. Kurumun adresi			302. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			303. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			304. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
305. Kurumun adresi			306. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			307. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			308. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
309. Kurumun adresi			310. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			311. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			312. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
313. Kurumun adresi			314. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			315. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			316. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
317. Kurumun adresi			318. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			319. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			320. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
321. Kurumun adresi			322. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			323. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			324. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
325. Kurumun adresi			326. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			327. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			328. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
329. Kurumun adresi			330. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			331. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			332. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
333. Kurumun adresi			334. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			335. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			336. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
337. Kurumun adresi			338. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			339. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			340. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
341. Kurumun adresi			342. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			343. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			344. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
345. Kurumun adresi			346. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			347. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			348. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
349. Kurumun adresi			350. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			351. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			352. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
353. Kurumun adresi			354. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			355. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			356. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
357. Kurumun adresi			358. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			359. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			360. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
361. Kurumun adresi			362. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			363. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			364. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
365. Kurumun adresi			366. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			367. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			368. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
369. Kurumun adresi			370. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			371. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			372. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
373. Kurumun adresi			374. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			375. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			376. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
377. Kurumun adresi			378. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			379. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			380. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
381. Kurumun adresi			382. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			383. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			384. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
385. Kurumun adresi			386. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			387. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			388. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
389. Kurumun adresi			390. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			391. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			392. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
393. Kurumun adresi			394. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			395. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			396. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
397. Kurumun adresi			398. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			399. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			400. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
401. Kurumun adresi			402. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			403. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			404. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
405. Kurumun adresi			406. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			407. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			408. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
409. Kurumun adresi			410. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			411. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			412. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
413. Kurumun adresi			414. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			415. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			416. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
417. Kurumun adresi			418. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			419. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			420. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
421. Kurumun adresi			422. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			423. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			424. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
425. Kurumun adresi			426. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			427. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			428. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
429. Kurumun adresi			430. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			431. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			432. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
433. Kurumun adresi			434. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			435. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			436. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
437. Kurumun adresi			438. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			439. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			440. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
441. Kurumun adresi			442. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			443. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			444. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
445. Kurumun adresi			446. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			447. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			448. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
449. Kurumun adresi			450. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			451. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			452. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
453. Kurumun adresi			454. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			455. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			456. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
457. Kurumun adresi			458. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			459. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			460. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
461. Kurumun adresi			462. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )			463. Yapının toplam hacmi (m <sup>3</sup> )			464. Yapının toplam kat sayısını belirtin						
465. Kurumun adresi			466. Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )												

Yapı Denetimi					
100 Adı sayacı	102 TC kimlik no	101 Öde emri no/Çevreli belge no	103 Adres	104 İnce	
FENNİ MESULÜLÜN	BAHİ BULAK AĞI	2010033324	-	MUHŞENE HATUN MAH. HESAR ÇEŞMESİ SK. NO: 28 FATİH / İSTANBUL	
	OSMAN KARATAĞ	3332896188	-	ATATÜRK MAH. VEDAT ÖZNYOL CAD. YAKUT 10 NO: 44 / İÇ KAPLI NO: 18 ATASEĞİRİ / İSTANBUL	
	İZMİT İLBERİG YOKSEL	1403674016	-	MERDEVENÖY MAH. SÜMAYYON BK. İMAMLAND: 4 İÇ KAPLI NO: 13 KADIKÖY / İSTANBUL	
	ONUR KÖLENER	70983006126	-	YİĞİTÖZ MAH. KAVUKLU HAMDI SK. TODD KÜLTÜRPARK LOJMAN NO: 3 İÇ KAPLI NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL	
Yapı Denetim Kuruluşu					
104 Kuruluşun adı	105 Yetkilinin adı sayacı, TC kimlik no	106 Vergi kimlik no	108 Adres	109 İnce	
		107 İşin belge no ve tarih			
Ruhsat ile İlgili Muhtelif Gelirler			Toprak Bilgileri		
110 Gelir Matiyeti	111 Müktesid Tutarı	112 Makbuz No	113 Tutarı (TL)	114 Dulu Miktarı(%)	115 Kazan Miktarı(%)
1. Yıl-kararlı harcı					
2. Birim inşaatı harcı				116 Kullanılmayan kazın miktarı(%)	
3. Çıkarış bedeli				117 Kullanılmayan kazın diğerleri(%)	
4. Ceza					
5. Öğütleri 1					
6. Öğütleri 2					
7. Toplam					
3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı müteahhidinin, çantiye gefinin, proje müelliflerinin, fenni mesulünün ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının taahhütnameleri alınarak YAPI RUHSATI verilmiştir. Taahhütnamelerde yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve işlemler arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhüt niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında Türk Standartlarına uygunluğu yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş veya TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaatı başlanıp, bitirilmesi ZORUNLUDUR. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarihten itibaren bîm tarihli olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılar, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenileri. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.					
118 Durum ve teknik eleman adı sayacı, unvanı, TC kimlik no, tarih	119 Kontrol edenin adı sayacı, unvanı, TC kimlik no, tarih	120 Çözümleme adı sayacı, unvanı, TC kimlik no, tarih	121 Önceki kod		
PAZUL ÖZEL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	İBRAHİM ÖZ YAPILAR VE İNŞAAT MÜHÜR 11033460054	YILGIN TURKDOĞU MÜHÜR YATIRIMCI 9991006706	10366271		
Başlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler					
122 Adı sayacı, unvanı, TC kimlik no, inşaat, tarih	123 Adı sayacı, unvanı, TC kimlik no, inşaat, tarih	124 Adı sayacı, unvanı, TC kimlik no, inşaat, tarih	125 İnşaatı başlama tarihi		
Vize Kontrolü					
126 Vize adı	127 Kontrol tarihi	128 Fenni Mesulünün adı, sayacı, inşaat	129 Teknik elemanın adı sayacı, inşaat	130 Kontrol edenin adı sayacı, inşaat	
1. Toprak	.../.../00				
2. Zemin araştırması	.../.../00				
3. Temel	.../.../00				
4. Duvarlar	.../.../00				
5. Döşemeler	.../.../00				
6. Kiriş	.../.../00				
7. Çatı	.../.../00				
8. Su yalıtım	.../.../00				
8. Su yalıtım	.../.../00				
10. Kanalizasyon / Topsoz	.../.../00				
11. Elektrik tesisat	.../.../00				
12. Isıtma / Soğutma tesisat	.../.../00				
131. Diğer Hususlar					
1. İNŞAATIN BAŞLANGIÇ KARARININ İZİN BELGESİ KAPSAMINDA DÜZENLENMEŞTİR. 2. 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN İZİN BELGESİ KAPSAMINDA DÜZENLENMEŞTİR. 3. İSTANBUL V. NÜMARA 1/HS. İÇİN İMAR PLANI HESUNA BÖLGE KURULUŞUNUN 30/12/2006 TARİHİ YIKAR KARARINA İTİNA İZİN BELGESİ DÜZENLENMEŞTİR. 4. 10/02/2021 TARİHİ YAPILAN İZİN BELGESİ İZİN BELGESİ PROJESİ İÇİN DÜZENLENMEŞTİR.					

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

YAPI RUHSATI					Binalar - Kısımlar	
Building Licence					121716142	
1 Proje Alanı Adı: İSTANBUL ÇEÇME, SİFORÇER VE İZMİR DAĞLARI Sİ. (M.39.03.01)	9 Ruhsat veriliş tarihi:	10 Ruhsatın onay tarihi:	11 Ruhsat no:	12 Bina ruhsat tarihi:	13 Bina ruhsat no:	
2 Ruhsat verilen yerleşik adres: S: İSTANBUL İlçe: KADIKÖY	<input type="checkbox"/> 1. Yarı yıl <input type="checkbox"/> 9. Ruhsat onay tarihi <input type="checkbox"/> 2. Yarı yıl <input type="checkbox"/> 10. Ruhsat onay tarihi <input type="checkbox"/> 3. Yarı yıl <input type="checkbox"/> 11. Ruhsat onay tarihi <input type="checkbox"/> 4. Yarı yıl <input type="checkbox"/> 12. Ruhsat onay tarihi <input type="checkbox"/> 5. Yarı yıl <input type="checkbox"/> 13. Ruhsat onay tarihi <input type="checkbox"/> 6. Yarı yıl <input type="checkbox"/> 14. Ruhsat onay tarihi <input type="checkbox"/> 7. Yarı yıl <input type="checkbox"/> 15. Ruhsat onay tarihi <input type="checkbox"/> 8. Yarı yıl <input type="checkbox"/> 16. Ruhsat onay tarihi	26.05.2023	2023/138			
Mahalle/Bölge: HANCIHALI Mahalle içindeki blok no: 4	14 Ruhsat alan onay tarihi:	15 Ruhsat alan onay tarihi:	16 Ruhsat alan onay tarihi:	17 Ruhsat alan onay tarihi:	18 Ruhsat alan onay tarihi:	
Çeçme/Sisli/Sisli/Mezotoplu alan no: 40R03A01001001	19 Ruhsat alan onay tarihi:	20 Ruhsat alan onay tarihi:	21 Ruhsat alan onay tarihi:	22 Ruhsat alan onay tarihi:	23 Ruhsat alan onay tarihi:	
Çeçme/Sisli/Sisli/Mezotoplu alan no: 40. Çıkış no: 212	24. ÇED raporu onay tarihi:		25. Proje alanı raporu onay tarihi:	26. Proje alanı raporu onay tarihi:	27. Ruhsat alan onay tarihi:	
3 M2 No:	4 M2 No:	5 Proje No:	6 Blok No:	7 Başlangıç tarihi no:	8 T.C. İMKB No:	
-	3478	1	1		98881319	

Yapı Sahibinin	Yapı Mütahhidinin	Şantiye Şefinin
28 Adı soyadı unvanı, TC kimlik no: DEVLET DEMERVOLARI İŞLETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ <input type="checkbox"/> Civil <input checked="" type="checkbox"/> Kurum <input type="checkbox"/> Yabancı	29 Adı soyadı unvanı, TC kimlik no: SEFA ÖZÇELİK, (TIRATÇAN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ) 89808202814	30 Adı soyadı unvanı: BURAK BAYRAK, İNŞAAT MÜHENDİSİ
29 Bağımlı olduğu vergi dairesi adı:	31 Önceki sicil no:	32 TC kimlik no: 1622 1028000
30 Vergi kimlik no:	32 Bağımlı olduğu vergi dairesi adı:	33 Önceki sicil no: 77084
31 Adres: RUMELİYE MAH. TIRATÇAN CAD. HANCIHALI MAH. Sİ. 11A Ç. KAP. NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL	33 Adres: RUMELİYE MAH. TIRATÇAN CAD. Sİ. 11A Ç. KAP. NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL	34 Adres: HANCIHALI MAH. HANCIHALI Sİ. 11A Ç. KAP. NO: 2 KADIKÖY / İSTANBUL.
32 İmza: İmza: Necmettin AÇAR	34 İmza: İmza:	35 İmza: İmza:

Form Düzeltmelerine Kısım İlişkili Özellikler				Yapı İle İlgili Özellikler			
36 Ruhsatın alanına göre yapılan değişiklikler (m2)	37 Başlangıç tarihi (m2)	38 Başlangıç tarihi (m2)	39 Başlangıç tarihi (m2)	40 Başlangıç tarihi (m2)	41 Başlangıç tarihi (m2)	42 Başlangıç tarihi (m2)	43 Başlangıç tarihi (m2)
8							
44 Toplam alan (m2)	45 Toplam alan (m2)	46 Toplam alan (m2)	47 Toplam alan (m2)	48 Toplam alan (m2)	49 Toplam alan (m2)	50 Toplam alan (m2)	51 Toplam alan (m2)
28,41							28,41
52 Toplam alan (m2)	53 Toplam alan (m2)	54 Toplam alan (m2)	55 Toplam alan (m2)	56 Toplam alan (m2)	57 Toplam alan (m2)	58 Toplam alan (m2)	59 Toplam alan (m2)
8							
60 Toplam alan (m2)	61 Toplam alan (m2)	62 Toplam alan (m2)	63 Toplam alan (m2)	64 Toplam alan (m2)	65 Toplam alan (m2)	66 Toplam alan (m2)	67 Toplam alan (m2)
8							
68 Toplam alan (m2)	69 Toplam alan (m2)	70 Toplam alan (m2)	71 Toplam alan (m2)	72 Toplam alan (m2)	73 Toplam alan (m2)	74 Toplam alan (m2)	75 Toplam alan (m2)
8							
76 Toplam alan (m2)	77 Toplam alan (m2)	78 Toplam alan (m2)	79 Toplam alan (m2)	80 Toplam alan (m2)	81 Toplam alan (m2)	82 Toplam alan (m2)	83 Toplam alan (m2)
8							

Yapının Teknik Özellikleri		
84 Temel Sistem:	87 Temeller:	88 Duvar Sistemleri:
<input type="checkbox"/> 1. Merdiven sistemli kolonlar <input type="checkbox"/> 2. Beton kiriş kolonlar <input type="checkbox"/> 3. Kolon kolonlar <input type="checkbox"/> 4. Beton <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz kolonları <input type="checkbox"/> 6. Kiriş <input type="checkbox"/> 7.	<input type="checkbox"/> 1. Arama <input type="checkbox"/> 2. Beton sızdırmazlığı <input type="checkbox"/> 3. Çeşitli <input type="checkbox"/> 4. Beton <input type="checkbox"/> 5. Beton sızdırmazlığı <input type="checkbox"/> 6. Beton sızdırmazlığı <input type="checkbox"/> 7. Beton sızdırmazlığı <input type="checkbox"/> 8. Beton sızdırmazlığı <input type="checkbox"/> 9. Beton sızdırmazlığı <input type="checkbox"/> 10. Beton sızdırmazlığı <input type="checkbox"/> 11. Beton sızdırmazlığı <input type="checkbox"/> 12.	<input type="checkbox"/> 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.2. Arapçuk <input type="checkbox"/> 1.3. Çelik <input type="checkbox"/> 1.4. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.5. Çelik <input type="checkbox"/> 1.6. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.7. Çelik <input type="checkbox"/> 1.8. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.9. Çelik <input type="checkbox"/> 1.10. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.11. Çelik <input type="checkbox"/> 1.12. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.13. Çelik <input type="checkbox"/> 1.14. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.15. Çelik <input type="checkbox"/> 1.16. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.17. Çelik <input type="checkbox"/> 1.18. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.19. Çelik <input type="checkbox"/> 1.20. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.21. Çelik <input type="checkbox"/> 1.22. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.23. Çelik <input type="checkbox"/> 1.24. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.25. Çelik
85 İskele Sistemleri:	89 Duvar Sistemleri:	90 Duvar Sistemleri:
<input type="checkbox"/> 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 2. Betonarme <input type="checkbox"/> 3. Betonarme <input type="checkbox"/> 4. Betonarme <input type="checkbox"/> 5. Betonarme <input type="checkbox"/> 6. Betonarme <input type="checkbox"/> 7. Betonarme <input type="checkbox"/> 8. Betonarme <input type="checkbox"/> 9. Betonarme <input type="checkbox"/> 10. Betonarme <input type="checkbox"/> 11. Betonarme <input type="checkbox"/> 12. Betonarme	<input type="checkbox"/> 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 2. Betonarme <input type="checkbox"/> 3. Betonarme <input type="checkbox"/> 4. Betonarme <input type="checkbox"/> 5. Betonarme <input type="checkbox"/> 6. Betonarme <input type="checkbox"/> 7. Betonarme <input type="checkbox"/> 8. Betonarme <input type="checkbox"/> 9. Betonarme <input type="checkbox"/> 10. Betonarme <input type="checkbox"/> 11. Betonarme <input type="checkbox"/> 12. Betonarme	<input type="checkbox"/> 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 2. Betonarme <input type="checkbox"/> 3. Betonarme <input type="checkbox"/> 4. Betonarme <input type="checkbox"/> 5. Betonarme <input type="checkbox"/> 6. Betonarme <input type="checkbox"/> 7. Betonarme <input type="checkbox"/> 8. Betonarme <input type="checkbox"/> 9. Betonarme <input type="checkbox"/> 10. Betonarme <input type="checkbox"/> 11. Betonarme <input type="checkbox"/> 12. Betonarme
91 İskele Sistemleri:	92 İskele Sistemleri:	93 İskele Sistemleri:
<input type="checkbox"/> 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 2. Betonarme <input type="checkbox"/> 3. Betonarme <input type="checkbox"/> 4. Betonarme <input type="checkbox"/> 5. Betonarme <input type="checkbox"/> 6. Betonarme <input type="checkbox"/> 7. Betonarme <input type="checkbox"/> 8. Betonarme <input type="checkbox"/> 9. Betonarme <input type="checkbox"/> 10. Betonarme <input type="checkbox"/> 11. Betonarme <input type="checkbox"/> 12. Betonarme	<input type="checkbox"/> 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 2. Betonarme <input type="checkbox"/> 3. Betonarme <input type="checkbox"/> 4. Betonarme <input type="checkbox"/> 5. Betonarme <input type="checkbox"/> 6. Betonarme <input type="checkbox"/> 7. Betonarme <input type="checkbox"/> 8. Betonarme <input type="checkbox"/> 9. Betonarme <input type="checkbox"/> 10. Betonarme <input type="checkbox"/> 11. Betonarme <input type="checkbox"/> 12. Betonarme	<input type="checkbox"/> 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 2. Betonarme <input type="checkbox"/> 3. Betonarme <input type="checkbox"/> 4. Betonarme <input type="checkbox"/> 5. Betonarme <input type="checkbox"/> 6. Betonarme <input type="checkbox"/> 7. Betonarme <input type="checkbox"/> 8. Betonarme <input type="checkbox"/> 9. Betonarme <input type="checkbox"/> 10. Betonarme <input type="checkbox"/> 11. Betonarme <input type="checkbox"/> 12. Betonarme

Yapı Projeleri				
94 Önceki tarih:	95 Adı soyadı:	96 Önceki tarih:	97 Adı soyadı:	98 İmza:
11.05.2023	İNAN MURAT TABANLIOĞLU	1805171108	29682	HANCIHALI MAH. TIRATÇAN CAD. BELVEDER NO: 1A Ç. KAP. NO: 4 İZMİR / İSTANBUL
99 Tarih:	100 Adı soyadı:	101 Önceki tarih:	102 Adı soyadı:	103 İmza:
11.05.2023	SERKAN GÖRSİL	1804171104	29642	ÖZGÜR AĞAÇ MAH. HACI İZZET PAŞA SK. ÇAM PALAS NO: 1A Ç. KAP. NO: 5 BEYOĞLU / İSTANBUL
104 Tarih:	105 Adı soyadı:	106 Önceki tarih:	107 Adı soyadı:	108 İmza:
11.05.2023				
109 Tarih:	110 Adı soyadı:	111 Önceki tarih:	112 Adı soyadı:	113 İmza:
11.05.2023				

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

Yapı Denetimi					
Adres	100. Adres	101. Dava adı no/Denetim belge no	102. Adres	103. İnceleme	104. İnceleme
İmarat	SARAY BURSA AGİL 3810033324	-	MURHİNE HATUN MAH. HESAR ÇÖŞMESİ SK. NO: 33 FATİH / İSTANBUL		
Şirket	OSMAN KARATAŞ 3022094162	-	ATAATIK MAH. İBRAHİM ÖZÜM, ÇAM. YAKUT 10 NO: 44/1Ç KAPINDI 13 ATAĞEHLİ / İSTANBUL		
Denetim	EZEL ALTINER YÜKSEL 19420874016	-	MERİFENDEYİ MAH. GÜMAYDAN SK. DİMELE ANI: 1 Ç KAPINDI 13 KAGIYI / İSTANBUL		
Mutarak İnceleme	İNUR KOLEMEN 7080008125	-	ZİHTEPİPAŞA MAH. KAVRACI HAMEZ SK. TGGD KIZILTOPRAK LÜĞÜ MAH. NO: 2 Ç KAPINDI: 1 KADIKÖY / İSTANBUL		
FENNİ MES'ULÜN					
Yapı Denetim Kuruluşu					
104. Kuruluş adı	105. Yetkililerin adı soyadı, TC kimlik no	106. Vergi levhi no	107. Adres	108. İnceleme	
		107.2. İşletme bilgisi no ve tarihi			
Ruhsat ile İlgili Muhtelif Gelirler			Toprak Bilgileri		
110. Gelir miktarı	111. Mülkiyet tarihi	112. Mülkiyet no	113. Tünel (TL)	114. Dolgu Miktarı(m <sup>3</sup> )	115. Kaya miktarı(m <sup>3</sup> )
1. Yol-kanal harcı					
2. Bina inşaatı harcı				116. Kullanılmayan alan (m <sup>2</sup> )	
3. Otopark bedeli				117. Kullanılmayan kazınm (m <sup>2</sup> )	
4. Çama					
5. Diğerleri 1					
6. Diğerleri 2					
7. Toplam					
3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı müteahhidinin, şahsiyetinin, proje müelliflerinin, fenni mesulünün ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının taahhütnameleri alınarak <b>YAPIL RUHSATI</b> verilmiştir. Taahhütnamelerde yer alan imzalar, İmar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhüt niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında Türk Standartlarına uygunluğu ve diğer mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş veya <b>TSE BELGELİ YAPIL MALZEMESİ VE YAPIL ELEMANI KULLANILMASI</b> ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaatı hususunda ruhsatın bitirilmesi <b>ZORUNLUDUR</b> . Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarihten itibaren birim tarihli olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılar, kanunda belirtilen süreler içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.					
118. İnşaatçı/İnceleme Kuruluşu adı soyadı, adresi, TC kimlik no, tarih	119. Kontrol edenleri adı soyadı, adresi, TC kimlik no, tarih	120. İnşaatçı/İnceleme Kuruluşu adı soyadı, adresi, TC kimlik no, tarih	121. Onay tarihi		
AKFEN GYO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Nispetiye Mahallesi Kuşçusuyu Sokakı No: 14 34397/2533/14 19.09.2023	ERKAN ÖZ MİMAR VE PLANCI #1233452023	AKFEN GYO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Nispetiye Mahallesi Kuşçusuyu Sokakı No: 14 34397/2533/14 19.09.2023	24.09.2023	24.09.2023	
Başlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler					
122. Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, adresi, tarih	123. Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, adresi, tarih	124. Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, adresi, tarih	125. İşletme bilgisi tarihi		
Vize Kontrolü					
126. Vize adı	127. Kontrol tarihi	128. Fenni Mesulünün adı, soyadı, ünvanı	129. Teknik durumu adı soyadı, ünvanı	130. Kontrol edenleri adı soyadı, ünvanı	
1. Toprak	...../...../2023				
2. Zemin inşaatı	...../...../2023				
3. Temel	...../...../2023				
4. Balçık	...../...../2023				
5. Sütunlar	...../...../2023				
6. Kiriş	...../...../2023				
7. Çatı	...../...../2023				
8. Su yalıtımı	...../...../2023				
9. Isı yalıtımı	...../...../2023				
10. Kamburazın / Fasadın	...../...../2023				
11. Mutfak mutfak	...../...../2023				
12. Elektrik / Isıtma tesisatı	...../...../2023				
131. Diğer Hususlar					
1. İÇİŞİ BAKANLIĞI'NA BAŞVURU KAPASİTESİNİN İT. MADDESİ KAPSAMINDA DÜZENLENMİŞTİR. 2. İÇİŞİ BAKANLIĞI'NA BAŞVURU KAPASİTESİNİN İT. MADDESİ KAPSAMINDA DÜZENLENMİŞTİR. İSTANBUL V. İLİM KÜLTÜR VARLIKLARINA KORUMA BÖLGE KURULU'NUN 28/09/2023 TARİHİ 774 SAYILI KARARINA İYİNADEN DÜZENLENMİŞTİR. 19.02.2021 TARİHLİ YAPIL RUHSATI İKİ MİMARİ PROJE İÇİN DÜZENLENMİŞTİR.					

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



Yapı Denetimi					
100 Adres	101 TC Kimlik no	102 Dışa satımla ilgili bilgi no	103 Adres	104 İmar	
MERSİLİN FENİ	100 Adres	101 TC Kimlik no	102 Dışa satımla ilgili bilgi no	103 Adres	104 İmar
	100 Adres	101 TC Kimlik no	102 Dışa satımla ilgili bilgi no	103 Adres	104 İmar
	100 Adres	101 TC Kimlik no	102 Dışa satımla ilgili bilgi no	103 Adres	104 İmar
	100 Adres	101 TC Kimlik no	102 Dışa satımla ilgili bilgi no	103 Adres	104 İmar
Yapı Denetim Kuruluşu					
104 Kuruluşun adı	105 Yetkili kişi adı, TC kimlik no	106 İşletme yetkisi no	107 İşletme yetkisi no	108 Adres	109 İmar
Ruhsat ile ilgili Muhtelif Gelişler			Toprak Bilgileri		
110 Geçerli Mahiyet	111 Mahiyet Tarihi	112 Miktarı no	113 Tutar (TL)	114 Çukçu Miktarı (m <sup>2</sup> )	115 Kapı Miktarı (m <sup>2</sup> )
1. Yol-kentel harcı					
2. Bina inşaatı harcı				116 Kaba inşaat harcı miktarı (m <sup>2</sup> )	
3. Otopark bedeli					
4. Çama				117 Kaba inşaat harcı miktarı (m <sup>2</sup> )	
5. Diğerleri 1					
6. Diğerleri 2					
7. Toplam					
3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı müfettişinin, şartlıya geçirin, proje müelliflerinin, fenni mesulünün ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının taahhütnameleri alınarak <b>YAPI RUHSATI</b> verilmiştir. Taahhütnamelerde yer alan inşaat, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve işlemler arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhütlü niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında Türk Standartlarına uygunluğu yönündeki mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş veya <b>TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI</b> ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaat başlanıp, bitirilmesi <b>ZORUNLUDUR</b> . Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarihten itibaren bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenidir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.					
118. Davetiyeye imza atılan kişi adı, soyadı, imza, TC kimlik no, tarih MERSİLİN FENİ YOKSUL KAVAKLI 41233483008	119. Kontrol eden kişi adı, soyadı, imza, TC kimlik no, tarih MERSİLİN FENİ YOKSUL KAVAKLI 41233483008	120. Çukçu bilgileri adı, soyadı, imza, TC kimlik no, tarih YOKSUL KAVAKLI ULUSLARARASI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. 3091300700	121. Çukçu miktarı 34650143		
Başlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler					
122. Adı, soyadı, imza, TC kimlik no, imza, tarih	123. Adı, soyadı, imza, TC kimlik no, imza, tarih	124. Adı, soyadı, imza, TC kimlik no, imza, tarih	125. İnşaatı başlama tarihi		
Vize Kontrolü					
126. Vize adı	127. Kontrol tarihi	128. Fenni Mesulünün adı, soyadı, imza	129. Teknik elemanın adı, soyadı, imza	130. Kontrol eden kişi adı, soyadı, imza	
1. Toprak	...../...../20.....				
2. Zemin açıklığı	...../...../20.....				
3. Temel	...../...../20.....				
4. Kirişler	...../...../20.....				
5. Sönmeler	...../...../20.....				
6. Kat	...../...../20.....				
7. Çatı	...../...../20.....				
8. Su yalıtımı	...../...../20.....				
9. Su yalıtımı	...../...../20.....				
10. Kanalizasyon / Foseptik	...../...../20.....				
11. Isı yalıtımı	...../...../20.....				
12. Elektrik / Aydınlatma	...../...../20.....				
131. Diğer Hususlar					
1. MÜHÜR ÇUKÇU YERİNE İMZA KARARININ İT. MADDESİ KAPSAMINDA DÜZENLENMİŞTİR. 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 26. MADDESİ KAPSAMINDA DÜZENLENMİŞTİR. İSTANBUL YEREL YASALARI VE YEREL YASALARI KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş. TARAFINDAN 30/10/2020 TARİHİNDE 7764 SAYILI KARARINA SİTİNAĞIN DÜZENLENMİŞTİR. 16/02/2021 TARİHİNDE YAPILAN YAPILAN PROJESİNE İTİFAK İZİN İMARI AVAN PROJESİ İÇİN DÜZENLENMİŞTİR.					

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.





Yapı Denetimi					
100. Adı soyadı	100. TC kimlik no	101. Gözlemler ve notlar	102. Adres	103. İmza	
Mimar	BAKİ BAKIR AÇIL	2810833304	-	MARİNE HATUN MAH. HISAR ÇEŞMESİ SK. NO: 20 FATİH / İSTANBUL	
Statik	OSMAN KARATAŞ	3330204102	-	KATİRK MAH. YEDİT GÜNYÖL CAD. YAVUZ 15 NO: 44 İÇ HARI NO: 15 ATAŞEHİR / İSTANBUL	
Elektrik	SZET İLTERİŞ YÜKSEL	1942074016	-	MERİVEKÖYÜ MAH. GÜNAYDIN BUL. DAKLA NO: 4 K. KADIKÖY / İSTANBUL	
Makine Mühürleri	ÖNER KÖLEMAN	7060208106	-	ÇAYIRPAŞA MAH. KAYIKLI HANCI SR. FİDİ KÖY. TOPRAK L. ÜZÜMLÜ NO: 2 İÇ. KAR. NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL	

Yapı Denetim Kuruluşu					
104. Kuruluşun adı	105. Yetkilinin adı, soyadı, TC kimlik no	106. Şeşet kimlik no	108. Adres	109. İmza	
		107. İşletme no ve adresi			

Ruhsat ile İlgili Muhtelif Gelişirler				Toprak Bilgileri	
110. Gelişir No	111. Muhtelif Tarihi	112. Mülk No	113. Tutar (TL)	114. Dağıtım Alanı (m <sup>2</sup> )	115. Kağıt No (m <sup>2</sup> )
1. Yok kanal harcı					
2. Sine inşaat harcı				116. Kullanım alanı (m <sup>2</sup> )	
3. Çöp harcı				117. Kullanım alanı (m <sup>2</sup> )	
4. Çama					
5. Diğerleri 1					
6. Diğerleri 2					
7. Toplam					

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı müteahhidinin, şartlıya geçiren, proje müdallerinin, fenni mesulünün ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının taahhütnameleri alınarak **YAPI RUHSATI** verilmiştir. Taahhütnamelerde yer alan imzalar, İmar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve işlemler arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhüt niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında Türk Standartlarına uygunluğu yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre belgelenmiş veya **TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI** ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaat başlatılması **ZORUNLUDUR**. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarihten itibaren büm tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süreleri Ruhsat yenileme Akadinde verilen ruhsat hükümlerinde olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

108. Deneyim belgesi alınmış adı, soyadı, imza, TC kimlik no, tarih M. ÖZEL 73020810000 4020100004	118. Kontrol edenin adı, soyadı, imza, TC kimlik no, tarih M. ÖZEL 73020810000 41203400008	120. Yayıncının adı, soyadı, imza, TC kimlik no, tarih Y. ÖZEL 30010000000 30010000000	121. Önem belgesi 19427539
---	---	---	-------------------------------

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler			
122. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imza, tarih	123. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imza, tarih	124. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imza, tarih	125. Husule başlama tarihi
			...

Vize Kontrolü				
126. Vize adı	127. Kontrol tarihi	128. Form No/İmza/İmza, soyadı, imza	129. Tutarı alınmış adı, soyadı, imza	130. Kontrol edenin adı, soyadı, imza
1. Toprak	...			
2. Zemin çalışmaları	...			
3. Temel	...			
4. Köklem	...			
5. Sıva	...			
6. Mal	...			
7. Çatı	...			
8. Su yalıtımı	...			
9. Isı yalıtımı	...			
10. Kamyon / Pasajör	...			
11. Merdiven / Tavan	...			
12. Dışarı / İçeride	...			

**131. Diğer Hususlar**  
 1. NOLU ÇUKUR İNŞAATINA İZİN KARARNAMESİNİN 07. MADDESİ KAPSAMINDA ÇİZİM ENMİŞTİR.  
 2. 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 29. MADDESİ KAPSAMINDA ÇİZİM ENMİŞTİR.  
 3. İSTANBUL V. İLİ BAĞLI İZİN VE İZİNLERİN KORUMA BÖLGE KURULUŞU, 30.03.2000 TARİHİ 776 SAYILI KARARINA İSTİNAHON ÇİZİM ENMİŞTİR.  
 4. 02.2021 TARİHLİ YAPI RUHSATI İZİN İMZA PROJESİ İÇİN DÜZENLENMİŞTİR.

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

YAPI RUHSATI Building Licence						Barkod / Kimlik: 146224811	
1. Ruhsat Verilen Kurum: İSTANBUL ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM BÜYÜKLÜĞÜ MÜDÜRLÜĞÜ				6. Ruhsatın veriliş tarihi: <input type="checkbox"/> 1. Yarı yıl <input type="checkbox"/> 2. Yarı yıl		10. Ruhsatın emri tarihi: 24.05.2023	11. Ruhsat no: 2023/141
2. Ruhsat verilen yapının adresi: İSTANBUL Şişli KADIKÖY Kıy: ... Mevki/No: HASANPAŞA MAH. Maviye sokak no: 4 Caddesi/Sokak/İskele/Boğaziçi/Yürme adı: KURSAĞAĞA CADD. Caddesi/Sokak/İskele/Boğaziçi sokak no: 40 Dış kapı no: 20 Etiler adı: ...				7. Başvuru MERNİS no: 667902018		14. İnceleme emri tarihi: 13.08.2018	15. İnceleme no: 202149
3. Pafta No: 02/04/19/1C/2-2/1				8. Tesisat: <input type="checkbox"/> 1. Yarı yıl <input type="checkbox"/> 2. Yarı yıl		18. İnceleme emri tarihi: 11.08.2023	19. İnceleme no: 43575-2
4. Ada No: 3478				9. Elektrik: <input type="checkbox"/> 1. Yarı yıl <input type="checkbox"/> 2. Yarı yıl		21. Tapu tasit belgesi tarihi: ...	22. Tapu tasit belgesi no: ...
5. Parsel No: 1				10. İnşaat: <input type="checkbox"/> 1. Yarı yıl <input type="checkbox"/> 2. Yarı yıl		24. ÇED raporu emri tarihi: ...	25. Planlama raporu tarihi: ...
6. Blok No: 1				11. İnşaat: <input type="checkbox"/> 1. Yarı yıl <input type="checkbox"/> 2. Yarı yıl		26. Planlama raporu emri tarihi: ...	27. Ruhsatın geçerli tarihi: ...
Yapı Sahibinin		Yapı Mütahhhidinin		Şantiye Şefinin			
28. Adı soyadı, TC kimlik no DEVLET DENETÇİLERİ İŞLETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ		29. Adı soyadı, TC kimlik no BAKAR ÖZÇELİK (FIRATCAK İNŞAAT TURİZM VE TİCARİET ANONİM ŞİRKETİ 30004230314)		30. Adı soyadı, unvanı BURAK BAYRAK İNŞAAT MÜHÜRÜSÜ			
31. Adres HASANPAŞA MAH. MAVİYE SOKAKI NO: 4/10 KAT: NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL		32. Adres KURSAĞAĞA MAH. TUNAĞAĞA CAD. İZMİR KAPANI NO: 308 İÇ KAPANI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL		33. Adres MERDİVENÇİ MAH. KAZANIN 34. NO: 9/10 KAT NO: 20 KADIKÖY / İSTANBUL			
34. Önce inşaat no: 1622102890		35. Başlı inşaatı yapıldığı tarihte inşaat no: 366727462		36. Önce inşaat no: 77084		37. Başlı inşaatı yapıldığı tarihte inşaat no: 17.03.2023	
38. İnşaatın adı: Necmettin AÇAR B5/10e Müdürlüğü		39. İnşaatın adı: Necmettin AÇAR B5/10e Müdürlüğü		40. İnşaatın adı: Necmettin AÇAR B5/10e Müdürlüğü			
Form Düzenlenen Kısmıyla İlgili Özellikler		Yapı İle İlgili Özellikler					
51. Kalınlık emriyle ilgili yapılar için belirlenen minimum deplasman oranı	52. Başlangıç noktası	53. Tavan yüksekliği (m)	54. Tavan yüksekliği (m)	55. İnceleme yapı tarihi	56. Tarihçe belgesi tarihi	57. Yapıya inşaat emri tarihi	58. Yapının taban alanı (m <sup>2</sup> )
1220 - Çift ve İlgili	12	3701,88	751,88	12	12	12	774,76
3 - Çitli Alan (Çitli Alan)	12	3701,88	751,88	12	12	12	774,76
59. Tavan yüksekliği (m)	60. Tavan yüksekliği (m)	61. Tavan yüksekliği (m)	62. Tavan yüksekliği (m)	63. Tavan yüksekliği (m)	64. Tavan yüksekliği (m)	65. Tavan yüksekliği (m)	66. Tavan yüksekliği (m)
1220 - Çift ve İlgili	12	3701,88	751,88	12	12	12	774,76
Yapının Teknik Özellikleri							
67. Temeller		68. Çatı Katmanları		69. Yapının Yapı Sistemleri			
1. Merkezi destek kolonları <input type="checkbox"/> 2. Dış destek kolonları <input type="checkbox"/> 3. Kar kolonları <input type="checkbox"/> 4. Sola <input type="checkbox"/> 5. Sağ <input type="checkbox"/> 6. Diğer <input type="checkbox"/>		1. Anonit <input type="checkbox"/> 2. Beton <input type="checkbox"/> 3. Diğer <input type="checkbox"/>		1.1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1.1. Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2. Perforat sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3. Çerçevesiz-Perforat sistem <input type="checkbox"/>			
70. Duvarlar		71. Dış Cephe		72. Dış Cephe			
1. Kirişli <input type="checkbox"/> 2. Panel <input type="checkbox"/> 3. Diğer <input type="checkbox"/>		1. Kirişli <input type="checkbox"/> 2. Panel <input type="checkbox"/> 3. Diğer <input type="checkbox"/>		1. Kirişli <input type="checkbox"/> 2. Panel <input type="checkbox"/> 3. Diğer <input type="checkbox"/>			
73. İçerme Sistemleri		74. İçerme Sistemleri		75. İçerme Sistemleri			
1. Kirişli <input type="checkbox"/> 2. Panel <input type="checkbox"/> 3. Diğer <input type="checkbox"/>		1. Kirişli <input type="checkbox"/> 2. Panel <input type="checkbox"/> 3. Diğer <input type="checkbox"/>		1. Kirişli <input type="checkbox"/> 2. Panel <input type="checkbox"/> 3. Diğer <input type="checkbox"/>			
Yapı Projeleri							
76. Önce inşaat no	77. TC kimlik no	78. Önce inşaat no	79. TC kimlik no	80. Adres	81. Adres	82. Adres	83. Adres
11.08.2023	1085171398	23062	23062	HARİP MAH. TEŞVİKİYE CAD. DÜVEDER NO: 15 İÇ KAPANI NO: 8/10 KAT: NO: 1 İSTANBUL	HARİP MAH. TEŞVİKİYE CAD. DÜVEDER NO: 15 İÇ KAPANI NO: 8/10 KAT: NO: 1 İSTANBUL	HARİP MAH. TEŞVİKİYE CAD. DÜVEDER NO: 15 İÇ KAPANI NO: 8/10 KAT: NO: 1 İSTANBUL	HARİP MAH. TEŞVİKİYE CAD. DÜVEDER NO: 15 İÇ KAPANI NO: 8/10 KAT: NO: 1 İSTANBUL
84. Adı Soyadı	85. Adı Soyadı	86. Adı Soyadı	87. Adı Soyadı	88. Adı Soyadı	89. Adı Soyadı	90. Adı Soyadı	91. Adı Soyadı
İHSAN KURAT TABANLUĞLU	İHSAN KURAT TABANLUĞLU	İHSAN KURAT TABANLUĞLU	İHSAN KURAT TABANLUĞLU	İHSAN KURAT TABANLUĞLU	İHSAN KURAT TABANLUĞLU	İHSAN KURAT TABANLUĞLU	İHSAN KURAT TABANLUĞLU
84. Adı Soyadı	85. Adı Soyadı	86. Adı Soyadı	87. Adı Soyadı	88. Adı Soyadı	89. Adı Soyadı	90. Adı Soyadı	91. Adı Soyadı
MELKAM KÜRŞÜL	MELKAM KÜRŞÜL	MELKAM KÜRŞÜL	MELKAM KÜRŞÜL	MELKAM KÜRŞÜL	MELKAM KÜRŞÜL	MELKAM KÜRŞÜL	MELKAM KÜRŞÜL

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

Yapı Denetimi					
No	Adı Soyadı	TC Kimlik No	101.Ünvan ve/veya Deneyim Yeri	102.Adres	103.İmza
Mimar	BAKUR BURAK AKCI	38100333029	-	MUHİRNE HATUN SAKI HİSAR ÇEŞMESİ SK. NO: 23 FATİH / İSTANBUL	
Statik	OSMAN KARATAŞ	32323861162	-	KATİPİNE MAH. VEDAT GÜNYOL CAD. YAKUT 39 NO: 44/ŞİŞLİ KAPINOS 15/ŞİŞLİ / İSTANBUL	
Denetim	İZMET İLTERİR YÜKSEL	18A0074018	-	MERDİVANCIYI MAH. İSKAYIN BK. ÖZMİLA YOLU 4/ŞİŞLİ KAPINOS 13/ŞİŞLİ / İSTANBUL	
Mühürlek	ONUR KÖLEMEN	7096X026129	-	PURTOPRAĞA İSMAİL KAHFUKU HAMUR SK. TCCO KIBLA TOPRAK (ÖZKAN) NO: 2/ŞİŞLİ KAPINOS 1/ŞİŞLİ / İSTANBUL	
<b>FENNİ MESULÜN</b>					
Yapı Denetim Kuruluşu					
104.Kuruluşun adı	105.Yetkililerin adı-soyadı, TC kimlik no	106.Yerleşim yeri	108. Adres	109. İmza	
		107.İmza belgesi no ve tarihi			
Ruhsat ile İlgili Muhtelif Gelişler				Toprak Bilgileri	
110.Önceki Malîyet	111.Malîyet Tarihi	112.Malîyet No	113.Tutum (TL)	114.Ölçü (Miktar(m <sup>2</sup> ))	115.Kaçık miktar(m <sup>2</sup> )
1.Yol-kanalî hatları				116.Kullanılmayan alan miktar(m <sup>2</sup> )	
2.Silme inşaatı hatları				117.Kullanılmayan alanın diğer özellikleri	
3.Ölçü park bedeli					
4.Ceza					
5.Diğerleri 1					
6.Diğerleri 2					
7.Toplam					
<p>3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı müteahhidinin, garante şefinin, proje müelliflerinin, fennî mesulünün ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlusunun tasahhüt nameleri alınarak <b>YAPI RUHSATI</b> verilmiştir. Tasahhüt namelerinde yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve işler arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından tasahhüt niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında Türk Standartlarına uygunluğu yönündeki mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş veya <b>TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI</b> ve İmar Kanunu'nda yer alan şartlar içinde inşaatı yapılması <b>ZORUNLUDUR</b>. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarihte inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeden yapılmış, kanunda belirtilen Ruhsat Ücreti Ödenmiş Ruhsat yenilendir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.</p>					
118.Düzenleme makamının adı-soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	119.Kontrol edenlerin adı-soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	120.Çevre bakanlığı adı-soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	121.Ölçü tarihi		
AKFEN GYO T.C.İÇİŞLERİ BAKANLIĞI 40207320000	İSTANBUL OD İMAR VE İNŞAAT MÜHÜRÜ #123340000	T.C.ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE KLİMA BAKANLIĞI MÜHÜRÜ #991000788	3-7-2021		
Başlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler					
122. Adı-soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	123. Adı-soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	124. Adı-soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	125. İnşaat bitirilmesi tarihi		
Vize Kontrolü					
126. Vize adı	127. Kontrol tarihi	128. Fennî Mesulünün adı-soyadı, imzası	129. Tabiiyet edenlerinin adı-soyadı, imzası	130. Kontrol edeninin adı-soyadı, imzası	
1. Toprak	...../...../2021				
2. Zemin açıklığı	...../...../2021				
3. Temel	...../...../2021				
4. Bina	...../...../2021				
5. Sübstran	...../...../2021				
6. Kiri	...../...../2021				
7. Çatı	...../...../2021				
8. Su yalıtımı	...../...../2021				
9. Hava yalıtımı	...../...../2021				
10. Kuvvetlendirme / Pasajörler	...../...../2021				
11. Mekanik tesisat	...../...../2021				
12. Elektrik / Balıkcı tesisatı	...../...../2021				
131. Diğer Hususlar					
<p>1 NOLU ÇUKURUMBAŞI KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş. İNŞAAT KAPSAMINDA DÜZENLENMİŞTİR. 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 23. MADDESİ KAPSAMINDA DÜZENLENMİŞTİR. İSTANBUL V. İLİ MÜHÜRÜ KILITUR VAKIFLARINI KORUMA ÖLÇÜ KURULUNUN 29/10/2020 TARİHİ 7794 SAYILI KARARINA İSTİNADEN DÜZENLENMİŞTİR. 15/02/2021 TARİHLİ YAPI RUHSATI DİĞER İMARET PROJESİ AİT TAHLİKAT İMARET AVAN PROJESİ İÇİN DÜZENLENMİŞTİR.</p>					

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

YAPI RUHSATI					Bina No / Kısım No					
Building Licence					127737361					
1. Ruhsat Veren Kurum: İSTANBUL ŞEHİR BELEDİYESİ VE KİMLİK BÜRO-SİTİ					9. Ruhsat veriliş tarihi		10. Ruhsatın ömrü (yıl)	11. Ruhsat no	12. İK ruhsat tarihi	13. İK ruhsat no
2. Ruhsat alan yapının adresi: İSTANBUL Şişli KADIKÖY					<input type="checkbox"/> 1. Yarı yıl <input type="checkbox"/> 2. Yarı yıl		24.05.2023	223/K2		
3. Ada No: 3478 4. Alan No: 5 5. Parcel No: 1 6. Blok No: 3					<input type="checkbox"/> 3. Yarı yıl <input type="checkbox"/> 4. Yarı yıl		14. İK ruhsat ömrü (yıl)	15. İK ruhsat bel. tarihi	16. İK ruhsat bel. no	17. İK ruhsat ömrü (yıl)
7. Başvuru tarihi: 09.05.2023					<input type="checkbox"/> 5. Yarı yıl <input type="checkbox"/> 6. Yarı yıl		13.06.2019	11.05.2023	433792	
8. YAPILANIN ADI: KURBANİHALİSİ					<input type="checkbox"/> 7. Yarı yıl <input type="checkbox"/> 8. Yarı yıl		19. Parçeleme planı ruhsat tarihi		20. Parcelin bulunduğu alanın adı	21. Parcelin alanı (m <sup>2</sup> )
9. Çizim Ölçüsü / Ölçü / Yükseklik / Yerleşim Yolu: 4/1 4/2 5/2					<input type="checkbox"/> 9. Yarı yıl <input type="checkbox"/> 10. Yarı yıl		21. Tapu tesis edilmiş mi?		22. Tapu tesis edilmiş tarihi	23. Tapu tesis edilmiş no.
10. Adres: 3478 5 1 3 İK					<input type="checkbox"/> 11. Yarı yıl <input type="checkbox"/> 12. Yarı yıl		24. ÇSD ruhsatı ömrü (yıl)		25. Planlama raporu tarihi	26. Planlama raporu no
11. YAPILANIN NO: 43033292					<input type="checkbox"/> 13. Yarı yıl <input type="checkbox"/> 14. Yarı yıl		27. Planlama raporu no		28. Ruhsatın geçerlilik tarihi	29. Ruhsatın geçerlilik no

Yapı Sahibinin			Yapı Mütahhhidinin			Şantiye Şefinin		
28. Adı soyadı unvanı, TC kimlik no DEVLET DEMİRYOLLARI ŞİŞLİ HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ			29. Adı soyadı unvanı, TC kimlik no SEFA ÖZCELİK (FIRATÇAN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ) 3056423614			30. Adı soyadı unvanı BURAK BAYKAS İNŞAAT MENKENCİSİ		
31. Doğum tarihi			32. Doğum tarihi			33. Doğum tarihi		
34. Oda no			35. Oda no			36. Oda no		
37. Şişli meclis no			38. Şişli meclis no			39. Şişli meclis no		
40. Yorum no			41. Yorum no			42. Yorum no		
43. Adres KURBANİHALİSİ MAHALLESİ YERİMLERİ YAKA CAD. 3478 5 1 3 KURBANİHALİSİ / İSTANBUL			44. Adres KURBANİHALİSİ MAHALLESİ YERİMLERİ YAKA CAD. 3478 5 1 3 KURBANİHALİSİ / İSTANBUL			45. Adres KURBANİHALİSİ MAHALLESİ YERİMLERİ YAKA CAD. 3478 5 1 3 KURBANİHALİSİ / İSTANBUL		

Form Düzenlenen Kısmına İlgili Özellikler				Yapı İle İlgili Özellikler			
37. Alan	38. İnceleme tarihi	39. İnceleme no	40. Yorum tarihi	41. Yorum tarihi	42. Yorum tarihi	43. Yorum tarihi	44. Yorum tarihi
45. Alan no	46. İnceleme tarihi	47. İnceleme no	48. Yorum tarihi	49. Yorum tarihi	50. Yorum tarihi	51. Yorum tarihi	52. Yorum tarihi
53. Alan no	54. İnceleme tarihi	55. İnceleme no	56. Yorum tarihi	57. Yorum tarihi	58. Yorum tarihi	59. Yorum tarihi	60. Yorum tarihi
37. Alan: İK-1909 / D-10 / 10.000 m <sup>2</sup>				38. Alan: İK-1909 / D-10 / 10.000 m <sup>2</sup>			
39. Alan: İK-1909 / D-10 / 10.000 m <sup>2</sup>				40. Alan: İK-1909 / D-10 / 10.000 m <sup>2</sup>			
41. Alan: İK-1909 / D-10 / 10.000 m <sup>2</sup>				42. Alan: İK-1909 / D-10 / 10.000 m <sup>2</sup>			
43. Alan: İK-1909 / D-10 / 10.000 m <sup>2</sup>				44. Alan: İK-1909 / D-10 / 10.000 m <sup>2</sup>			
45. Alan: İK-1909 / D-10 / 10.000 m <sup>2</sup>				46. Alan: İK-1909 / D-10 / 10.000 m <sup>2</sup>			
47. Alan: İK-1909 / D-10 / 10.000 m <sup>2</sup>				48. Alan: İK-1909 / D-10 / 10.000 m <sup>2</sup>			
49. Alan: İK-1909 / D-10 / 10.000 m <sup>2</sup>				50. Alan: İK-1909 / D-10 / 10.000 m <sup>2</sup>			
51. Alan: İK-1909 / D-10 / 10.000 m <sup>2</sup>				52. Alan: İK-1909 / D-10 / 10.000 m <sup>2</sup>			
53. Alan: İK-1909 / D-10 / 10.000 m <sup>2</sup>				54. Alan: İK-1909 / D-10 / 10.000 m <sup>2</sup>			
55. Alan: İK-1909 / D-10 / 10.000 m <sup>2</sup>				56. Alan: İK-1909 / D-10 / 10.000 m <sup>2</sup>			

Yapının Teknik Özellikleri	
61. Yapının Adı	62. Yapının Adı
63. Yapının Adı	64. Yapının Adı
65. Yapının Adı	66. Yapının Adı
67. Yapının Adı	68. Yapının Adı
69. Yapının Adı	70. Yapının Adı
71. Yapının Adı	72. Yapının Adı
73. Yapının Adı	74. Yapının Adı
75. Yapının Adı	76. Yapının Adı
77. Yapının Adı	78. Yapının Adı
79. Yapının Adı	80. Yapının Adı
81. Yapının Adı	82. Yapının Adı
83. Yapının Adı	84. Yapının Adı
85. Yapının Adı	86. Yapının Adı
87. Yapının Adı	88. Yapının Adı
89. Yapının Adı	90. Yapının Adı
91. Yapının Adı	92. Yapının Adı
93. Yapının Adı	94. Yapının Adı
95. Yapının Adı	96. Yapının Adı
97. Yapının Adı	98. Yapının Adı
99. Yapının Adı	100. Yapının Adı

Yapı Projeleri	
99. Çizim tarihi	100. Çizim tarihi
101. Çizim tarihi	102. Çizim tarihi
103. Çizim tarihi	104. Çizim tarihi
105. Çizim tarihi	106. Çizim tarihi
107. Çizim tarihi	108. Çizim tarihi
109. Çizim tarihi	110. Çizim tarihi
111. Çizim tarihi	112. Çizim tarihi
113. Çizim tarihi	114. Çizim tarihi
115. Çizim tarihi	116. Çizim tarihi
117. Çizim tarihi	118. Çizim tarihi
119. Çizim tarihi	120. Çizim tarihi
121. Çizim tarihi	122. Çizim tarihi
123. Çizim tarihi	124. Çizim tarihi
125. Çizim tarihi	126. Çizim tarihi
127. Çizim tarihi	128. Çizim tarihi
129. Çizim tarihi	130. Çizim tarihi
131. Çizim tarihi	132. Çizim tarihi
133. Çizim tarihi	134. Çizim tarihi
135. Çizim tarihi	136. Çizim tarihi
137. Çizim tarihi	138. Çizim tarihi
139. Çizim tarihi	140. Çizim tarihi
141. Çizim tarihi	142. Çizim tarihi
143. Çizim tarihi	144. Çizim tarihi
145. Çizim tarihi	146. Çizim tarihi
147. Çizim tarihi	148. Çizim tarihi
149. Çizim tarihi	150. Çizim tarihi
151. Çizim tarihi	152. Çizim tarihi
153. Çizim tarihi	154. Çizim tarihi
155. Çizim tarihi	156. Çizim tarihi
157. Çizim tarihi	158. Çizim tarihi
159. Çizim tarihi	160. Çizim tarihi
161. Çizim tarihi	162. Çizim tarihi
163. Çizim tarihi	164. Çizim tarihi
165. Çizim tarihi	166. Çizim tarihi
167. Çizim tarihi	168. Çizim tarihi
169. Çizim tarihi	170. Çizim tarihi
171. Çizim tarihi	172. Çizim tarihi
173. Çizim tarihi	174. Çizim tarihi
175. Çizim tarihi	176. Çizim tarihi
177. Çizim tarihi	178. Çizim tarihi
179. Çizim tarihi	180. Çizim tarihi
181. Çizim tarihi	182. Çizim tarihi
183. Çizim tarihi	184. Çizim tarihi
185. Çizim tarihi	186. Çizim tarihi
187. Çizim tarihi	188. Çizim tarihi
189. Çizim tarihi	190. Çizim tarihi
191. Çizim tarihi	192. Çizim tarihi
193. Çizim tarihi	194. Çizim tarihi
195. Çizim tarihi	196. Çizim tarihi
197. Çizim tarihi	198. Çizim tarihi
199. Çizim tarihi	200. Çizim tarihi

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

Yapı Denetimi					
Mimar	100 Adı soyadı	100 TC kimlik no	101 Göz altı no/Özellik belge no	102 Adres	103 İmza
	BAKUR BAKAR AÇIK	28 05032229	-	MURİNE HATUN MAH. HİSAR ÇEŞMESİ SK. NO: 23 FATİH / İSTANBUL	
Statik	ÖZGÜR KARATAŞ	3232394 152	-	ATAŞIRK MAH. VEDAT GÜNYİL CAD. YAKUT 10 NO: 44/ŞİŞLİ KAPLI NO: 13 ATASEĞİRİ / İSTANBUL	
Elektrik	LEZET İLTERİŞ YOKSEL	194206740 01	-	MERİTVEKİLE MAH. ÇEVREYERİ SK. DANIŞA NO: 4/ŞİŞLİ KAPLI NO: 13 KADIKÖY / İSTANBUL	
Mekanik tesisat	ONUR KÖLMEZ	7093229129	-	ŞUHUTPAŞA MAH. KAVULUĞU HANCI SK. TÖRE KIZI TOPTAĞ LOMAH NO: 2/ŞİŞLİ KAPLI NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL	

Yapı Denetim Kuruluşu					
104 Kuruluş adı	105 Yürürlükte olan sayı, TC kimlik no	106 Yapı sayı no	107 Adres	108 İmza	
		107 Yapı belge no ve sınıfı			

Ruhsat ile İlgili Muhtelif Geçirler				Toprak Bilgileri	
110 Geçen Mühlet	111 Ambar Tarihi	112 Mühlet No	113 Tutar (TL)	114 Zemin Mikrajı (m <sup>2</sup> )	115 Kıp Mikrajı (m <sup>2</sup> )
1. Yok/kısmi fark					
2. Bina inşaatı farkı				116 Ruhsatın uygulanacağı alan (m <sup>2</sup> )	
3. Çatı farkı				117 Ruhsatın uygulanacağı alan (m <sup>2</sup> )	
4. Çatı					
5. Diğerler: 1					
6. Diğerler: 2					
7. Toplam					

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı müteahhedinin, çantiye gefinin, proje müelliflerinin, fenni mesulünün ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının taahhütnameleri alınarak **YAPI RUHSATI** verilmiştir. Taahhütnamelerinde yer alan imzalar, İmar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve işlemler arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhül niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında Türk Standartlarına uygunluğu yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş veya **TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI** ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaatla başlanıp, bitirilmesi **ZORUNLUDUR**. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat Süresi içinde Ruhsat yenileri. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

118. Denetimci yapı denetimci adı, soyadı, ünvanı, TC kimlik no, tarih FENİ ÖZEL YÖKLEME MÜHÜR 4039735914	119. Kontrol edenler adı, soyadı, ünvanı, TC kimlik no, tarih BRUHA DO MAM VE İNŞAATLAMA SÜREKLİLİK 4123340008	120. Ölçme kurum adı, adresi, TC kimlik no, ölçüm tarihi, ölçüm YALÇIN TURKDOĞU 3. KATÖR YARIMCIYERİ 345000708	121. Ölçüm kodu 33450432
--	---	---	-----------------------------

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler			
122. Adı, soyadı, ünvanı, TC kimlik no, inşaat tarihi	123. Adı, soyadı, ünvanı, TC kimlik no, inşaat tarihi	124. Adı, soyadı, ünvanı, TC kimlik no, inşaat tarihi	125. İnşaat başlama tarihi
			...

Vize Kontrolü				
126. Vize adı	127. Kontrol tarihi	128. Fenni Mesulünün adı, soyadı, ünvanı	129. Tutarlı olmayan adı, soyadı, ünvanı	130. Kontrol edenin adı, soyadı, ünvanı
1. Tutarlı	...			
2. Zemin uygulanması	...			
3. Tutarlı	...			
4. Mühür	...			
5. Mühür	...			
6. Mühür	...			
7. Çatı	...			
8. Su yalıtımı	...			
9. Su yalıtımı	...			
10. Ruhsatın uygulanması / Fesahet	...			
11. Mekanik tesisat	...			
12. Elektrik / Isınma tesisatı	...			

**131. Diğer Hususlar**  
1 NÖLÜ ÇUMURBAŞIYANLI KAVRANIMESİZİN 37. MADDESİ KAPSAMINDA DÜZENLENMİŞTİR.  
3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 25. MADDESİ KAPSAMINDA DÜZENLENMİŞTİR.  
İSTANBUL V KURUMSAL KÜLTÜR VARLIKLARININ KORUMA BÖLGE KURULUŞUNUN 33'ÜNCÜ TARİH- 7794 SAYILI KARARINA İSTİNADE DÜZENLENMİŞTİR.  
19.02.2021 TARİHLİ YAPİ RUHSATI EKİ MİMARİ PROJELERİN TAĞIRLATI MAHİR AVAN PROJESİ İÇİN DÜZENLENMİŞTİR.

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

YAPI RUHSATI Building Licence						Barkod / Kambod		
1. Ruhsat Verilen Kurum: İSTANBUL ÇEVRE, SİZMOLUK VE İNŞAAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ						142476530		
2. Ruhsat verilecek yapının adresi E: İSTANBUL, Soka: KADIKÖY Kıy: _____ Mahalle/Bölge: ZİHİPASA MAH. Mahalle içinde kote: 7 Cadde/Sokak/Büyükdere/Meydan/Yoluna adı: FAHRETTİN KEREM GOKAY Cadde/Sokak/Büyükdere/Meydan sınırları katı: 22 Değ. yapı no: 83 Etiler adı: _____			3. Ruhsatın veriliş amacı <input type="checkbox"/> 1. Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 2. Yenileme <input type="checkbox"/> 11. Dönüştürme <input type="checkbox"/> 3. Yeniden <input type="checkbox"/> 12. Kullanan değişikliği <input type="checkbox"/> 4. Ek inşa <input type="checkbox"/> 13. Parçaya <input type="checkbox"/> 5. Kat katman <input type="checkbox"/> 14. Eklenen katman <input type="checkbox"/> 6. İnce <input type="checkbox"/> 15. Değişik katman <input type="checkbox"/> 7. Değiştir <input type="checkbox"/> 16. İnce değişikliği <input type="checkbox"/> 8. Değiştir <input type="checkbox"/> 17. İnce katman <input type="checkbox"/> 9. Değiştir <input type="checkbox"/> 18. Değişik katman		10. Ruhsatın emir tarihi: 24.05.2023 11. Ruhsat no: 2023/143 12. Ruhsat tarihi: _____ 13. Ruhsatın bit. tarihi: _____ 14. Ruhsatın emir tarihi: 12.05.2019 15. Ruhsatın bit. tarihi: 11.05.2025 16. Ruhsatın bit. no: 43079-2 17. Ruhsatın emir tarihi: _____ 18. Ruhsatın bit. tarihi: _____ 19. Ruhsatın bit. tarihi: _____ 20. Ruhsatın bit. tarihi: _____ 21. Ruhsatın bit. tarihi: _____ 22. Ruhsatın bit. tarihi: _____ 23. Ruhsatın bit. tarihi: _____ 24. Ruhsatın bit. tarihi: _____ 25. Ruhsatın bit. tarihi: _____ 26. Ruhsatın bit. tarihi: _____ 27. Ruhsatın bit. tarihi: _____			
3. Pafta No: 3475		4. Ada No: 1		5. Parsel No: 81		6. Blok No: 83		
7. Bağlı yapı mülk no: 031129758		8. Yineleme No: _____		9. Yineleme No: _____		10. Yineleme No: _____		
Yapı Sahibinin 28. Adı soyadı, TC kimlik no DEVLET DAİRETTLERİ İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 29. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: _____ 30. Vergi levhası no: _____			Yapı Mütahhhidinin 33. Adı soyadı, TC kimlik no BİFA ÇÖZÜM, İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ, 8080430214 34. Oda no: _____ 35. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: _____ 36. Vergi levhası no: 386270492 37. Sicil sicil no: _____ 38. Sicil sicil tarihi: _____ 39. Sicil sicil no: _____ 40. Sicil sicil tarihi: _____ 41. Sicil sicil tarihi: _____ 42. Sicil sicil tarihi: _____ 43. Sicil sicil tarihi: _____ 44. Sicil sicil tarihi: _____ 45. Sicil sicil tarihi: _____ 46. Sicil sicil tarihi: _____ 47. Sicil sicil tarihi: _____ 48. Sicil sicil tarihi: _____ 49. Sicil sicil tarihi: _____ 50. Sicil sicil tarihi: _____			Şantiye Şefinin 53. Adı soyadı, unvanı BURAK BAYKAS, İNŞAAT MÜHÜRÜSÜ 54. TC kimlik no: 1821018600 55. Oda sicil no: 77084 56. Sicil sicil no: _____ 57. Sicil sicil tarihi: 17.05.2023 58. Sicil sicil tarihi: _____ 59. Sicil sicil tarihi: _____ 60. Sicil sicil tarihi: _____ 61. Sicil sicil tarihi: _____ 62. Sicil sicil tarihi: _____ 63. Sicil sicil tarihi: _____ 64. Sicil sicil tarihi: _____ 65. Sicil sicil tarihi: _____ 66. Sicil sicil tarihi: _____ 67. Sicil sicil tarihi: _____ 68. Sicil sicil tarihi: _____ 69. Sicil sicil tarihi: _____ 70. Sicil sicil tarihi: _____ 71. Sicil sicil tarihi: _____ 72. Sicil sicil tarihi: _____ 73. Sicil sicil tarihi: _____ 74. Sicil sicil tarihi: _____ 75. Sicil sicil tarihi: _____ 76. Sicil sicil tarihi: _____ 77. Sicil sicil tarihi: _____ 78. Sicil sicil tarihi: _____ 79. Sicil sicil tarihi: _____ 80. Sicil sicil tarihi: _____		
Form Düzenlenen Kısmına İlgili Özellikler 51. Kaldırım anaçları göre yerine bağlanacak betonun kalınlığı: 1220 - Ofis ve İyeli: 4 52. Bağlı yapı mülk no: 4 53. Tutarlı alanın m²: 1160,88 54. Tutarlı alanın m²: 1160,88			Yapı İle İlgili Özellikler 55. Betonun sınıfı: 4 56. Betonun sınıfı: 4 57. Betonun sınıfı: 4 58. Betonun sınıfı: 4 59. Betonun sınıfı: 4 60. Betonun sınıfı: 4 61. Betonun sınıfı: 4 62. Betonun sınıfı: 4 63. Betonun sınıfı: 4 64. Betonun sınıfı: 4 65. Betonun sınıfı: 4 66. Betonun sınıfı: 4 67. Betonun sınıfı: 4 68. Betonun sınıfı: 4 69. Betonun sınıfı: 4 70. Betonun sınıfı: 4 71. Betonun sınıfı: 4 72. Betonun sınıfı: 4 73. Betonun sınıfı: 4 74. Betonun sınıfı: 4 75. Betonun sınıfı: 4 76. Betonun sınıfı: 4 77. Betonun sınıfı: 4 78. Betonun sınıfı: 4 79. Betonun sınıfı: 4 80. Betonun sınıfı: 4 81. Betonun sınıfı: 4 82. Betonun sınıfı: 4 83. Betonun sınıfı: 4 84. Betonun sınıfı: 4 85. Betonun sınıfı: 4 86. Betonun sınıfı: 4 87. Betonun sınıfı: 4 88. Betonun sınıfı: 4 89. Betonun sınıfı: 4 90. Betonun sınıfı: 4 91. Betonun sınıfı: 4 92. Betonun sınıfı: 4 93. Betonun sınıfı: 4 94. Betonun sınıfı: 4 95. Betonun sınıfı: 4 96. Betonun sınıfı: 4 97. Betonun sınıfı: 4 98. Betonun sınıfı: 4 99. Betonun sınıfı: 4 100. Betonun sınıfı: 4					
Yapının Teknik Özellikleri 61. İsteme Sistemi 62. İsteme Sistemi 63. İsteme Sistemi 64. İsteme Sistemi 65. İsteme Sistemi 66. İsteme Sistemi 67. İsteme Sistemi 68. İsteme Sistemi 69. İsteme Sistemi 70. İsteme Sistemi 71. İsteme Sistemi 72. İsteme Sistemi 73. İsteme Sistemi 74. İsteme Sistemi 75. İsteme Sistemi 76. İsteme Sistemi 77. İsteme Sistemi 78. İsteme Sistemi 79. İsteme Sistemi 80. İsteme Sistemi 81. İsteme Sistemi 82. İsteme Sistemi 83. İsteme Sistemi 84. İsteme Sistemi 85. İsteme Sistemi 86. İsteme Sistemi 87. İsteme Sistemi 88. İsteme Sistemi 89. İsteme Sistemi 90. İsteme Sistemi 91. İsteme Sistemi 92. İsteme Sistemi 93. İsteme Sistemi 94. İsteme Sistemi 95. İsteme Sistemi 96. İsteme Sistemi 97. İsteme Sistemi 98. İsteme Sistemi 99. İsteme Sistemi 100. İsteme Sistemi								
Yapı Projeleri 93. Oray tarihi: 11.05.2023 94. Adı soyadı: İHSAN MUTAT TABAKOĞLU 95. TC kimlik no: 1065171098 96. Oda sicil no: 22082 97. Adı soyadı: HARBİYE MAH. TEŞVİKİYE CAD. BELVEDER NO: 16 İÇ KAPANI: 4 SİĞİLİ / İSTANBUL 98. İnce: _____ 99. İnce: _____ 100. İnce: _____ 101. İnce: _____ 102. İnce: _____ 103. İnce: _____ 104. İnce: _____ 105. İnce: _____ 106. İnce: _____ 107. İnce: _____ 108. İnce: _____ 109. İnce: _____ 110. İnce: _____ 111. İnce: _____ 112. İnce: _____ 113. İnce: _____ 114. İnce: _____ 115. İnce: _____ 116. İnce: _____ 117. İnce: _____ 118. İnce: _____ 119. İnce: _____ 120. İnce: _____								

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

Yapı Denetimi					
100. Adı	101. TC kimlik no	102. Göz. var mı (Denetim tarihi)	103. Adres	104. İmza	
İmarat	BAKI İBRAHİM AKOĞLU	2810933324	-	MUHİRNE HATUN MAH. HİSAR ÇEŞMESİ SK. NO: 29 FATİH / İSTANBUL	[İmza]
	OSMAN KARATAŞ	3223994162	-	ATAFERİ MAH. VEDAT GÜNYOL CAD. YAKUT 19 NO. 342 İÇ KAPLI NO: 15 ZİTAŞEHİR / İSTANBUL	
	İZMET İLTERİŞ YÜKSEL	1940574018	-	MERİVEKİPÖY MAH. İBRAHİM SK. ÖMELİ NO: 4 İÇ KAPLI NO: 13 KADIKÖY / İSTANBUL	
	ONUR KÖLEMEN	7993326136	-	DURUPAĞA MAH. SAĞLIKLI HAMDİ SK. T.CDD. RİZELİ FORMLAR LİMANI NO: 2 İÇ KAPLI NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL	

Yapı Denetim Kuruluşu					
105. Kuruluşun adı	106. Yetkilinin adı, soyadı, TC kimlik no	107. İmza TC kimlik no	108. Adres	109. İmza	
		107. İmza belge no ve tarihi			

Ruhsat ile ilgili Muhtelif Gelişirler				Toprak Bilgileri	
110. Gelen Mektup	111. Mektup Tarihi	112. Mektup No	113. Tutar (TL)	114. Ölçü (M <sup>2</sup> )	115. Kısım m <sup>2</sup> (m <sup>2</sup> )
1. Yol-kentel harcı					
2. Sine inşaatı harcı				116. Alınan harcı (m <sup>2</sup> )	
3. Otomatik bedel				117. Kullanılan harcı (m <sup>2</sup> )	
4. Ceza					
5. Diğerler 1					
6. Diğerler 2					
7. Toplam					

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı müfettişinin, görüş ve görüş, proje müfettişinin, fenni mesulünün ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlusunun taahhütnameleri alınarak **YAPI RUHSATI** verilmiştir. Taahhütnamelerinde yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve işler arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhüt niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapıların inşaatında Türk Standartlarına uygunluğu yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş veya **TSE BELOGLİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI** ve İmar Kanunu'nda yer alan şartlar içinde inşaatla bağlantılı, bitirilmesi **ZORUNLUDUR**. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarihten itibaren bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarca, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenik. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

118. Denetimci'nin adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	119. Kontrol eden'in adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	120. Denetimci'nin adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	121. Öneri tarihi
MERİVEKİPÖY MAH. İBRAHİM SK. ÖMELİ NO: 4 İÇ KAPLI NO: 13 KADIKÖY / İSTANBUL	İBRAHİM ÖZ BAŞ VE PLANLAMA MÜHÜR NO: 4123408208	ALCIN TORUNÖZÜ İLMÜDDER YARDIMCI 79931306708	16.04.2022

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler			
122. Adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	123. Adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	124. Adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	125. İnşaatı başlama tarihi
			...

Vize Kontrolü				
126. Vize adı	127. Kontrol tarihi	128. Fenni Mesulünün adı, soyadı, imzası	129. Teknik elemanın adı, soyadı, imzası	130. Kontrol eden'in adı, soyadı, imzası
1. Toprak	...			
2. Zemin araştırması	...			
3. Temel	...			
4. Duvarlar	...			
5. Süzgeçler	...			
6. Kiri	...			
7. Çatı	...			
8. Su yalıtımı	...			
9. Isı yalıtımı	...			
10. Konaşma / Pasajlar	...			
11. Elektrik tesisatı	...			
12. Borular / Belgenin belgesi	...			

**131. Diğer Hususlar**

1. NÖLÜ ÇUKURBAĞCIKAM İÇİ KAPLAMA İNŞAATI İT. MADDESİ KAPSAMINDA DÜZENLENMEŞTİR.  
3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 26. MADDESİ KAPSAMINDA DÜZENLENMEŞTİR.  
İSTANBUL V. NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUŞUNUN 30/10/2022 TARİHİNDE 7794 SAYILI KARARINA İSTİNAHEN DÜZENLENMEŞTİR.  
10.02.2021 TARİHİNDE YAPILAN RUHSAT İZİN BELGESİNE ATILAN İZİN BELGESİ İMZA VE İZİN BELGESİNE İTİDİR.

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.





Yapı Denetimi					
	99. Adı soyadı	100. TC kimlik no	101. Dış dil ve/veya Denetim belge no	102. Adres	103. İmza
Mimar	BAKİ BARRAK AÇI	2810933324	-	MERİTİNE KATILIM MML. HİSAR ÇEŞMESİ SK. NO: 20 FATİH / İSTANBUL	
Statik	OSMAN KARATAŞ	3231994160	-	ATATÜRK MAH. VEDAT GÜNYOL CAD. YAKUT 10 NO: 14/10 KAPILI NO: 16 ATAŞEHİR / İSTANBUL	
Elektrik	İZZET İLTERİŞ YOKSAL	19420874016	-	MERDEMANOĞLU MAH. BÜYÜKÖY SK. OSMANLI 4 10 KAPILI NO: 13 KADIKÖY / İSTANBUL	
Makine tesisat	CHUKUR KÖLEHEN	7091029125	-	EDİTÖRBAĞ MAH. KAVUKLU HAMİDİ SK. TUDU KIZILTOPRAK I. O. MAH. NO: 2 K KAPILI NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL	

Yapı Denetim Kuruluşu					
104. Kuruluşun adı	105. Yetkilinin adı soyadı, TC kimlik no	106. Vergi levhi no	108. Adres	109. İmza	
		107. İşin başı no ve tarih			

Ruhsat ile ilgili Muhtelif Gecirler				Toprak Bilgileri	
110. Geçir Mahiyeti	111. Haritası Tarihi	112. Haritası No	113. Tavan (TL)	114. Dolgu (m <sup>2</sup> ç)	115. Kazı (m <sup>2</sup> ç)
1. Yol-kanal harcı					
2. Bina inşaatı harcı				116. Kullanılmayan kat: m <sup>2</sup> ç (m <sup>2</sup> ç)	
3. Çöpçuk bedeli				117. Kullanılmayan katın ebatları (m <sup>2</sup> ç) yer	
4. Cezası					
5. Diğerleri 1					
6. Diğerleri 2					
7. Toplam					

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mesulünün ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlusunun taahhütnameleri alınarak **YAPI RUHSATI** verilmiştir. Taahhütnamelerde yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve diğer taraflar arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhüt niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında Türk Standartlarına uygunluğu yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş veya **TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI** ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde işçilerin başlanıp, bitirilmesi **ZORUNLUDUR**. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarihten itibaren bir yıl süreyle, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmemişse yapı yapılmışta, kanunda belirlenen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

118. Ölçme/teyit/ölçüm uzmanı adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih RÖLÜ ÖZEL YOKSAL KURUMSAL 4609735014	119. Kontrol edenleri adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih SERAHİM ÖZ MİMAR VE PLANI #1233456789	120. Ölçme/teyit/ölçüm uzmanı adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih YALÇIN YERKÖKÇÜ İ. MÜHÜR YAPIMCISI 30011008716	121. Onay tarihi 59412023
---	--	---	------------------------------

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler			
122. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	123. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	124. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	125. İşçilerin başlama tarihi
			.../.../20...

Vize Kontrolü				
126. Vize adı	127. Kontrol tarihi	128. Fenni kısıtların adı, soyadı, imzası	129. Teknik elemanın adı, soyadı, imzası	130. Kontrol edenin adı, soyadı, imzası
1. Toprak	.../.../20...			
2. Zemin açıklıkları	.../.../20...			
3. Temel	.../.../20...			
4. Baskın	.../.../20...			
5. Su tesisatı	.../.../20...			
6. Kal	.../.../20...			
7. Çatı	.../.../20...			
8. Su yalıtımı	.../.../20...			
8.a. yalıtım	.../.../20...			
8.b. yalıtım	.../.../20...			
10. Kanalizasyon / Foseptik	.../.../20...			
11. Elektrik tesisat	.../.../20...			
12. Enerji / Isıtma tesisat	.../.../20...			

131. Diğer Hususlar
1. NO'LU ÇUKUR/BEKİR/KADE/İBİ KARARNAMEİNİN 67. MADDESİ KAPSAMINDA DÜZENLENMİŞTİR. 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 26. MADDESİ KAPSAMINDA DÜZENLENMİŞTİR. İSTANBUL, V. BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İÇİŞLERİ BAŞKANLIĞI İÇİŞLERİ BÖLGE KURULLARININ 28/10/2023 TARİHİ 7781 SAYILI KARARINA İSTİSNAEN DÜZENLENMİŞTİR. 10623021 TARİHLİ YAPI RUHSATI EKİ MİMARİ PROJESİ AYI TABİT AYI MİMARİ AYAN PROJESİ İÇİN DÜZENLENMİŞTİR.

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

YAPI RUHSATI Building Licence					Bina No / No of Building				
1. Ruhsat veren kurum: İZMİR İLİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM BÜYÜKŞİFİLİ VE KÜLTÜR BAKANLIĞI					106130990				
2. Ruhsat veriliş yeri: İZMİR		3. Ruhsat veriliş tarihi: 24.05.2023		4. Ruhsat no: 2023/143		5. Ruhsat tarihi: 16.02.2023		6. Ruhsat no: 002190	
7. Ruhsat alanın adı: İSTANBUL İYİ HAYAT KADIKÖY		8. Ruhsat alanın adresi: 22.01.2018		9. Ruhsat alanın alanı: 12.000 m <sup>2</sup>		10. Ruhsat alanın alanı: 12.000 m <sup>2</sup>		11. Ruhsat alanın alanı: 12.000 m <sup>2</sup>	
12. Ruhsat alanın alanı: 22.01.2018		13. Ruhsat alanın alanı: 12.000 m <sup>2</sup>		14. Ruhsat alanın alanı: 12.000 m <sup>2</sup>		15. Ruhsat alanın alanı: 12.000 m <sup>2</sup>		16. Ruhsat alanın alanı: 12.000 m <sup>2</sup>	
17. Ruhsat alanın alanı: 12.000 m <sup>2</sup>		18. Ruhsat alanın alanı: 12.000 m <sup>2</sup>		19. Ruhsat alanın alanı: 12.000 m <sup>2</sup>		20. Ruhsat alanın alanı: 12.000 m <sup>2</sup>		21. Ruhsat alanın alanı: 12.000 m <sup>2</sup>	
22. Ruhsat alanın alanı: 12.000 m <sup>2</sup>		23. Ruhsat alanın alanı: 12.000 m <sup>2</sup>		24. Ruhsat alanın alanı: 12.000 m <sup>2</sup>		25. Ruhsat alanın alanı: 12.000 m <sup>2</sup>		26. Ruhsat alanın alanı: 12.000 m <sup>2</sup>	
27. Ruhsat alanın alanı: 12.000 m <sup>2</sup>		28. Ruhsat alanın alanı: 12.000 m <sup>2</sup>		29. Ruhsat alanın alanı: 12.000 m <sup>2</sup>		30. Ruhsat alanın alanı: 12.000 m <sup>2</sup>		31. Ruhsat alanın alanı: 12.000 m <sup>2</sup>	
32. Ruhsat alanın alanı: 12.000 m <sup>2</sup>		33. Ruhsat alanın alanı: 12.000 m <sup>2</sup>		34. Ruhsat alanın alanı: 12.000 m <sup>2</sup>		35. Ruhsat alanın alanı: 12.000 m <sup>2</sup>		36. Ruhsat alanın alanı: 12.000 m <sup>2</sup>	

Yapı Sahibinin	Yapı Mütahhhidinin	Şantiye Şefinin
28. Adı soyadı unvanı TC kimlik no DEVLET DENETİMLERİ İZMİR İLİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM BÜYÜKŞİFİLİ VE KÜLTÜR BAKANLIĞI	29. Adı soyadı unvanı TC kimlik no MİMARLIK VE MİMARLIK İNŞAAT İZMİR İLİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM BÜYÜKŞİFİLİ VE KÜLTÜR BAKANLIĞI	43. Adı soyadı unvanı MİMARLIK VE MİMARLIK İNŞAAT İZMİR İLİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM BÜYÜKŞİFİLİ VE KÜLTÜR BAKANLIĞI
34. Oda sicil no 1802102900	35. Oda sicil no 1802102900	44. TC kimlik no 1802102900
36. Vergi sınıfı no	37. Sığma sınıfı no	45. Oda sicil no 7784
38. Adres BAĞLARBAŞI MAH. İYİ HAYAT CAD. NAYDARPAŞA İZMİR İLİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM BÜYÜKŞİFİLİ VE KÜLTÜR BAKANLIĞI	39. Sığma sınıfı no	46. Sığma sınıfı no 17.05.2023
40. Adres MİMARLIK VE MİMARLIK İNŞAAT İZMİR İLİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM BÜYÜKŞİFİLİ VE KÜLTÜR BAKANLIĞI	41. Sığma sınıfı no	47. Sığma sınıfı no 17.05.2023

Form Düzenlenen Kısmına İlgili Özellikler	Yapı İle İlgili Özellikler
51. Alınan alanın ölçü ölçümü yapıldı mı?	55. Bina yapı sınıfı
52. Bağlı olduğu yapı sınıfı	56. Yapı yüksekliği (m)
53. Taahhüt alanı ölçümü yapıldı mı?	57. Yapı koruma sınıflandırması
54. Yapı alanı ölçümü yapıldı mı?	58. Yapı alanı (m <sup>2</sup> )
55. Oda sicil no	59. Yapı alanı (m <sup>2</sup> )
56. Oda sicil no	60. Yapı alanı (m <sup>2</sup> )
57. Oda sicil no	61. Yapı alanı (m <sup>2</sup> )
58. Oda sicil no	62. Yapı alanı (m <sup>2</sup> )
59. Oda sicil no	63. Yapı alanı (m <sup>2</sup> )
60. Oda sicil no	64. Yapı alanı (m <sup>2</sup> )
61. Oda sicil no	65. Yapı alanı (m <sup>2</sup> )
62. Oda sicil no	66. Yapı alanı (m <sup>2</sup> )
63. Oda sicil no	67. Yapı alanı (m <sup>2</sup> )
64. Oda sicil no	68. Yapı alanı (m <sup>2</sup> )
65. Oda sicil no	69. Yapı alanı (m <sup>2</sup> )
66. Oda sicil no	70. Yapı alanı (m <sup>2</sup> )
67. Oda sicil no	71. Yapı alanı (m <sup>2</sup> )
68. Oda sicil no	72. Yapı alanı (m <sup>2</sup> )
69. Oda sicil no	73. Yapı alanı (m <sup>2</sup> )
70. Oda sicil no	74. Yapı alanı (m <sup>2</sup> )
71. Oda sicil no	75. Yapı alanı (m <sup>2</sup> )
72. Oda sicil no	76. Yapı alanı (m <sup>2</sup> )
73. Oda sicil no	77. Yapı alanı (m <sup>2</sup> )
74. Oda sicil no	78. Yapı alanı (m <sup>2</sup> )
75. Oda sicil no	79. Yapı alanı (m <sup>2</sup> )
76. Oda sicil no	80. Yapı alanı (m <sup>2</sup> )
77. Oda sicil no	81. Yapı alanı (m <sup>2</sup> )
78. Oda sicil no	82. Yapı alanı (m <sup>2</sup> )
79. Oda sicil no	83. Yapı alanı (m <sup>2</sup> )
80. Oda sicil no	84. Yapı alanı (m <sup>2</sup> )
81. Oda sicil no	85. Yapı alanı (m <sup>2</sup> )
82. Oda sicil no	86. Yapı alanı (m <sup>2</sup> )
83. Oda sicil no	87. Yapı alanı (m <sup>2</sup> )
84. Oda sicil no	88. Yapı alanı (m <sup>2</sup> )
85. Oda sicil no	89. Yapı alanı (m <sup>2</sup> )
86. Oda sicil no	90. Yapı alanı (m <sup>2</sup> )
87. Oda sicil no	91. Yapı alanı (m <sup>2</sup> )
88. Oda sicil no	92. Yapı alanı (m <sup>2</sup> )
89. Oda sicil no	93. Yapı alanı (m <sup>2</sup> )
90. Oda sicil no	94. Yapı alanı (m <sup>2</sup> )
91. Oda sicil no	95. Yapı alanı (m <sup>2</sup> )
92. Oda sicil no	96. Yapı alanı (m <sup>2</sup> )
93. Oda sicil no	97. Yapı alanı (m <sup>2</sup> )
94. Oda sicil no	98. Yapı alanı (m <sup>2</sup> )
95. Oda sicil no	99. Yapı alanı (m <sup>2</sup> )
96. Oda sicil no	100. Yapı alanı (m <sup>2</sup> )

Yapının Teknik Özellikleri
81. Temel Sistem
82. Temel Sistem
83. Temel Sistem
84. Temel Sistem
85. Temel Sistem
86. Temel Sistem
87. Temel Sistem
88. Temel Sistem
89. Temel Sistem
90. Temel Sistem
91. Temel Sistem
92. Temel Sistem
93. Temel Sistem
94. Temel Sistem
95. Temel Sistem
96. Temel Sistem
97. Temel Sistem
98. Temel Sistem
99. Temel Sistem
100. Temel Sistem

Yapı Projeleri					
93. Oda sicil no	94. Oda sicil no	95. Oda sicil no	96. Oda sicil no	97. Oda sicil no	98. Oda sicil no
11.08.2023	11.08.2023	11.08.2023	11.08.2023	11.08.2023	11.08.2023
ŞİŞLİ	ŞİŞLİ	ŞİŞLİ	ŞİŞLİ	ŞİŞLİ	ŞİŞLİ
11.08.2023	11.08.2023	11.08.2023	11.08.2023	11.08.2023	11.08.2023
MARŞİT TESTİŞ	MARŞİT TESTİŞ	MARŞİT TESTİŞ	MARŞİT TESTİŞ	MARŞİT TESTİŞ	MARŞİT TESTİŞ
11.08.2023	11.08.2023	11.08.2023	11.08.2023	11.08.2023	11.08.2023
MARŞİT	MARŞİT	MARŞİT	MARŞİT	MARŞİT	MARŞİT
11.08.2023	11.08.2023	11.08.2023	11.08.2023	11.08.2023	11.08.2023
MARŞİT	MARŞİT	MARŞİT	MARŞİT	MARŞİT	MARŞİT
11.08.2023	11.08.2023	11.08.2023	11.08.2023	11.08.2023	11.08.2023
MARŞİT	MARŞİT	MARŞİT	MARŞİT	MARŞİT	MARŞİT

Bu Belge, 5070 sayılı " Elektronik İmza Kanunu " çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

Yapı Denetimi					
	101. Abiye No	102. TC Kimlik No	103. Gözölçüm Ölçüm No	104. Adres	105. İmza
Mimar	BAKIR BURAK AKIL	28109932224	-	MÜHÜRNE HATUN MAH. HİSAR ÇEŞMESİ SK. NO: 21 FATİH / İSTANBUL	
Statik	ÖSMAN KARATAŞ	3222394192	-	ATATÜRK MAH. VEDAT DÖRÜKEL CAD. YIKIT 10 NO: 44 ŞİŞLİ / İSTANBUL	
Detay	İZDET İLTERKİ YÜKSEL	1942074016	-	MERİFENBERG MAH. İSKENDER SK. DİMLA NO: 4 KİÇİKÇİ / İSTANBUL	
Mevzuat kontrol	ONUR KÖLEMEN	7080009125	-	ZEHİTÖRPAĞA MAH. KÖKÜKLU HANCI SK. TCDD KIDILTOPRAK LOJMANI NO: 2 KİÇİKÇİ / İSTANBUL	

Yapı Denetim Kuruluşu					
106. Kuruluşun adı	107. Yab. Kuruluşun adresi, TC kimlik no	108. Vergi numarası	109. Adres	110. İmza	
		407. İşin başta ve sonunda			

Ruhsat ile İlgili Muhtelif Gelirler				Toprak Bilgileri	
116. Gelirin Miktarı	117. Miktarın Tarihi	118. Miktarın No	119. Tutar (TL)	114. Zemin Miktarı(m <sup>2</sup> )	115. Kat Miktarı(m <sup>2</sup> )
1. Yek-kanal harcı					
2. Bina inşaatı harcı				116. Kültür Bakanlığı kısıtlı alan(m <sup>2</sup> )	
3. Çöp harcı				117. Kültür Bakanlığı kısıtlı alan(m <sup>2</sup> ) yer	
4. Ceza					
5. Diğerler: 1					
6. Diğerler: 2					
7. Toplam					

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı mübaahülünün, şartlıya geçiren, proje müdâfifinin, fennî mesulünün ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının taahhüdnameleri alınarak **YAPI RUHSATI** verilmiştir. Taahhüdnamelerinde yer alan imzalar, İmar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhüt niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında Türk Standartlarına uygunluğu yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş veya **TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI** ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaatı başlanıp, bitirilmesi **ZORUNLUDUR**. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarihten itibaren bir yıl içinde, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, İmarında belirtilen Ruhsat ekine göre Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

110. Ölçümleri yapan atama adı, adresi, imzası, TC kimlik no, tarih	111. Kontrol edenin adı, adresi, imzası, TC kimlik no	112. Ölçümün yapıldığı yer, ölçüm tarihi	113. Ölçümün yapıldığı yer, ölçüm tarihi	114. Ölçümün yapıldığı yer, ölçüm tarihi	115. Ölçümün yapıldığı yer, ölçüm tarihi
PROJ. ÇİZİM YERİNE AYRILAR 4025753014	BRANŞİT ÖZKAN VE PLANLAMA VE MÜHÜRLEME 41220409200				59665442

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler			
122. Abiye no, adresi, TC kimlik no, imzası, tarih	123. Abiye no, adresi, TC kimlik no, imzası, tarih	124. Abiye no, adresi, TC kimlik no, imzası, tarih	125. İnşaatı bitiren tarih

Vize Kontrolü				
126. Vize adı	127. Kontrol tarihi	128. Fennî Mesulünün adı, adresi, imzası	129. Teknik sorumlunun adı, adresi, imzası	130. Kontrol edenin adı, adresi, imzası
1. Tapu	.../.../20...			
2. Zemin arazi	.../.../20...			
3. Tesis	.../.../20...			
4. İnşaat	.../.../20...			
5. Müdahale	.../.../20...			
6. Kök	.../.../20...			
7. Çatı	.../.../20...			
8. Su yalıtım	.../.../20...			
9. Hava yalıtım	.../.../20...			
10. Kanalizasyon / Pasaj	.../.../20...			
11. Mekanik tesisat	.../.../20...			
12. Elektrik / Bağlantı tesisatı	.../.../20...			

**131. Diğer Hususlar**

1. NÖLÜ ÇEVRE BAKANLIĞI'NDAN ALINAN İZİNLERİN 67. MADDESİ KAPSAMINDA DÜZENLENMİŞTİR.  
3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 26. MADDESİ KAPSAMINDA DÜZENLENMİŞTİR.  
İSTANBUL VE NİĞDE İL KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NUN 26/10/2022 TARİHİ 7764 SAYILI KARARINA İSTİSNADEN DÜZENLENMİŞTİR.  
10.02.2021 TARİHLİ YAPI RUHSATI EKİ BİNA İZİN PROJESİ'NE İZİN VERİLMİŞTİR.

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

SÖZLEŞME GÖRSELLERİ

**KADIKÖY DÖRDÜNCÜ NOTERLİĞİ**  
Rıhtım Cad. Halks İşhanı No:2  
Kat: 3 Kadıköy/İSTANBUL  
Tel: (0216) 345 28 24 25

**YAPIM İÇEREN ALANLAR İÇİN KİRALAMA SÖZLEŞMESİ**  
(BAKIM, ONARIM, YENİ İNŞAAT GİBİ YATIRIM GEREKTİREN KİRALAMALAR)

No: 169 TCDD İşletmesi Genel Müdürlüğü

06 EYLÜL 2022

**Madde 1-Sözleşmenin Tarafları:**

Bu sözleşme (Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü / TCDD 1. Bölge Müdürlüğü) ile **Fıratcan İnşaat Turizm Ve Ticaret A.Ş.** arasında Yapım İçeren Alanlar İçin Kiralama Modeline göre mülkiyeti ve tasarrufu TCDD'ye ait olan, aşağıda özellikleri, şartları belirtilen ve şartname eki planda gösterilerek tanımlanan taşınmazın üzerine "Ticari Alanlar, çok amaçlı salon, depo ve teknik hacim, Otopark" yaptırılması ve kullanılması amacıyla imzalanmıştır. Bu Sözleşmede bir tarafta TCDD İşletmesi Genel Müdürlüğü / TCDD 1. Bölge Müdürlüğü kısaca "TCDD", diğer tarafta **Fıratcan İnşaat Turizm Ve Ticaret A.Ş.** kısaca "KİRALCI" olarak tanımlanmıştır.

**Madde 2-Sözleşme Konusu Taşınmaz ve İş:**

TCDD tarafından ilan, ihale dosyası, şartname ile diğer eklerinde yeri, konusu, niteliği, teknik bilgileri ve özel koşulları yazılı taşınmazlar üzerine, Yatırım ve Kira karşılığında aşağıda belirtilen şartlar dâhilinde Yapım İçeren Alanlar İçin Kiralama Yoluyla Kullanım Hakkı verilmesi işi olup;

07/07/2022 tarih ve 18/106 sayılı Yönetim Kurulu kararı gereğince, işbu Sözleşme 05.07.2018 tarihli Beyoğlu 30. Noterliğinin 09193 nolu Sözleşmenin yerini almak üzere revize edilerek düzenlenmiş olup İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Hasanpaşa Mahallesi, Söğütluçeşme tren istasyonu Yüksek Hızlı Tren Garı projesi kapsamında 1 yıl inşaat süresi ve bu sürede kira bedelinin %20 sinin alınması, inşaatın tamamlanmasından itibaren 28 yıl kira süresi olmak üzere Fıratcan İnş. Turz. ve Tic. A.Ş.'ne Taşınmaz Kira Yönetmeliği çerçevesinde kiralanması işidir.

**TAŞINMAZIN**

**İli / İlçesi** : İstanbul/Kadıköy  
**Mahallesi / Köyü** : Hasanpaşa Mahallesi- Tuğlacıbaşı Mahallesi  
**İstasyon Adı** : Söğütluçeşme  
**Pafta No** : 127  
**Ada / Parsel No** : 3478 ada 1 parsel (Eski 3453 ada, 1 parsel )  
3479 ada 1 ve 2 parseller (Eski 3454 ada, 1 ve 2 parsel)  
**Binanın Zemin Oturum Alanı** : 12.299 m<sup>2</sup>(Ticari Alanlar)+2.298m<sup>2</sup>(YHT Hizmet Binası)  
**Kat Adedi** : Zemin+1 Kat  
**Toplam İnşaat Alanı ( Zemin+1 Kat)** : 16.341m<sup>2</sup>(Ticari Alanlar)+ 2.298m<sup>2</sup>(YHT Hizmet Binası)  
**Kiralama Alanları** : İstanbul/Kadıköy/Hasanpaşa Mahallesi 3453 ada 1 parsel ve Tuğlacıbaşı Mahallesi 3454 ada, 1 ve 2 parsel (Söğütluçeşme Marmaray İstasyonu ve Tesisleri ile YHT Peron ve Ortak alanları hariç)  
**Bina Fonksiyonu (Kullanım)** : Ticari Alanlar, Çok Amaçlı Salon, Depo ve Teknik Hacim, Otopark, Açık Alanlar.  
**İmar Durumu** : TCDD Toplu Taşıma Gar Sahası  
**Kısıtlılık ve Şerhler** :

FIARÇ VB DAMGA VERGİSİ ALINDI

<b>KİRA BEDELİ</b> (İşletme öncesi verilen süre bitiminde ödenmeye başlar)	85.291,00 +KDV	TL/ Ay
<b>İŞLETME ÖNCESİ ÖDENECEK BEDEL</b> (Sözleşme imza tarihi ile başlar)	17.059,00+KDV	TL/ Ay
<b>İŞLETME ÖNCESİ DÖNEM (SÜRE)</b> (Sözleşme imza tarihi ile başlar)	<b>İzin, Ruhsat Süresi</b>	TCDD 1 YIL SÖĞÜTLÜÇEŞME
	<b>İnşaat Yapım Süresi</b>	
<b>SÖZLEŞME SÜRESİ</b>	1 yıl inşaat süresi ve inşaatın tamamlanmasından itibaren 28 yıl kira süresi.	
<b>SÖZLEŞME BAŞLANGIÇ TARİHİ</b>	Noter Tasdik Tarihi	
<b>SÖZLEŞME BİTİM TARİHİ</b>	1 yıl inşaat süresi ve inşaatın tamamlanmasından itibaren 28 yıl kira süresi.	

Sayfa 1 / 9

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

No 165 EYLÜL 2022  
16931

### Madde 3- TCDD Tarafından Yer Teslimi :

3-1-Sözleşmenin, Kiracı tarafından imzalanmasını ve yukarıda belirtilen izin süresinde gerekli ruhsat ve izinlerin alınmasını müteakip TCDD'ye bu sözleşme kapsamındaki işle ilgili herhangi bir borcu olmaması durumunda en geç 15 gün içerisinde taraflarca imzalanan bir tutanakla kiracının inşaatı yapabilmesi amacıyla birinci yer teslimi yapılacaktır. Gerekli ruhsat ve izinler alınmadan birinci yer teslimi yapılmayacaktır.

3-2-Kiracının inşaatı tamamlayıp kabulü yapıldıktan sonra işletme dönemi başlaması amacıyla TCDD tarafından ikinci bir yer teslimi yapılacaktır.

3-3-Sözleşme yapılp gerekli izin ve ruhsatların alınmasından sonra 1. yer teslimi veya kabule müteakip kiracı kiralananı belirtilen sürede teslim almaya yanaşmadığı veya teslim aldıktan sonra sözleşmenin bitiminden önce terk ettiği takdirde, TCDD kiralananı sözleşme kapsamında kullanmaya hazır bulundurmuş sayılacağından Kiracı, sözleşme dönemi sonuna kadar kira bedelinin tamamını ödemekle yükümlüdür. Ancak bu takdirde TCDD elde edeceği faydayı Kiracının borcuna mahsup etmek üzere, taşınmazı geri kalan süre için yeniden ihaleye çıkarak başkasına kiralamaya yetkilidir. Yeniden yapılacak ihale sonucunda TCDD doğacak zarar Kiracıdan hükmen tahsil edecektir.

### Madde 4-Sözleşmenin Türü, Bedeller, Ödeme Şekli:

4-1- Kira bedeli ikinci yer teslimi ile (kabul) veya sözleşmenin 2. maddesi ile verilen sürenin sonunda inşaat bitirilmemiş olsa bile ödenmeye başlar.

Ancak; verilen süre içerisinde TCDD'nin taşınmazı kullanımı kısıtlandığından dolayı ikinci yer teslimine (kabul) kadar geçecek sürede aylık kira bedelinin yüzde yirmisi oranındaki bedellerin önce 1. yer teslimine kadar olan döneme ait kısmı sözleşme imzalanmadan önce, gerekli izinlerin alınmasına müteakip de 2. yer tesliminden önce de diğer tamamı nakden alınır.

Eğer kiracı tarafından 2. maddede belirtilen sürelerde inşaat tamamlanıp taşınmaz ikinci yer teslimine hazır hale getirilmez ise taşınmazın ikinci yer teslimi yapılmış sayılarak işletme dönemi kira bedeli alınmaya başlanır.

İzin ve ruhsatların alınarak inşaatın belirlenen tarihten önce tamamlanması halinde bu tarihten itibaren kira bedeli tam olarak alınmaya başlanır. Kiracı tarafından, kira başlangıç tarihinden itibaren yukarıda belirtilen kira bedeli KDV'si ile birlikte, aylık ve peşin olarak her ayın en geç 7. (yedinci) günü saat 15.30'a kadar, kiracının yıllık ödenmesi durumunda ise kira bedelinin tamamı yer teslim tarihinde peşin olarak kiracı tarafından sözleşmenin 2. maddesinde belirtilen ödeme yerine makbuz karşılığı ödenecektir. Kiracının AYLIK ödenmesi durumunda ilk ayın kira bedeli yer teslim tarihi esas alınarak ödenecektir. Kiracı belirlenen süre içerisinde ödemeyi yapmaz ise sözleşmenin 11. maddesi hükümleri uygulanır.

4.2. Kira bedelinin ödenmesinde gecikme olduğu takdirde, kiracıdan gecikme zammı başlangıcının son ödeme tarihinin ertesi gün olan 8. günden başlayarak gecikmenin her bir günü için kiracının yatırıldığı güne kadar, 6183 sayılı Kanununun 51. maddesindeki amme alacaklarına uygulanan günlük oran üzerinden gecikme zammı KDV'si ile birlikte tahakkuk ettirilerek, TCDD alacağı olarak tahsil edilir.

4.3-Kiracı, gerek sözleşme süresi gerekse uzatılan süre içinde, sözleşmenin tamamen ifasına kadar, vergi, resim, harç ve benzeri mali yükümlülüklerde artışa gidilmesi veya yeni mali yükümlülüklerin ihdası gibi nedenlerle kira indirimi talebinde bulunamaz.

4.4- Kiracı sözleşme ekindeki taslak proje ve Yıldız Teknik Üniversitesi Mart 2022 Değerlendirme Raporundaki sözleşme tarihi itibarıyla gerçekleştirilecek olan yatırımı yapacaktır.

### Madde 5- Ödemelerin Güncellenmesi ve Şartları:

Sözleşme imza tarihi itibarıyla, İşletme Öncesi ödenecek bedel ve İşletme Dönemi kira bedelleri her yıl, takvim yılı yıldönümlerinden bir önceki ay Türkiye İstatistik Kurumunca yayınlanan TÜFE'deki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranı ile kiralanan yerin durumu, çevredeki gelişmeler ve çevre emsal kira bedelleri dikkate alınarak artırılacaktır.

Sözleşmenin kira bedeline ilişkin hükmü uyarınca TCDD'ce belirlenen yeni kira bedeli yükleniciye/kiracıya yazılı olarak tebliğ edilir.

### Madde 6- Kesin Teminat:

İhale konusu iş için aşağıdaki şekilde Kesin Teminat alınacaktır. İhale üzerinde kalan İSTEKLİ' nin ortak girişim olması halinde, alınacak kesin teminat miktarı ortaklık oranına veya işin uzmanlık gerektiren kısımlarına verilen tekliflere bakılmaksızın ortaklardan biri veya birkaçı tarafından karşılanabilir.

#### 6.1- İzin, Ruhsat ve İnşaat Dönemi İçin Ödenecek Kesin Teminat ve İadesi

18.08.2022 tarih ve 242290 sayılı Genel Müdürlük emri gereğince Bölgemize sözleşmenin yürütümü için yetki verilmiş olup 25.08.2022 tarih 248842 sayılı olur gereği 6.682.392,00TL süresiz olarak şekilde İzin, Ruhsat ve İnşaat Dönemi Kesin Teminatı alınacaktır.



24

Sayfa 2 / 9



HARİTANIN İZLENİMLERİNE GÖRE  
Esenyol Mah. Büyükdere Cad.  
No: 201 D:151 Sisli/ŞİŞLİ/İSTANBUL  
E-Şif. No: B77185-D  
\*\*KARLIDUYU V.D. 355 072 7490

06 EYLÜL 2022 №16931

İzin, Ruhsat ve İnşaat Dönemi İçin Ödenecek Kesin Teminat şartname kapsamında verilen süreler içinde gerekli izin ve ruhsat işlemlerinin ikmal edilerek, Geçici Kabulünün yapılması ve İşletme Dönemi Kesin Teminatının alınması ile iade edilir.

İzin ve ruhsatlar için verilen süre ve ek sürede gerekli izin ve ruhsatların alınmaması halinde kesin teminat irat kaydedilir. Ancak; inşaat öncesi verilen süre ve ek sürelerde yükleniciden kaynaklanmayan sebeplerden dolayı inşaatı başlamak için gerekli izin ve ruhsatların alınmaması ve bu durumun da belgelendirilmesi ve TCDD'nin de uygun görmesi halinde sözleşme feshedilerek kesin teminatın %20 si kesilir, geri kalanı yükleniciye iade edilir. Nakit olarak verilen teminatların dışındaki teminatların geri verilmesi için, teminat tutarının %20 sinin nakit olarak TCDD veznelerine ödenmesi gerekir. Aksi takdirde kesin teminatın tamamı irat kaydedilir. Teminatın bu şekilde iadesi hiçbir şekilde işletme dönemi öncesi ödenecek kira bedellerinin ödenmesi durumunu ortadan kaldırmaz ve ödenen kiralardan geri verilmesini gerektirmez. Bundan dolayı yüklenici hiçbir hak iddia edemez.

İnşaat yapımı için verilen süreler içerisinde işin gerçekleştirilememesi durumunda ise sözleşme feshedilerek bu teminat irat kaydedilir.

#### 6.2- İşletme Dönemi İçin Ödenecek Kesin Teminat ve İadesi

İnşaatın tamamlanarak Kabulünün yapılması ile işletme dönemi için güncellenecek aylık kira bedelinin 3 (üç) katından az olmamak üzere İşletme Dönemi Kesin Teminatı alınacaktır. Teminat Bedeli üç yılda bir güncelleştirilecek olup, teminatın mektup olarak verilmesi durumunda teminat mektubu süresiz olacaktır. İşletme Dönemi İçin ödenecek Kesin Teminat taahhüt edilen yapının, resmi kurum ve kuruluşlarca onaylanan (en son tarihli) uygulama projesindeki şartlara uygun olarak teslim edildiği tutanak altına alındıktan, taşınmazda meydana gelen hasar ve zararlar ile varsa Kiracının borçları tahsil edildikten sonra, kalan miktar iade edilir.

#### Madde 7-Kiracının Yerine Getirmesi Gereken İşler:

7.1- Taşınmaz bu sözleşme hükümlerine uygun şekilde kullanılacaktır. TCDD'nin yazılı izni olmadan taşınmazın kullanım hakkı tamamen veya kısmen bedelsiz dahi olsa başkalarına (resmi kuruluşlar dâhil) devredilemez, kiracı tarafından ortak alınmaz, şirketleşmeye gidilemez, şirket tüzel kişiliği değiştirilemez ve taşınmazın alt birimleri kiraya verilemez. İzinsiz olarak hiçbir şekilde eklenti, tesis vb. yapılamaz ve taşınmazın bütünlüğü bozulamaz.

7.2- İzin ve ruhsatlar alınmadan veya ruhsata aykırı olarak bina yapılması hususu 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu hükümlerine göre tüm sorumluluklar Kiracıya aittir.

7.3- Tapuya şerh edilen konuların Kiracı tarafından kullanımı kısıtlaması veya engellemesi durumunda bununla ilgili olarak gerekli görüşmeler ve çözüm önerilerinin getirilmesi imar bütünlüğü içinde Kiracı tarafından ifa edilecektir. Şerhlerin kaldırılması ve/veya şerhlere ilişkin yapılacak gerekli her türlü iş ve işlemler ile ödenmesi gerekebilecek bedeller Kiracı tarafından karşılanacaktır.

7.4- Sözleşmeye konu taşınmaza ilişkin gerekli olması durumunda imar plân çalışmaları TCDD'nin bilgisi dâhilinde hazırlanacak ve onayından sonra diğer işlemler devam ettirilecektir.

7.5- Kiracı, sözleşmeyi imzalamakla, sözleşme ve eki sayılan bütün dokümana ve yürürlükte bulunan şartname, yönetmelik ve kanunlara uygun şekilde işin yapılmasını ve yükümlülüklerini yerine getirmeyi peşinen kabul ve taahhüt etmiş sayılır.

7.6- Kiracı verilen süre içerisinde tesisin inşaatına başlanabilmesi için gerekli olan izinleri alıp, yapacağı inşaatla ait tüm tatbikat projeleri ve detayları (mimari, statik, elektrik, kalorifer, sıhhi tesisat, mahal listesi vb.) özel ve genel teknik şartnamelerdeki şartlara uygun olarak hazırlayarak ve TCDD'nin de uygun görüşü alınmak suretiyle bu projelere göre tesisin inşaatına ilişkin her türlü ruhsat işlemlerini tamamlayarak taşınmazı inşaatı hazır hale getirecektir. Kiracı tarafından hazırlanarak TCDD'nin görüşüne sunulan projeler TCDD tarafından incelenerek uygun görüldüğü takdirde veya yapılacak değişikliklerle ilgili olarak karşılıklı mutabakat sağlanmasını müteakip projeler onaylanacaktır.

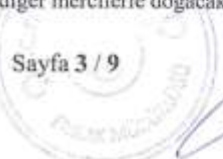
7.7- Tesisin inşaatına başlanabilmesi amacıyla yapılacak çalışmalara ilişkin olarak Kiracı, kendine tanınan süre içerisinde yukarıda belirtilen işleri tamamlayıp gerekli izin ve ruhsatları alarak taşınmazı inşaatı hazır hale getiremezse, sözleşme feshedilecek ve kesin teminat 6.1 madde hükümleri doğrultusunda irat kaydedilecektir. Ancak, tanınan bu süre Kiracının yapımını taahhüt ettiği tesise ait gerekli çalışmalara ilişkin olarak girişimlerde bulunduğu ve bu girişimler sonucu konunun olumlu yönde ilerlediğini belgelerle kanıtlaması şartıyla ve TCDD'nin de uygun görmesi durumunda uzatılabilir. Süre uzatımı ilk tanınan süreyi geçemez. Ek olarak verilen bu sürede de işletme öncesi dönem için belirlenen bedel alınır.

7.8- Tesisin işletmeye açılabilmesi için gerekli olan ruhsat vb. izinler Kiracı tarafından ilgili (Belediye, Kültür Bakanlığı veya bağlı birimlerinden vb. gibi) mercilerden alınacaktır. Tesisin inşaatı ve işletilmesi sırasında Belediye ve diğer Resmi Kuruluşlarla doğacak sorunların çözümü tamamen Kiracının sorumluluğundadır. Ayrıca işyerinin işletilmesi sırasında belediye ve diğer mercilerle doğacak sorunları Kiracı çözecektir.



212

*[Handwritten signature]*



FIRATÇAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.  
Esentepe Mah. Büyükdere Cad.  
No:201 D:151 Sisli Kat:1000  
Tic. Sic. No: 017185-0  
EİCİCİLİKLERİ Y.Ö. 398 072 7492

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

06 EYLUL 2022 No 16931

Bu tip ruhsat ve izinleri alamamak veya geç almak kira bedelinin ödenmesini engellemez ve sözleşme süresini değiştirmez. Bu durum, TCDD'den herhangi bir ilave hak talebi doğurmaz. TCDD'nin zarara uğraması veya herhangi bir cezaya muhatap olması durumunda TCDD'nin zararını Kiracı ödemeyi kabul eder.

Yüklenici veya kanuni vekili TCDD adına ilgili yasal mevzuat çerçevesinde cins tahsisi, Kat irtifakı ve Kat Mülkiyeti kurulması işlemlerini yürütecektir. Bu işlemler için yapılacak her türlü masraf yükleniciye aittir.

7.9- Gerekli onay, izin ve ruhsatların alınması ve TCDD'ye ibrazını müteakip 15 gün içinde TCDD tarafından Kiracıya veya kanuni vekiline birinci yer teslimi yapılacak ve bu işlem bir tutanakla tespit edilecektir. Birinci Yer tesliminden itibaren en geç teklif edilen yapım/İNŞAAT süresi sonunda işin tümü tamamlanarak kabule hazır hale getirilecektir. Verilen bu sürede tesis tamamlanmamış ise sözleşme fesh edilecek teminat irat kaydedilecektir. Ayrıca yarım kalan tesisin kaldırılması istendiğinde taşınmaz boş olarak teslim edilecek, aksi takdirde bu işlemlere ait masraflar da ilgiliden istenecektir. Bunun yanında inşaatın verilen sürede tamamlanmamasına ait gerekçelerin TCDD tarafından uygun görülmesi halinde ek yapım (İNŞAAT) süresi verilebilecektir. Ek olarak verilebilecek süre, ilk süreyi geçemez. Ancak verilen ek süreler hiçbir şekilde tesis edilen Yapımlı Kiralama Hakkı sözleşme süresinin uzatılması sonucunu doğurmaz.

#### **Madde 8- Vergi, Resim ve Harçlar ile Sözleşme ve İş ile İlgili Diğer Giderler:**

Sözleşmenin düzenlenmesine ve onaylanmasına ilişkin bütün vergi, resim ve harçlarla, ilgili diğer giderler Kiracıya aittir.

8.1-Kullanım hakkı verilen taşınmazın **Emlak Vergisi** TCDD'ye aittir.

8.2-Taşınmazın kullanım amacına uygun yapacağı her türlü masraf Kiracı tarafından karşılanmak zorundadır. Bu konuda hiçbir şekilde TCDD'den herhangi bir talepte bulunulamaz. Kiralanan taşınmaz ve eklentilerinde, sarf olunacak elektrik, su, doğalgaz, kalorifer vb. giderler tamamen Kiracıya aittir. Elektrik, su, doğalgaz v.b. tesislerin sayaçları, masrafları kendilerince karşılanmak üzere Kiracı tarafından taktirılacaktır. Kiracının, taşınmazın elektrik, su, doğalgaz, kalorifer vb. ilgili hizmetlerini TCDD şebekesinden karşılamasının gerekmesi durumunda, bu hizmetlere ilişkin TCDD mevzuatına göre yıllara sair belirlenen tarifelere uygun olarak ücretler tahakkuk ettirilir ve Kiracıdan tahsil edilir. Bu ücretin yedi gün içerisinde ödenmemesi halinde, TCDD kiralanan elektrik, su, doğalgaz, kalorifer vb. kesmeye yetkili olup, gecikilen süre için, TCDD'ce belirlenen oranda günlük gecikme faizi alınır.

8.3-) İstasyon isim hakkının verilmesi halinde verilecek tarihten itibaren 2018 yılı için belirlenen 80.000TL yıllık isim hakkının güncellenerek kira ödenecek, bunun her yıl Yİ-ÜFE oranında güncellenerek alınacaktır.

8.4-Kiralanan taşınmaz ve eklentilerinde çalışacak olan tüm personelin ücret, maaş vb. gibi bircümle hakedişleri, vergi, sigorta primleri, çalışanlarla ilgili diğer yükümlülükler ve Kiracılıktan doğan, KDV ve çevre temizlik vergisi dâhil her türlü vergi, her türlü resim ve harçlar ve bunlara ilişkin masraflar Kiracıya aittir.

8.5-Belediye ve ilgili Kurumların vereceği her türlü cezaların sorumluluğu ve ifası Kiracıya aittir.

8.6-Gerekmesi ve TCDD'ce istenmesi halinde taşınmaz, taşıtların ve yayaların seyrüseferlerine engel teşkil etmeyecek şekilde ihata altına alınacaktır. İhatanın yapım masrafları Kiracıya aittir.

8.7- Gerekmesi halinde yapılacak inşai faaliyetlere bağlı olarak gerçekleştirilecek, katılım payları (yol, kanal, su vb.) ile kurumlara verilecek teknik altyapı yapım teminatı bedelleri ve yukarıda maddeler halinde zikredilenler hariç 2464 Sayılı Kanun ile bunun değişikliğine dair 2589 Sayılı Kanunla ödenecekler dâhil her türlü resim, vergi ve harçlar ile 506 Sayılı Kanun ve bunun değişikliklerine dair olan kanun hükümlerine göre ödenecek primler Kiracı tarafından ödenecektir.

#### **Madde 9- İş Yerinin Kullanılması, Korunması ve Sigortalanması:**

9.1- Kiracı, kiraladığı taşınmazı en iyi şekilde korumaya mecburdur. Kiralanan taşınmaz ve eklentileri ile tespit edilen demirbaşlar, Kiracı tarafından hasar ve zarara uğratılırsa, Kiracıdan bu zarar ve hasar tahsil edilir. Tazmin edilmediği takdirde, TCDD Kiracının verdiği teminata mahsuben meydana gelen hasar ve zararları giderecektir. Teslim teminat hasar ve ziyarı karşılamadığı takdirde kalan kısım ve teminatın tamamlanması Kiracıdan talep ve tahsil edilir.

9.2- Kiracı, kiraladığı taşınmaz üzerinde tehlikeli durumlara sebebiyet vermeyecektir. Bu durumlara uymayıp, Kiracının ihmali ve kusuru sonucunda TCDD'nin veya diğer kişilerin taşınır ve taşınmazlarında maddi ve manevi bir zarar meydana gelir ise Kiracı bu zararı öder.

9.3-Kiralanan taşınmazda eski eser var ise, taşınmaz 2863 sayılı Kültür Tabiat Varlıkları Koruma Kanunu ve ilgili kanunlar uyarınca tasarruf edilir. Kiracı TCDD'den ve yetkili mercilerden gerekli izinleri almadan taşınmaza hiçbir tamirat, tadilat ve eklenti yapamaz, fiziki bir müdahalede bulunamaz, aksi takdirde her türlü cezaların sorumluluğu ve ifası Kiracıya ait olup, hakkında tazminat ve tahliye davası açılacağı gibi, cezai takibata geçilir.

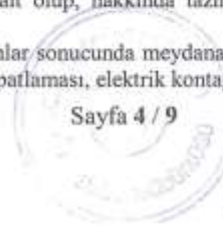
9.4- Tesis; yangın, yıldırım, infilak ve bunlar sonucunda meydana gelen duman, buhar ve hararet ile yangınsız kızışma, patlama, havagazı veya doğalgaz patlaması, elektrik kontağı, fırtına, yanardağ püskürmesi, kötü niyetli



2/2

Handwritten signature in blue ink.

Sayfa 4 / 9



TIHATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİCARİ  
Esnempe Mh. Büyükdere Cad.  
No:109 D:101 Sisli/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 017795-0  
MİNCİRLİKUYU.M.D. Yaka 072 7492



06 EYLÜL 2022

№ 16931

hareketler, terör, sabotaj, halk hareketleri, deprem, sel ve su baskını vb. doğal afetlerin doğrudan ve dolaylı olarak neden olacağı zararlara karşı İdare nam ve hesabına rayiç kıymetleri üzerinden TCDD veya kiracı (all risk) tarafından TCDD adına (all risk) sigorta ettirilecektir. Sigorta ettirme iş ve işlemleri İdare Sigorta İşleri Yönetmeliği hükümleri uyarınca, bu yönetmelikte hüküm bulunmayan hâllerde ise genel mevzuat çerçevesinde sigorta ettirilecektir. TCDD tarafından sigorta işlemleri yapılması halinde bu bedel kiracı tarafından TCDD'ye ödenecektir. Taşınmazın sigorta değeri her yılki rayiç değerine göre yenilenecektir.

9.5- Kiralanan taşınmazın bu sözleşme hükümleri ve ticari esaslara göre kullanım ve idaresi tamamen Kiracıya aittir. Kiracı, kullanım sebebiyle doğacak her türlü mali, hukuki, idari ve cezai sorumluluklar ile başkalarının uğrayacağı tüm maddi ve manevi zararlardan sorumludur.

#### Madde 10- Teslim, Muayene ve Denetim İşlemlerine İlişkin Şartlar:

10.1- Kiracı kiraladığı taşınmazda iyi hal sahibi personel çalıştırmak zorundadır. İşyerinde çalıştıracak olan görevli personelin kıyafetleri temiz ve düzenli olacaktır. Ayrıca TCDD tarafından belirlenmesi halinde taşınmazda çalışan personelin TCDD tarafından belirlenmiş bulunan bu kıyafetleri giymesi sağlanacaktır.

10.2- Vatandaşlar tarafından, Kiracı hakkında herhangi bir şikâyette bulunulduğunda şikâyet İdare tarafından değerlendirilecektir. Şikâyet sonucu yapılan incelemelerde sözleşme hükümlerine aykırı, TCDD prestijini olumsuz etkileyen, toplumun huzurunu bozan hususlara rastlanması halinde bu sözleşmenin 11. maddesi hükümleri uygulanır.

10.3- Kiracı taşınmazda; yolcu-müşteri memnuniyeti açısından işletme denetmenlerinin sağlanması amacıyla TCDD'ce belirlenmiş ya da belirlenecek olan sloganları görülebilecek bir yere asarak ilan edecektir.

10.4- İşletme öncesi dönemde ilgisine göre Yapım İçeren İşler İçin Uygulanacak Yapım İşleri Şartnamesi hükümleri uygulanır.

10.5- Kiracı, bu sözleşmede belirtilen hükümler çerçevesinde kiralanan yerde yürüteceği faaliyet ile ilgili her türlü kanun, tüzük ve yönetmeliklere uymak zorundadır.

10.6- Kiracı, işyerinde Gıda Tüzüğüne göre iş yapacak ise Gıda Tüzüğü kurallarına uygun iş yapmak zorundadır. Yiyecek ve içecek maddelerinin sıhhi bir şekilde korunması için gerekli soğutma ve korunma finiteleri Kiracı tarafından temin edilecek ve hiçbir gıda maddesi açıkta bırakılmayacaktır. İşyerinde hizmete sunulacak gıda maddelerinin hazırlanacağı mutfak, tezgâh ve gerekli eşyalar temiz, her türlü haşereden uzak ve sağlık kurallarına uygun bir şekilde korunacaktır.

10.7- Kiracı, kirasındaki işyerini ticari cazibe ve önemini azaltıcı, görünümünü bozucu, şekilde ve kiralama maksadı dışında kullanamaz. TCDD'den yazılı izin almadan kirasındaki taşınmazı bir yıl içinde bir aydan fazla kapalı tutamaz.

10.8- TCDD'nin yetkili personelinin değişik zamanlarda yapacakları kontrol ve teftişleri için söz konusu taşınmaza diledikleri zaman girme yetkileri vardır. Ayrıca TCDD görevlisinin işletmede sözleşmeye aykırı hususlar görmesi halinde bu durum bir tutanakla belirlenip, Kiracıya yazılı olarak tebliğ edildikten sonra Kiracı bu hususları sözleşmeye göre gereğini yerine getirmek zorundadır. Bu hususları yerine getirmediği takdirde bu sözleşmenin 11. maddesi hükümleri uygulanır.

10.9- Üçüncü şahıslar tarafından, Kiracı hakkında herhangi bir şikâyette bulunulduğunda şikâyet TCDD tarafından değerlendirilecektir. Şikâyet sonucu yapılan incelemelerde sözleşme hükümlerine aykırı, TCDD'nin saygınlığını olumsuz etkileyen, toplumun huzurunu bozan hususlara rastlanması halinde bu sözleşmenin 11. maddesi hükümleri uygulanır.

#### Madde 11- Sözleşmenin Feshine ve Tahliye İlişkin Şartlar:

11.1- Yüklenicinin/Kiracının taahhüdünü ihale dokümanı ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi, her ne safhada olursa olsun yapım işini yarım bırakması veya her ne şekilde olursa olsun geciktirmesi üzerine ihale dokümanında belirlenen oranda gecikme cezası uygulanmak üzere, TCDD'nin nedenleri açıkça belirtilen ihtarna rağmen aynı halin devam etmesi durumunda, TCDD tarafından gerekli tespit yapıldıktan sonra ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

11.2- Kiracı tarafından bu sözleşme maddelerine kısmen uyulmadığı veya diğer fesih hallerinin doğmasında (taahhütlerini yerine getirmemek, sözleşmede belirtilen ücretlerini ödememek, sağlık kurallarına uymamak vb.) TCDD, sözleşme süresinin dolmasını beklemeden durumu Kiracıya ihtarname ile bildirir. İhtarnamede belirtilen süre içerisinde aykırılık giderilmediği takdirde, sözleşmeyi feshetme ve taşınmazın tahliyesini isteme hakkı doğar.

Taşınmazın, tahliye edilmesi gereken tüm durumlarında taşınmaz tahliye edilmez ise; sözleşme dönemi içerisinde kesinleşmiş tahliye kararı çıkması halinde, tahliye tarihinden itibaren, sözleşme döneminden sonraki tahliye durumlarında ise sözleşmenin bitim tarihinden itibaren son ayın kira bedeli üzerinden geçen her gün için güncel kira bedelinin bir güne düşen miktarının iki katını maktu tazminat olarak ödemeyi Kiracı kabul eder.



217

*[Handwritten signature]*

Sayfa 5 / 9

EVRAKÇI İHSAAT TURİZM VE  
Emlakçı Mah. Büyükdere Cad.  
No:201-D-151-Sisli/ KATILIMCI  
Tic. Sic. No: B/195-D  
ZİNCİRLİKÜYÜ YOLU 356 073 7492

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

00 EYLÜL 2017 № 70951

Tahliye için yapılan tebligat tarihi itibarıyla, Kiracı on gün içinde en çok iki aylık bir süre isteyip noterden çıkma taahhüdünde bulunduğu takdirde; taahhütte bildirilen tarihte tahliye edilir ve sözleşme dönemindeki son ayın kira bedeli üzerinden tahliye tarihine kadarki kira bedeli tahsil edilir.

11.3-Sözleşmenin bitiminde, sözleşme konusu taşınmaz ve üzerinde tesis edilen her türlü yapı tüm müstemilatı ile beraber resmi kurum ve kuruluşlarca onaylanan (en son tarihli) uygulama projesindeki şartlara uygun olarak teslim edildiği tutanak altına alındıktan sonra, bakımlı, temiz ve asli fonksiyonları itibarıyla kullanılabilir durumda bila bedel TCDD'ye teslim edilecektir. Taşınmaz teslim edilmediği takdirde, sözleşme hitamından itibaren geçen her gün için güncel kira bedelinin bir güne düşen miktarının iki katını maktu tazminat olarak ödemeyi Kiracı kabul eder. Bu tazminatın ödenmesi sözleşmenin uzatılması anlamına gelmez.

11.4- Kiralama amacına aykırı izinsiz iş değişikliği veya imalat/tadilat yapılması ile teslim edilen ve teslim tutanağı ile belirlenen taşınmazın dışında herhangi bir şekilde yapılan taşınmaz tecavüzünün, tahliye sebebi olması nedeniyle, bu durumda kiralanana taşınmazı, tahliye edeceğini Kiracı kabul ve taahhüt eder.

11.5- Kiracının haklı bir sebep olmaksızın sözleşmeyi feshetmek istemesi durumunda yapmış olduğu tüm yatırımlar ve ödediği bedellerden dolayı hukuken tanınmış tüm haklardan feragat ettiğini kabul ve taahhüt etmiş sayılır. Kiracı, elinde olmayan ve kabul edilebilir sebeplerden dolayı süresinden önce sözleşmeyi feshetmek isterse, bu durumu en az otuz gün önce yazılı olarak bildirmek zorundadır. Kiracının talebi TCDD'ce kabul edilirse tahliyenin yapıldığı ayın kira bedeli tam olarak alınır ve sözleşmesi feshedilir.

#### **Madde 12-Kiracının Sözleşme Konusu İş İle İlgili Çalıştıracığı Personele İlişkin Sorumlulukları:**

Kiracının sözleşme konusu işte çalıştıracığı personelle ilgili sorumlulukları ve buna ilişkin şartlarda ilgili mevzuata uymak zorundadır. Kiracı kiraladığı taşınmazda iyi hal sahibi personel çalıştırmak zorundadır. İşyerinde çalıştırılacak olan görevli personelin kıyafetleri temiz ve düzenli olacaktır.

#### **Madde 13- Kiracının Ağır Hastalığı, Tutukluluk ve Mahkûmiyet Hali:**

Kiracı, sözleşme hükümlerinin yerine getirilmesine engel olacak derecede ağır hastalık, tutukluluk veya hürriyeti bağlayıcı bir ceza nedenini belgelemek kaydıyla ve taahhüdünü yapamayacak duruma girerse, bu hallerin oluşumundan itibaren 30 (otuz) gün içinde TCDD'nin kabul edeceği birini vekil tayin etmek şartıyla taahhüdüne devam edebilir. Eğer Kiracı, kendi serbest iradesi ile vekil tayin etmek imkânından mahrum ise yerine kaim olacak kayyum'u mahkeme tayin eder. Bu takdirde kayyum bu sözleşme hükümlerinin uygulanmasından sorumlu olacaktır.

Bu uygulamadan TCDD bir zarara uğrayacak olursa sözleşmenin 11. maddesi hükümleri uygulanır.

#### **Madde 14- Kiracının Ölümü:**

Kiracının ölümü halinde sözleşme şartları açısından TCDD'ye olan borç durumları değerlendirilerek tasfiyesi yapılır ve artan kesin teminat varislerine verilir veya borcu varislerinden tahsil edilir. Ancak; TCDD'den varislerin istemeleri ve tamamının muvafakati ile belirlenecek varis veya varislerle sözleşme bitim tarihine kadar Kiracılık ilişkisi devam eder. Kiracının ölüm tarihinden itibaren 60 (altmış) gün içinde varislerin tamamının muvafakati ile yeniden kesin teminat verilmesi ve sözleşmedeki şartlar aynen geçerli olması koşuluyla kendi bulacakları ve TCDD'nin de onaylayacağı başka bir Kiracıya devredebilirler.

Bu durum da sözleşmenin süresini değiştirmesinde ve mevcut sözleşmenin bitiminde kira akdinin yenilenmemesinde veya taşınmazın yeniden ihale edilmesinde TCDD serbesttir. Kiracının iflası veya hukuki varlığının sona ermesi halinde, sözleşme kendiliğinden feshedilmiş sayılır. TCDD'nin sözleşmenin feshinden doğacak her türlü hakkı saklıdır.

#### **Madde 15 -Vekaletname Verilmesi:**

Bu sözleşme kapsamında ve gerektiği hallerde Kiracının üzerine aldığı işi yerine getirmesi amacıyla TCDD, Kiracının bildireceği kimselere bu sözleşmenin ve yapılacak işlerin gerektirdiği yetkileri içeren sınırlı bir vekaletname tanzim edip verecektir. Kiracı TCDD'den aldığı vekalet yetkilerini kendi sorumluluğu altındaki temsilcilerine kullanılabilecektir.

#### **Madde 16 -Yapı Denetimi Ve İşin Kontrolü:**

16.1- Yapı denetimine tabi olan illerde, Yapı Denetim Firması Marifetiyle; sözleşme konusu işin yapı denetimi, 4708 sayılı Kanun ve Yönetmeliğinde belirtilen esaslar çerçevesinde yapılacaktır. YÜKLENİCİ tarafından yapımayı taahhüt ettiği işin niteliğine bağlı olarak, sözleşme imzalandıktan sonra, gerekli izin ve işlemlere müteakip 15 (on beş) gün içinde TCDD' tarafından veya TCDD'ce istenmesi halinde yüklenici tarafından bildirilecek 3 (üç) firma arasından belirlenen gerekli niteliklere haiz yapı denetim firması ile 4708 sayılı Kanun Yönetmeliğinde belirtilen sözleşme taslağına ve işin nevine uygun olarak düzenlenmiş sözleşme imzalanacaktır. Yapı denetim firması ile yapılacak sözleşmenin bir örneği Yükleniciye verilecektir. Yapı denetim firmasına ödenecek bedeller, Kiracı tarafından buna ait sözleşmede belirtilen koşullarda ve sürelerde TCDD'ye ödenecektir.



2/2

Handwritten signature in blue ink.

Sayfa 6 / 9



Handwritten signature in blue ink.

TIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.  
Eskişehir Ahi Evran, Büyükdere Cad.  
No:201 D:151 Sisli İSTANBUL  
Tic. Sic. No:131105-D  
Tic. Sic. No:131105-D  
Tic. Sic. No:131105-D

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

06 EYLÜL 2022 № 76931

Gerekli ödemelerin zamanında ve tam olarak TCDD'ye yapılmaması, akde aykırılık teşkil edecek ve Yapımlı Kiralama sözleşmesi fesh edilerek TCDD'nin uğrayacağı zararlar Kiracıdan tahsil edilecektir. Yapı ve Yapı Denetim Firması, gerektiğinde TCDD elemanlarına denetlenecektir. Yapı denetiminde doğacak sorunlar, ilgili Kanun, Yönetmelik, K.H.K.'ler v.b. mevzuatlar çerçevesinde çözülecektir.

16.2- Yapı denetimine tabi olmayan illerde TCDD Elemanları Marifetiyle; sözleşme konusu işin yapı denetimi; TCDD tarafından oluşturulacak ve Kiracıya bildirim yapılacağı Kontrol elemanlarına, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı " Bayındırlık İşleri Kontrol Yönetmeliği " çerçevesinde yapılacaktır.

16.3- Yapı denetimine tabi illerde, yüklenici yapı denetiminden muafiyeti olan statüde ise, TCDD bu muafiyeti kabul eder. İnşaatlar yüklenicinin ve TCDD'nin kendi oluşturacağı kontrol teşkilatı ve elemanlarına fen ve sanat kuralları ile kendi kurumsal prosedürleri çerçevesinde gerçekleştirilir.

#### Madde 17- Yapılacak Tesisin Kabul İşlemleri:

Verilen süreler içerisinde tesisin inşaatının tamamlandığı yüklenicisi tarafından beyan edilip, Kontrollükçe işin en az % 95'inin tamamlandığı tutanakla tespit edildikten sonra, tesisin TCDD ve yetkili Belediyesinden ruhsata esas onaylı son Projelerine uygunluğuna göre Geçici ve Kesin Kabul işlemleri sözleşme eki "Yapım İşleri Genel Şartnamesinde" belirtilen hükümler doğrultusunda gerçekleştirilecektir.

#### Madde 18- Alt kiracı Kullandırma Hakkı Verilmesi:

Kiracıya, TCDD'ye zamanında bilgi vermek, TCDD'den onay almak, sözleşme şartlarının yerine getirilmesi sorumluluğunu taşımak, sözleşmede öngörülen yükümlülüklerin ve taraf olmasının devam etmesi, sözleşmede yer alan hükümler ve süre ile sınırlı kalması şartlarıyla söz konusu yer için alt kiracı kullandırma hakkı verilir. Ancak alt kiracılığın kullandırılması hususunda yapacağı sözleşmelerden kiracının kendisi bizzat sorumlu olacaktır. Bu tip alt kiracılıkta meydana gelebilecek ihtilafları kendisi çözecektir. TCDD alt kiracılık ile ilgili ihtilaflardan sorumlu olmadığı gibi sözleşme akdeden kiracı TCDD'den hiçbir hak talep edemez ve isteyemez.

#### Madde 19- Sözleşmede Bulunmayan Hâller:

Bu Sözleşmenin uygulanmasında, Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları İşletmesi Taşınmaz Kira Yönetmeliği, Yönetmelikte olmayan tanımlamalar için ise teknik terminolojide kabul görmüş tanımlamalar geçerlidir.

Sözleşmede belirtilmeyen herhangi bir durum sonucu ortaya çıkacak problemler TCDD ve Kiracının ortak mutabakatı neticesinde çözümlenerek, TCDD'nin onayı ile yürürlüğe girer. Diğer hususlar hakkında, yürürlükteki yasaların hükümleri geçerlidir. İşin ifası için TCDD'nin gerekli görerek yapılmasını istediği ilave işlerde, TCDD'nin yazılı talebi üzerine Kiracı ile mutabakat sağlanarak yeni durum değerlendirilerek bedel tespiti yapılır. Kiracı tarafından gelen taleplerde mutabakat şartı aranmaz.

#### Madde 20- Mücbir Sebep Ve Süre Uzatımı :

Mücbir sebeplere dayalı olarak süre uzatılması için Kiracının bir kusurunun bulunmaması ve mücbir sebebin iş üzerinde gecikmeye neden olması ve mahiyetine göre bu sebepleri Kiracının ortadan kaldırmaya gücünün yetmemiş bulunması gerekmektedir. TCDD'nin sebep olduğu haller dışında mücbir sebebin vukuundan itibaren 10 gün içinde Kiracının TCDD'ye yazılı olarak haber vermek suretiyle yetkili makamlar tarafından usulüne göre tanzim edilmiş belgelerle mücbir sebebin vukuunu ispat etmesi gerekir. Kabul Edilecek Mücbir Sebepler ;

- a)TCDD'nin sebebiyet verdiği haller,
- b)Olağanüstü tabiat hadiselerinden inşaatın seyri sırasında olabilecek hasarlar neticesinde işte bir gerileme veya gecikme olması,
- c)Sosyal sebepler dolayısıyla vaki haller;
  - 1)Kanuni grev vukuu bulması,
  - 2)Bulaşıcı hastalıklar vukuu bulması,
  - 3)Kısmi veya genel seferberlik ilan edilmesi.

#### Madde 21- Diğer Hususlar:

21.1-Tesisin kullanıma alınması ortak amaç olduğundan, yapım işinin zamanından önce bitirilmesi halinde Kiracı TCDD'den herhangi bir talepte bulunamaz.

21.2-Bu sözleşme götürü bir anlaşma olduğundan, Kiracı yapım işi ilgili olarak hiçbir sebep ve şart altında TCDD'den fiyat ve maliyet farkı isteyemez. Buna karşılık TCDD'de taşınmazın değerinin artmasını ileri sürüp herhangi bir hususta talepte bulunamaz. Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın, diğer resmi kuruluşların ve hükümetin kira, fiyat, ücret, maliyet belirlemeleri ve fark vermesi yukarıdaki hükmü değiştirmez.

21.3-Kiracı her yılsonunda bu sözleşme konusu yere ait Vergi Levhasının bir adet fotokopisini TCDD'ye ibraz etmek ve vermek zorundadır.



21/2

*[Handwritten signature]*

Sayfa 7 / 9

FIRATCAN İNŞAAT YATIRIM VE TİC. A.Ş.  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
No:101 B:151 Sisli/ŞANLI  
Tic. Sic.No: 017185-D  
ÇIKLIKUYU V.D. 285.872 7809

06 EYLÜL 2022 No 16931

21.4-Taşınmaza TCDD'nin ülke menfaatleri, kamu yararı ve milli politikaların zorunlu olduğu hallerde veya TCDD'nin işletme ve idari hizmetleri açısından ihtiyaç hâsıl olduğu takdirde sözleşme süresinin sona ermesi beklenden Kiracı TCDD'nin yazılı ihtarı müteakip en geç ihtarname de belirtilen süre içinde taşınmazı " ihtilafsız ve nizasız " tahliye etmek zorundadır. Bu durumda her iki tarafın hukuki hakları saklıdır.

21.5- Yüklenicinin sözleşme dönemi içerisinde bütün yükümlülüklerini eksiksiz olarak yerine getirdiğinin tespit edilmesi, TCDD tarafından ihtiyaç duyulmayıp, yeniden kiralanmasının söz konusu olması ve uygun görülmesi halinde, sözleşme süresi bitiminde rüçhan hakkı kullanılabilir.

21.6- Yüklenici tarafından talep edilmesi ve TCDD 'nin ilgili organlarınca uygun görülmesi halinde gerekli izin ve ruhsatlara müteakip bu sözleşme tapuya işlenebilecektir.

21.7- Kiracı; Gar ve İstasyon düzenlemeleri çalışmalarında yapılacak düzenlemeler doğrultusunda TCDD tarafından belirlenecek standartları uygulayacaktır.

#### Madde 22- Anlaşmazlıkların Çözümü:

İhtilafların çözümünde öncelikle bu sözleşme, şartname ve yürürlükteki mevzuat dahilinde çözüm yoluna başvurulabilecektir. Netice alınmaması halinde bu sözleşmeden kaynaklanan ihtilafların çözümünde İstanbul Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

#### Madde 23 - Sözleşmenin Ekleri:

23.1- İhale dokümanı, sözleşmenin eki ve ayrılmaz parçası olup, TCDD'yi ve Kiracıyı bağlar. Ancak, sözleşme hükümleri ile ihale dokümanını oluşturan belgelerdeki hükümler arasında çelişki ya da farklılık olması halinde, TCDD lehine olan hükümler esas alınır.

23.2- İhale dokümanını oluşturan belgeler arasındaki öncelik sıralaması aşağıdaki gibidir:

- 1- Yapım İçeren İşler İçin Uygulanacak Yapım İşleri Teknik Şartnamesi,
- 2- İdari Şartname, Sözleşme Taslağı, Özel Teknik Şartname, Genel Teknik Şartname,
- 3- Tapu ve plan örnekleri
- 4- Yapı Ruhsatları(10.02.2021 tarih 2021/43-44-45-46-47-48-49, 130718323 nolu sayılı Ruhsatlar).
- 5- Yapı Alanları ve Vaziyet Planı
- 6- Kat Planları
- 7- Mart 2022 tarihli Yıldız Teknik Üniversitesi Değerlendirme Raporu
- 8-Sorumluluk Tablosu

23.3- Varsa, zeyilnameler ait oldukları dokümanın öncelik sırasına sahiptir.

23.4- Kiracı ayrıca, işin ifası sırasında yürürlükteki kanun, tüzük, yönetmelik ve benzeri diğer mevzuat hükümlerine de uymakla yükümlüdür.

#### Madde 24- Taraflara İlişkin Bilgiler:

24.1- İdarenin Adresi :

24.2- Kiracının adı : Fırtecan İnşaat Turizm Ve Ticaret A.Ş.

Tebliğata Esas Adresi : Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Loft Residence No:201/151 Şişli İstanbul

Tel No : (312) 408 10 00

Faks No : (312) 441 07 82

VERGİ NO: 386 072 7492 Zincirlikuyu V.D.

24.3- Her iki taraf, madde 24.1 ve 24.2'de belirtilen adreslerini tebliğat adresi olarak kabul etmişlerdir. Adres değişiklikleri usulüne uygun şekilde karşı tarafa tebliğ edilmedikçe, en son bildirilen adrese yapılacak tebliğ, ilgili tarafa yapılmış sayılır.

#### Madde 25- Yürürlük:

Bu Sözleşme, sözleşmenin taraflarca imzalandığı, ihale dokümanında sözleşmenin noterce onaylanması ve tescili öngörülmüşse bu tescil ve onayın yapıldığı tarihte yürürlüğe girer. Bu sözleşme 25 maddeden ve Özel Hükümlerden ibaret olup, TCDD ve Kiracı tarafından tam olarak okunup anlaşıldıktan sonra ..... tarihinde 3 (Üç) nüsha olarak imza altına alınmıştır.

#### ÖZEL HÜKÜMLER:

- 1) İlgili Kurum ve Kuruluşlardan her türlü izin ve ruhsatlar Fırtecan İnş. Turz. ve Tic. A.Ş. tarafından alınacaktır.
- 2) Her türlü masraflar Fırtecan İnş. Turz. Ve Tic. A.Ş.'ne aittir.
- 3) 1 yıl inşaat süresi ve bu sürede kira bedelinin %20'sinin alınması, inşaatın tamamlanmasından itibaren 28 yıl kira süresi verilecektir.
- 4) İnşaat dönemleri toplamı olan 1(bir) yıldan önce proje bitirilip işletmeye açılırsa bu süreler işletme süresine ilave edilecektir.

21/2

Sayfa 8 / 9

FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET A.Ş.  
Esentepe Mah. Büyükdere Cad.  
No:201 D:151 Şişli/İSTANBUL  
T.C. Sic. No: 117795-İİ  
ZİNCİRLİKUYU V.D. Sic. No: 386 072 7492

Bu Belge, 5070 sayılı " Elektronik İmza Kanunu " çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

06 EYLÜL 2022

№ 16074

- 5) 18.08.2022 tarih ve 242290 sayılı Genel Müdürlük emri gereğince Bölgemize sözleşmenin yürütümü için yetki verilmiş olup 25.08.2022 tarih 248842 sayılı olur gereği 6.682.392,00TL süresiz olacak şekilde İzin, Ruhsat ve İnşaat Dönemi Kesin Teminatı alınacaktır, izin ve ruhsatlar için verilen sürede gerekli izin ve ruhsatların alınmaması halinde kesin teminat irad kaydedilecek, inşaat yapımı için verilen süreler içerisinde işin gerçekleştirilememesi durumunda da teminat irad kaydedilecektir.
- 6) İnşaat maliyeti olarak her ne kadar sözleşme eki ekspertizde belirtilen revize inşaat maliyetine göre Yüklenicinin taahhüt ettiği bedel öngörülmüş ise de kullanılacak malzeme ve uygulanacak teknik vb. hususlar göz önüne alındığında çok fazla maliyet oluşturacağı projenin maliyeti gelirler ve giderler karşılaştırıldığında YTÜ Mart 2022 raporunda belirtilen maliyetin karşılanabileceği piyasa şartları ve riskleri göz önüne alındığında 28 yıl işletme süresi verilecektir.
- 7) TCDD'nin onayladığı Yapı Ruhsatlarına göre Proje dâhilinde 16.341m<sup>2</sup> kiralanabilir Ticari Alanlar, depo ve teknik hacim ile vaziyet planında belirtilen 2.689m<sup>2</sup> Otopark'ın 28 sene süreyle işletilmesi için Yapımlı Kira Sözleşmesi yapılacaktır. (Taraflar izin ve ruhsat alınması işlerinde % 20 oranındaki ticari alanlar ile ilgili işlemlerinde aynı şartlar saklı kalmak kaydıyla kabul ve taahhüt edilmiştir.)
- 8) Proje ile ilgili izin ve ruhsat alınması işlerinde ticari alanlarla ilgili iş artışları meydana gelmesi halinde söz konusu yeni durum İdarece değerlendirilecektir.
- 9) İşletme öncesi izin ve ruhsat dönemi ile inşaat yapımı işleri için ayrılan sürelerde toplam kira bedelinin % 20'si oranında kira bedeli ödenecektir.
- 10) İşletme öncesi ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli tüm izinlerin alınması kaydıyla alanın belli bir kısmının ticari maksatla kullanılması durumunda belirlenecek yeni kira bedelinin işletme geçinceye kadar olan süre içerisinde %30 oranında kira bedeli ödenecektir.
- 11) İstasyon isim hakkının verilmesi halinde verilecek tarihten itibaren 2018 yılı için belirlenen 80.000 TL. yıllık isim hakkının güncellenerek kira ödenecek, bunun her yıl Yİ-ÜFE oranında güncellenerek alınacaktır.
- 12) Taşınmaz TCDD'nin ülke menfaatleri, kamu yararı ve milli politikaların zaruri kıldığı nedenlerle veya TCDD'nin işletme ve idari hizmetleri açısından ihtiyaç hasıl olduğu takdirde sözleşme süresinin sona ermesi beklenmeden Kiracı TCDD'nin yazılı ihtarna müteakip en geç ihtarnamede belirtilen süre içinde taşınmazı "ihtilafsız ve nizasız" tahliye edecek, bu durumda TCDD'nin ve Kiracıya ait zarar ve giderlerin yasal hakları saklı kalacaktır.
- 13) Verilecek isim hakkı ile ilgili TCDD'nin de mutabakatı alınacak ve isim sözleşme boyunca en fazla 5 defa değiştirilebilecektir.
- 14) 2022 yılı kirası **85.291,00TL/Ay +KDV** bedel alınması ve bu bedelin 2023 yılından itibaren her yıl bir önceki kira yılının TÜFE'deki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranı ile kiralanan yerin duru çevredeki gelişmeler ve çevre emsal kira bedelleri dikkate alınarak artırılabilecektir.
- 15) İmar planı, zemin etüdü, etüd proje, mobilizasyon hazırlıkları nedeniyle saha teslimi yapılacaktır.
- 16) 2018/8 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesi kapsamında 15.08.2022 tarih ve 565269 sayılı sayılı izni alınmıştır.
- 17) İş bu sözleşmenin tapuya şerh verilmesi TCDD'nin izin ve muvafakatına bağlı olup, kiracı iş bu sözleşmeyi tek taraflı talep ve beyanı ile tapu kütüğüne şerh ettiremez. TCDD Taşınmaz Kira Yönetmeliği'nin 54. Maddesi gereği şerh verilmesi halinde sözleşme sonunda bu şerh kaydı silinmeden kesin teminatı iade edilemez.
- 18) Ruhsata tabi yapılar için TCDD'nin uygun görmesi durumunda ticari alanlarda ruhsatta belirtilen blok bazında kısmi kabul yapılabilir. Kısmi kabulü yapılan alanın kira bedeli; onaylanan toplam ticari alan m<sup>2</sup>'si ile kısmi kabul yapılan m<sup>2</sup> oranlanarak tam kiraya geçilebilir.
- 19) Kiracı ve İdare arasında yapılan son güncel projelere göre yapılacak iş kalemleri ve tarafların sorumluluğu ekte bulunan Sorumluluk Tablosunda gösterilmiş olup bununla sınırlıdır.

TCDD GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
ADINA  
I. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

Ali BAŞPINAR  
I. Bölge Müdür Yard.

Necmettin ACAR  
Bölge Müdürü

KİRACI

FIRATÇAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.  
Eseptepe Mah. Büyükdere Cad.  
No: 201 D:151 Sisli/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 117185-0  
T.C. İNCE İZMİR KURUMU V.D. 366/072 7492

Sayfa 9/9

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

06 EYLÜL 2022

№ 16931

Sorumluluk Tablosu

Müteahhit ve İdare arasında yapılan son güncel projelere göre oluşturulan sorumluluk matrisi aşağıdadır.

No	Sorumluluk Matrisi	
	İş Kalemleri	Müteahhit İdare
1	Arazi içindeki Mevcut Pissu ve Yağmur Suyu Deplase İşleri	X
2	690 metre Tren Hattı Zemin İyileştirme İşleri	X
3	690 metre Tren Hattı Betonarme Temel&Kolon İşleri	X
4	690 metre Tren Hattı Prekast Kiriş İşleri	
5	690 metre Tren Hattı Ray & Travers & Subbalast & Katmer & Sinyalizasyon & Makas & Elektrik & Elektromekanik İşleri	
6	210 metre Peron Zemin İyileştirme İşleri	X
7	210 metre Peron Betonarme Temel&Kolon İşleri	X
8	210 metre Peron Prekast Kiriş İşleri	
9	210 metre Peron İnce & Elektrik (Kuvvetli ve Zayıf Akım) & Mekanik & Elektromekanik & Tefris & Mobilya İşleri	
10	2.300 m2 YHT Hizmet Binası Betonarme İşleri	X
11	2.300 m2 YHT Hizmet Binası Çelik İşleri	X
12	2.300 m2 YHT Hizmet Binası Yalıtım İşleri	X
13	2.300 m2 YHT Hizmet Binası Cephe İşleri	
14	2.300 m2 YHT Hizmet Binası İnce İşler & Tefris İşleri & Elektrik & Mekanik İşleri & Asansör & Yürüyen Merdiven	
15	154 kv Hat Deplase Edilmesi (Gerekli halde)	X
16	Diğer Binalar Zemin İyileştirme İşleri, Ley GROUT, Geogrid Mekanik Dolgu, DSM Kolonlar	X
17	Saha içi Çevre Düzenleme İşleri	X
18	Saha içi Açık Otopark İşleri	X

*[Signature]*  
MÜTEAHHİT



*[Signature]*  
İDARE



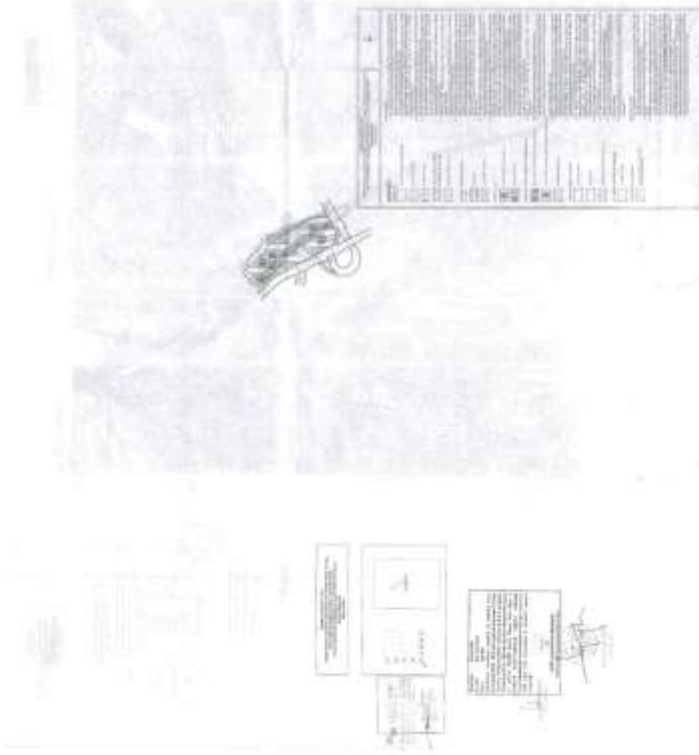
AKFEN İNŞAAT TIRIZIM VE T.C. A.Ş.  
Kuruluş No: 2010/151  
Sicil No: 271852  
Tic. Sic. No: 271852  
SİRKÜLER NO: 1/2022/1739

*[Signature]*

№ 16931

06 EYLÜL 2022

06 EYLÜL 2022



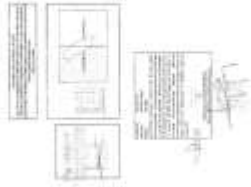
*[Signature]*  
MÜTEAHHİT



Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

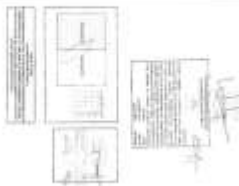
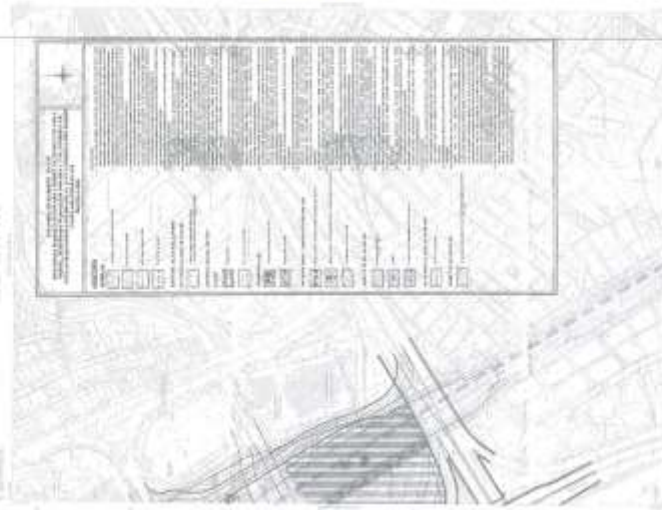
06 Eylül 2022  
№16931

06 EYLÜL 2022



06 EYLÜL 2022  
№16931

06 EYLÜL 2022



Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.







106 EYLÜL 2022  
No: 16931

YAPI RUHSATI Building Licence				118496652			
1. Kurum Adı: Akfen Yatırım ve Menkul Değerler A.Ş.		2. Mülkiyet türü: <input checked="" type="checkbox"/> Mülkiyet <input type="checkbox"/> Kiralık		3. Mülkiyet türü: <input checked="" type="checkbox"/> Mülkiyet <input type="checkbox"/> Kiralık		4. Durum: <input checked="" type="checkbox"/> 1D-0L-21 <input type="checkbox"/> 2021/04	
5. Adres: Akfen Yatırım ve Menkul Değerler A.Ş. Akfen Plaza Kat: 400 Kat No: 400		6. Proje Adı: Akfen Plaza Kat: 400 Kat No: 400		7. Proje No: 118496652		8. Proje Adı: Akfen Plaza Kat: 400 Kat No: 400	
9. Yapı Sahibinin Adı: Necmettin ACAR		10. Yapı Mühürünün Adı: Necmettin ACAR		11. Şantiye Şefinin Adı: Necmettin ACAR		12. Şantiye Şefinin Adı: Necmettin ACAR	
13. Form Düzenlenen Kurumun İlgili Özellikleri		14. Yapı İle İlgili Özellikler		15. Yapı İle İlgili Özellikler		16. Yapı İle İlgili Özellikler	
17. Yapı Proje		18. Yapı Proje		19. Yapı Proje		20. Yapı Proje	

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



06 EYLÜL 2022  
No 16931

YAPI RUHSATI		Building Licence		10452311	
1. Proje Adı: ...		2. Bina No: ...		3. Ruhsat No: ...	
4. Sahibi: ...		5. Mülkiyet Durumu: ...		6. Durum: ...	
7. Adres: ...		8. Şantiye Şefi: ...		9. İnşaat Şefi: ...	
10. Form Düzenleme Kurumu: ...		11. Yapı İle İlgili Özellikler: ...		12. Yapının Teknik Özellikleri: ...	
13. Yapı Projesi: ...		14. İnşaat: ...		15. Durum: ...	

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



06 EYLÜL 2022

No 16931

YAPI RUHSATI Building Licence				Form No: Y-01/2018		Ticari Sicil No: 134519477	
1. Proje Adı: ...				11. İnşaat No: 90.06.21		12. İnşaat Yılı: 2021/46	
2. Sahibi: ...				13. İnşaatın Adı: ...		14. İnşaatın Adres: ...	
3. Yapı Türü: ...				15. İnşaatın Durumu: ...		16. İnşaatın Durumu: ...	
4. İnşaatın Durumu: ...				17. İnşaatın Durumu: ...		18. İnşaatın Durumu: ...	
5. İnşaatın Durumu: ...				19. İnşaatın Durumu: ...		20. İnşaatın Durumu: ...	
6. İnşaatın Durumu: ...				21. İnşaatın Durumu: ...		22. İnşaatın Durumu: ...	
7. İnşaatın Durumu: ...				23. İnşaatın Durumu: ...		24. İnşaatın Durumu: ...	
8. İnşaatın Durumu: ...				25. İnşaatın Durumu: ...		26. İnşaatın Durumu: ...	
9. İnşaatın Durumu: ...				27. İnşaatın Durumu: ...		28. İnşaatın Durumu: ...	
10. İnşaatın Durumu: ...				29. İnşaatın Durumu: ...		30. İnşaatın Durumu: ...	
11. İnşaatın Durumu: ...				31. İnşaatın Durumu: ...		32. İnşaatın Durumu: ...	
12. İnşaatın Durumu: ...				33. İnşaatın Durumu: ...		34. İnşaatın Durumu: ...	
13. İnşaatın Durumu: ...				35. İnşaatın Durumu: ...		36. İnşaatın Durumu: ...	
14. İnşaatın Durumu: ...				37. İnşaatın Durumu: ...		38. İnşaatın Durumu: ...	
15. İnşaatın Durumu: ...				39. İnşaatın Durumu: ...		40. İnşaatın Durumu: ...	
16. İnşaatın Durumu: ...				41. İnşaatın Durumu: ...		42. İnşaatın Durumu: ...	
17. İnşaatın Durumu: ...				43. İnşaatın Durumu: ...		44. İnşaatın Durumu: ...	
18. İnşaatın Durumu: ...				45. İnşaatın Durumu: ...		46. İnşaatın Durumu: ...	
19. İnşaatın Durumu: ...				47. İnşaatın Durumu: ...		48. İnşaatın Durumu: ...	
20. İnşaatın Durumu: ...				49. İnşaatın Durumu: ...		50. İnşaatın Durumu: ...	
21. İnşaatın Durumu: ...				51. İnşaatın Durumu: ...		52. İnşaatın Durumu: ...	
22. İnşaatın Durumu: ...				53. İnşaatın Durumu: ...		54. İnşaatın Durumu: ...	
23. İnşaatın Durumu: ...				55. İnşaatın Durumu: ...		56. İnşaatın Durumu: ...	
24. İnşaatın Durumu: ...				57. İnşaatın Durumu: ...		58. İnşaatın Durumu: ...	
25. İnşaatın Durumu: ...				59. İnşaatın Durumu: ...		60. İnşaatın Durumu: ...	
26. İnşaatın Durumu: ...				61. İnşaatın Durumu: ...		62. İnşaatın Durumu: ...	
27. İnşaatın Durumu: ...				63. İnşaatın Durumu: ...		64. İnşaatın Durumu: ...	
28. İnşaatın Durumu: ...				65. İnşaatın Durumu: ...		66. İnşaatın Durumu: ...	
29. İnşaatın Durumu: ...				67. İnşaatın Durumu: ...		68. İnşaatın Durumu: ...	
30. İnşaatın Durumu: ...				69. İnşaatın Durumu: ...		70. İnşaatın Durumu: ...	
31. İnşaatın Durumu: ...				71. İnşaatın Durumu: ...		72. İnşaatın Durumu: ...	
32. İnşaatın Durumu: ...				73. İnşaatın Durumu: ...		74. İnşaatın Durumu: ...	
33. İnşaatın Durumu: ...				75. İnşaatın Durumu: ...		76. İnşaatın Durumu: ...	
34. İnşaatın Durumu: ...				77. İnşaatın Durumu: ...		78. İnşaatın Durumu: ...	
35. İnşaatın Durumu: ...				79. İnşaatın Durumu: ...		80. İnşaatın Durumu: ...	
36. İnşaatın Durumu: ...				81. İnşaatın Durumu: ...		82. İnşaatın Durumu: ...	
37. İnşaatın Durumu: ...				83. İnşaatın Durumu: ...		84. İnşaatın Durumu: ...	
38. İnşaatın Durumu: ...				85. İnşaatın Durumu: ...		86. İnşaatın Durumu: ...	
39. İnşaatın Durumu: ...				87. İnşaatın Durumu: ...		88. İnşaatın Durumu: ...	
40. İnşaatın Durumu: ...				89. İnşaatın Durumu: ...		90. İnşaatın Durumu: ...	
41. İnşaatın Durumu: ...				91. İnşaatın Durumu: ...		92. İnşaatın Durumu: ...	
42. İnşaatın Durumu: ...				93. İnşaatın Durumu: ...		94. İnşaatın Durumu: ...	
43. İnşaatın Durumu: ...				95. İnşaatın Durumu: ...		96. İnşaatın Durumu: ...	
44. İnşaatın Durumu: ...				97. İnşaatın Durumu: ...		98. İnşaatın Durumu: ...	
45. İnşaatın Durumu: ...				99. İnşaatın Durumu: ...		100. İnşaatın Durumu: ...	

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

No: 16931

Yapı Denetim				
100 Adres	101 Adres	102 Adres	103 Adres	104 Adres
100 Adres	101 Adres	102 Adres	103 Adres	104 Adres
100 Adres	101 Adres	102 Adres	103 Adres	104 Adres
100 Adres	101 Adres	102 Adres	103 Adres	104 Adres
100 Adres	101 Adres	102 Adres	103 Adres	104 Adres

Yapı Denetim Kuruluşu				
105 Kuruluşun adı	106 Kuruluşun adresi	107 Kuruluşun adresi	108 Kuruluşun adresi	109 Kuruluşun adresi
105 Kuruluşun adı	106 Kuruluşun adresi	107 Kuruluşun adresi	108 Kuruluşun adresi	109 Kuruluşun adresi

Ruhhsat ile İlgili Muhtelif Geçiriler				Taprak Bilgileri	
110 Geçirinin türü	111 Geçirinin tarihi	112 Geçirinin no	113 Geçirinin no	114 Geçirinin no	115 Geçirinin no
110 Geçirinin türü	111 Geçirinin tarihi	112 Geçirinin no	113 Geçirinin no	114 Geçirinin no	115 Geçirinin no
110 Geçirinin türü	111 Geçirinin tarihi	112 Geçirinin no	113 Geçirinin no	114 Geçirinin no	115 Geçirinin no

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemler tamamlanmış olup, yapı ruhsatının, parçeye geçiren, proje müvellifinin, fenni mesulünün ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının tasahhütname ile alınarak YAPI RUHSATI verilmiştir. Tasahhütname ile yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirtilen sorumlular ve fiiller arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından tasahhüt niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapıların imarında Türk Standartlarına uygunluğu yitirilme riski mevcut hükümlerine göre belgeler ve/veya TSE BELGE/ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANIMLARI ve İmar Kanunu'nda yer alan diğer hükümlerle ilgili olarak, belgeler ZORUNLUDUR. Yapı Kurulması ile ilgili belgelerin teslimi tarihindeki bakanlık onayı, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeden yapılar, kanunda belirtilen ruhsat süresi içinde ruhsat yenileri. Aksi takdirde verilen ruhsatın geçersiz olup, yeniden ruhsat alınacaktır.

116 Kuruluşun adı	117 Kuruluşun adresi	118 Kuruluşun adresi	119 Kuruluşun adresi	120 Kuruluşun adresi
116 Kuruluşun adı	117 Kuruluşun adresi	118 Kuruluşun adresi	119 Kuruluşun adresi	120 Kuruluşun adresi

Başvuru Tarihinde İnşaat Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler			
121 Kontrol edenin adı	122 Kontrol edenin adı	123 Kontrol edenin adı	124 Kontrol edenin adı
121 Kontrol edenin adı	122 Kontrol edenin adı	123 Kontrol edenin adı	124 Kontrol edenin adı

Vize Kontrolü				
125 Vize eden	126 Vize edenin adı	127 Vize edenin adı	128 Vize edenin adı	129 Vize edenin adı
125 Vize eden	126 Vize edenin adı	127 Vize edenin adı	128 Vize edenin adı	129 Vize edenin adı
125 Vize eden	126 Vize edenin adı	127 Vize edenin adı	128 Vize edenin adı	129 Vize edenin adı
125 Vize eden	126 Vize edenin adı	127 Vize edenin adı	128 Vize edenin adı	129 Vize edenin adı
125 Vize eden	126 Vize edenin adı	127 Vize edenin adı	128 Vize edenin adı	129 Vize edenin adı
125 Vize eden	126 Vize edenin adı	127 Vize edenin adı	128 Vize edenin adı	129 Vize edenin adı
125 Vize eden	126 Vize edenin adı	127 Vize edenin adı	128 Vize edenin adı	129 Vize edenin adı
125 Vize eden	126 Vize edenin adı	127 Vize edenin adı	128 Vize edenin adı	129 Vize edenin adı
125 Vize eden	126 Vize edenin adı	127 Vize edenin adı	128 Vize edenin adı	129 Vize edenin adı
125 Vize eden	126 Vize edenin adı	127 Vize edenin adı	128 Vize edenin adı	129 Vize edenin adı
125 Vize eden	126 Vize edenin adı	127 Vize edenin adı	128 Vize edenin adı	129 Vize edenin adı
125 Vize eden	126 Vize edenin adı	127 Vize edenin adı	128 Vize edenin adı	129 Vize edenin adı

131. Diğer Hususlar

131.1 Hususlar

131.2 Hususlar

131.3 Hususlar

131.4 Hususlar

131.5 Hususlar

131.6 Hususlar

131.7 Hususlar

131.8 Hususlar

131.9 Hususlar

131.10 Hususlar

131.11 Hususlar

131.12 Hususlar

131.13 Hususlar

131.14 Hususlar

131.15 Hususlar

131.16 Hususlar

131.17 Hususlar

131.18 Hususlar

131.19 Hususlar

131.20 Hususlar

131.21 Hususlar

131.22 Hususlar

131.23 Hususlar

131.24 Hususlar

131.25 Hususlar

131.26 Hususlar

131.27 Hususlar

131.28 Hususlar

131.29 Hususlar

131.30 Hususlar

131.31 Hususlar

131.32 Hususlar

131.33 Hususlar

131.34 Hususlar

131.35 Hususlar

131.36 Hususlar

131.37 Hususlar

131.38 Hususlar

131.39 Hususlar

131.40 Hususlar

131.41 Hususlar

131.42 Hususlar

131.43 Hususlar

131.44 Hususlar

131.45 Hususlar

131.46 Hususlar

131.47 Hususlar

131.48 Hususlar

131.49 Hususlar

131.50 Hususlar

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

06 EYLÜL 2022

No: 16931

YAPI RUHSATI Building Licence				Formülasyon No: 101289775			
1. Adres (Kırsal Köyler İçin): ...		2. Kurulacak yapıların adı: ...		3. Kurulacak yapıların alanı: ...		4. Kurulacak yapıların yüksekliği: ...	
5. Yapı Sahibi: ...		6. Yapı Mühendisi: ...		7. Şantiye Şefi: ...		8. Diğer Bilgiler: ...	
9. Yapı Sahibinin Adı: Necmettin ACAR		10. Yapı Mühendisinin Adı: ...		11. Şantiye Şefinin Adı: ...		12. Diğer Bilgiler: ...	
13. Form Düzenlenen Kurumla İlgili Özellikler		14. Yapı ile İlgili Özellikler					
15. Yapının Teknik Özellikleri		16. Diğer Bilgiler					
17. Yapı Projesi		18. Diğer Bilgiler					

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



No 16931

Yapı Denetimi					
Adı	İmza	100 TL'ye kadar	101 TL'den 500 TL'ye kadar	500 TL'den fazla	100 TL'ye kadar
Denetçi	BAKUR BAKUR	100 TL'ye kadar	101 TL'den 500 TL'ye kadar	500 TL'den fazla	100 TL'ye kadar
Denetçi	EMRE BAKUR	100 TL'ye kadar	101 TL'den 500 TL'ye kadar	500 TL'den fazla	100 TL'ye kadar
Denetçi	EMRE BAKUR	100 TL'ye kadar	101 TL'den 500 TL'ye kadar	500 TL'den fazla	100 TL'ye kadar
Denetçi	EMRE BAKUR	100 TL'ye kadar	101 TL'den 500 TL'ye kadar	500 TL'den fazla	100 TL'ye kadar
Denetçi	EMRE BAKUR	100 TL'ye kadar	101 TL'den 500 TL'ye kadar	500 TL'den fazla	100 TL'ye kadar

Yapı Denetim Kuruluşu					
100 TL'ye kadar	101 TL'den 500 TL'ye kadar	500 TL'den fazla	100 TL'ye kadar	101 TL'den 500 TL'ye kadar	500 TL'den fazla

Ruhuslat ile İlgili Muhtelif Göstergeler				Toprak Bilgileri	
100 TL'ye kadar	101 TL'den 500 TL'ye kadar	500 TL'den fazla	100 TL'ye kadar	101 TL'den 500 TL'ye kadar	500 TL'den fazla
1. Yıkım sonrası			100 TL'ye kadar	101 TL'den 500 TL'ye kadar	500 TL'den fazla
2. Yıkım sonrası			100 TL'ye kadar	101 TL'den 500 TL'ye kadar	500 TL'den fazla
3. Çökme			100 TL'ye kadar	101 TL'den 500 TL'ye kadar	500 TL'den fazla
4. Çökme			100 TL'ye kadar	101 TL'den 500 TL'ye kadar	500 TL'den fazla
5. Çökme 1			100 TL'ye kadar	101 TL'den 500 TL'ye kadar	500 TL'den fazla
6. Çökme 2			100 TL'ye kadar	101 TL'den 500 TL'ye kadar	500 TL'den fazla
7. Toprak			100 TL'ye kadar	101 TL'den 500 TL'ye kadar	500 TL'den fazla

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı ruhsatından, yapıya geçiş, proje müvellifinin, fenni mesulünün veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının tasahhürnameleri alınarak, YAPILAN RUHSATI verilmiştir. Tasahhürnamelerde yer alan imzalar, itiraz mevzuatı kapsamında belirlenen sorumlular ve işlemler arasında yapılan ruhsat işlemlerinin açısından tasahhür niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alan yapıların inşaatında Türk Standartlarına uygunluğu yürürlükte mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş veya TSE BELGELİ YAPILARIN KULLANILMASI VE İMAR KANUNU'nda yer alan şartlar içinde inşaatı belirlenmiş, belirlenmiş ZORUNLUDUR. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verilmesi için inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyecektir, kanunda belirtilen Ruhsat sürelerinde Ruhsat yenileri. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümlerine göre inşaatın bitim tarihi Ruhsat alınacaktır.

100 TL'ye kadar	101 TL'den 500 TL'ye kadar	500 TL'den fazla	100 TL'ye kadar	101 TL'den 500 TL'ye kadar	500 TL'den fazla

Bağlama Tarihinde İnşaat Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler			
100 TL'ye kadar	101 TL'den 500 TL'ye kadar	500 TL'den fazla	100 TL'ye kadar

Vize Kontrolü				
100 TL'ye kadar	101 TL'den 500 TL'ye kadar	500 TL'den fazla	100 TL'ye kadar	101 TL'den 500 TL'ye kadar
1. İnşaat			100 TL'ye kadar	101 TL'den 500 TL'ye kadar
2. İnşaat sonrası			100 TL'ye kadar	101 TL'den 500 TL'ye kadar
3. İnşaat			100 TL'ye kadar	101 TL'den 500 TL'ye kadar
4. İnşaat			100 TL'ye kadar	101 TL'den 500 TL'ye kadar
5. İnşaat			100 TL'ye kadar	101 TL'den 500 TL'ye kadar
6. İnşaat			100 TL'ye kadar	101 TL'den 500 TL'ye kadar
7. İnşaat			100 TL'ye kadar	101 TL'den 500 TL'ye kadar
8. İnşaat			100 TL'ye kadar	101 TL'den 500 TL'ye kadar
9. İnşaat			100 TL'ye kadar	101 TL'den 500 TL'ye kadar
10. İnşaat			100 TL'ye kadar	101 TL'den 500 TL'ye kadar
11. İnşaat			100 TL'ye kadar	101 TL'den 500 TL'ye kadar
12. İnşaat			100 TL'ye kadar	101 TL'den 500 TL'ye kadar

131. Diğer Hususlar

İmar Kanunu'nun 31. maddesine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı ruhsatından, yapıya geçiş, proje müvellifinin, fenni mesulünün veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının tasahhürnameleri alınarak, YAPILAN RUHSATI verilmiştir. Tasahhürnamelerde yer alan imzalar, itiraz mevzuatı kapsamında belirlenen sorumlular ve işlemler arasında yapılan ruhsat işlemlerinin açısından tasahhür niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alan yapıların inşaatında Türk Standartlarına uygunluğu yürürlükte mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş veya TSE BELGELİ YAPILARIN KULLANILMASI VE İMAR KANUNU'nda yer alan şartlar içinde inşaatı belirlenmiş, belirlenmiş ZORUNLUDUR. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verilmesi için inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyecektir, kanunda belirtilen Ruhsat sürelerinde Ruhsat yenileri. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümlerine göre inşaatın bitim tarihi Ruhsat alınacaktır.

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



5070 No: 6931

Yapı Denetimi						
Müşteri	MİLLİ MEBLULUN FENNİ	100 TC Kimlik No	101 Üye adı ve telefon numarası	102 Adres	103 İsim	
		104 Kurumun adı	105 Kurumun adresi	106 İşletme türü	107 İşletme türü	108 Adres
		109 Kurumun adresi	110 Kurumun adresi	111 Kurumun adresi	112 Kurumun adresi	113 Kurumun adresi
		114 Kurumun adresi	115 Kurumun adresi	116 Kurumun adresi	117 Kurumun adresi	118 Kurumun adresi
Yapı Denetim Kuruluşu						
Ruhhat ile ilgili Muhtelif Gevireler			Toprak Bilgileri			
3194 Sayılı İmar Kanununun ilgili maddelerine göre işlemler tamamlanmış olup, yapı müzakereler, şartname, proje müzakereleri, teknik sonuçları vb.yle ilgili yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının tasfiyemeden alınarak YAPILAN RİHAHATİ verilmiştir. Taahhütnamele ilgili yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve diğer şartlarda yapılan ruhatat ek şartnameler açısından tasfiye işlemi yapılmıştır. Yapı Ruhatatı alınan yapıların inşaatında Türk Standartlarına uygunlukla yapılmış yapıların ruhatatı mevzuat hükümlerine göre belirlenmiştir. <b>THE BELGELİ YAPILAN MALZEMESİ VE YAPILAN ELEMAN KULLANILMASI</b> ve İmar Kanununda yer alan diğer şartlar içinde inşaat başlatılmamış, devirimi <b>ZORUNLUDUR</b> . Yapı Kurulması İzin Belgesi için verildiği tarih itibarıyla bina tamamlanmış olup, Yapı Kurulması İzin Belgesi alınmamış yapılar, kanunda belirtilen ruhatat şartları içinde ruhatat yenileri. Aksi takdirde verilen ruhatat hükümlerine göre, yeniden ruhatat alınacaktır.						
119 Kurumun adresi		120 Kurumun adresi		121 Kurumun adresi		
122 Kurumun adresi		123 Kurumun adresi		124 Kurumun adresi		
Başlama Tarihinde İnşaat Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler						
125 Kurumun adresi		126 Kurumun adresi		127 Kurumun adresi		
Vize Kontrolü						
128 Kurumun adresi		129 Kurumun adresi		130 Kurumun adresi		
131 Diğer Hususlar						
<p>131. Diğer Hususlar</p> <p>131.1. Diğer Hususlar</p> <p>131.2. Diğer Hususlar</p> <p>131.3. Diğer Hususlar</p> <p>131.4. Diğer Hususlar</p> <p>131.5. Diğer Hususlar</p> <p>131.6. Diğer Hususlar</p> <p>131.7. Diğer Hususlar</p> <p>131.8. Diğer Hususlar</p> <p>131.9. Diğer Hususlar</p> <p>131.10. Diğer Hususlar</p> <p>131.11. Diğer Hususlar</p> <p>131.12. Diğer Hususlar</p> <p>131.13. Diğer Hususlar</p> <p>131.14. Diğer Hususlar</p> <p>131.15. Diğer Hususlar</p> <p>131.16. Diğer Hususlar</p> <p>131.17. Diğer Hususlar</p> <p>131.18. Diğer Hususlar</p> <p>131.19. Diğer Hususlar</p> <p>131.20. Diğer Hususlar</p> <p>131.21. Diğer Hususlar</p> <p>131.22. Diğer Hususlar</p> <p>131.23. Diğer Hususlar</p> <p>131.24. Diğer Hususlar</p> <p>131.25. Diğer Hususlar</p> <p>131.26. Diğer Hususlar</p> <p>131.27. Diğer Hususlar</p> <p>131.28. Diğer Hususlar</p> <p>131.29. Diğer Hususlar</p> <p>131.30. Diğer Hususlar</p> <p>131.31. Diğer Hususlar</p> <p>131.32. Diğer Hususlar</p> <p>131.33. Diğer Hususlar</p> <p>131.34. Diğer Hususlar</p> <p>131.35. Diğer Hususlar</p> <p>131.36. Diğer Hususlar</p> <p>131.37. Diğer Hususlar</p> <p>131.38. Diğer Hususlar</p> <p>131.39. Diğer Hususlar</p> <p>131.40. Diğer Hususlar</p> <p>131.41. Diğer Hususlar</p> <p>131.42. Diğer Hususlar</p> <p>131.43. Diğer Hususlar</p> <p>131.44. Diğer Hususlar</p> <p>131.45. Diğer Hususlar</p> <p>131.46. Diğer Hususlar</p> <p>131.47. Diğer Hususlar</p> <p>131.48. Diğer Hususlar</p> <p>131.49. Diğer Hususlar</p> <p>131.50. Diğer Hususlar</p> <p>131.51. Diğer Hususlar</p> <p>131.52. Diğer Hususlar</p> <p>131.53. Diğer Hususlar</p> <p>131.54. Diğer Hususlar</p> <p>131.55. Diğer Hususlar</p> <p>131.56. Diğer Hususlar</p> <p>131.57. Diğer Hususlar</p> <p>131.58. Diğer Hususlar</p> <p>131.59. Diğer Hususlar</p> <p>131.60. Diğer Hususlar</p> <p>131.61. Diğer Hususlar</p> <p>131.62. Diğer Hususlar</p> <p>131.63. Diğer Hususlar</p> <p>131.64. Diğer Hususlar</p> <p>131.65. Diğer Hususlar</p> <p>131.66. Diğer Hususlar</p> <p>131.67. Diğer Hususlar</p> <p>131.68. Diğer Hususlar</p> <p>131.69. Diğer Hususlar</p> <p>131.70. Diğer Hususlar</p> <p>131.71. Diğer Hususlar</p> <p>131.72. Diğer Hususlar</p> <p>131.73. Diğer Hususlar</p> <p>131.74. Diğer Hususlar</p> <p>131.75. Diğer Hususlar</p> <p>131.76. Diğer Hususlar</p> <p>131.77. Diğer Hususlar</p> <p>131.78. Diğer Hususlar</p> <p>131.79. Diğer Hususlar</p> <p>131.80. Diğer Hususlar</p> <p>131.81. Diğer Hususlar</p> <p>131.82. Diğer Hususlar</p> <p>131.83. Diğer Hususlar</p> <p>131.84. Diğer Hususlar</p> <p>131.85. Diğer Hususlar</p> <p>131.86. Diğer Hususlar</p> <p>131.87. Diğer Hususlar</p> <p>131.88. Diğer Hususlar</p> <p>131.89. Diğer Hususlar</p> <p>131.90. Diğer Hususlar</p> <p>131.91. Diğer Hususlar</p> <p>131.92. Diğer Hususlar</p> <p>131.93. Diğer Hususlar</p> <p>131.94. Diğer Hususlar</p> <p>131.95. Diğer Hususlar</p> <p>131.96. Diğer Hususlar</p> <p>131.97. Diğer Hususlar</p> <p>131.98. Diğer Hususlar</p> <p>131.99. Diğer Hususlar</p> <p>131.100. Diğer Hususlar</p>						

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



150211 No 16931

Yapı Detayları					
100	101	102	103	104	105
Mimar	EMEL ALKAN İZCİ	EMELALKAN	107	108	109
Mühür	EMEL ALKAN İZCİ	EMELALKAN	110	111	112
Çevre	EMEL ALKAN İZCİ	EMELALKAN	113	114	115
Mühür	EMEL ALKAN İZCİ	EMELALKAN	116	117	118

Yapı Detayları Kuruluşu					
100	101	102	103	104	105
100	101	102	103	104	105

Ruhuzat ile İlgili Muhafif Göstergeler				Toprak Bilgileri	
110	111	112	113	114	115
110	111	112	113	114	115
116	117	118	119	120	121

3184 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre iplevleri tamamlanmış olup, yapı müzaheretini, şartname peşinatı, proje müdahilinin, fenni masraflarını ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının tasfiyelerini alınarak YAPIM RÜHSATI verilmiştir. Tasfiyelerinde yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumlular ve ilgili mevzuatı kapsamında yapılan ruhsat eki tasfiyeler açısından tasfihe tabii değildir. Yapı Ruhsatı alınan yapıların inşaatında Türk Standartlarına uygunluğu yönündeki mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş veya TSE BELGELİ YAPIM MALZEMESİ VE YAPIM ELEMANI KULLANILMASI ve İmar Kanunu'nda yer alan suretler içinde inşaatı başlatılmış, bitirilmesi ZORUNLUDUR. Yapı Kurulması için Belgelerin ve/veya tam inşaatın tamamlanmış olması, Yapı Kurulması için Belgesi düzenlenmeden yapılar, katlarda belirlenen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenileri, Aksi takdirde verilen ruhsat hükümlerine tabii olan Ruhsat alınacaktır.

122	123	124	125
122	123	124	125

Başlama Tarihi İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler			
126	127	128	129
126	127	128	129

Vize Kontrolü				
130	131	132	133	134
130	131	132	133	134
135	136	137	138	139
140	141	142	143	144
145	146	147	148	149
150	151	152	153	154
155	156	157	158	159
160	161	162	163	164
165	166	167	168	169
170	171	172	173	174
175	176	177	178	179
180	181	182	183	184
185	186	187	188	189
190	191	192	193	194
195	196	197	198	199
200	201	202	203	204
205	206	207	208	209
210	211	212	213	214
215	216	217	218	219
220	221	222	223	224
225	226	227	228	229
230	231	232	233	234
235	236	237	238	239
240	241	242	243	244
245	246	247	248	249
250	251	252	253	254
255	256	257	258	259
260	261	262	263	264
265	266	267	268	269
270	271	272	273	274
275	276	277	278	279
280	281	282	283	284
285	286	287	288	289
290	291	292	293	294
295	296	297	298	299
300	301	302	303	304
305	306	307	308	309
310	311	312	313	314
315	316	317	318	319
320	321	322	323	324
325	326	327	328	329
330	331	332	333	334
335	336	337	338	339
340	341	342	343	344
345	346	347	348	349
350	351	352	353	354
355	356	357	358	359
360	361	362	363	364
365	366	367	368	369
370	371	372	373	374
375	376	377	378	379
380	381	382	383	384
385	386	387	388	389
390	391	392	393	394
395	396	397	398	399
400	401	402	403	404
405	406	407	408	409
410	411	412	413	414
415	416	417	418	419
420	421	422	423	424
425	426	427	428	429
430	431	432	433	434
435	436	437	438	439
440	441	442	443	444
445	446	447	448	449
450	451	452	453	454
455	456	457	458	459
460	461	462	463	464
465	466	467	468	469
470	471	472	473	474
475	476	477	478	479
480	481	482	483	484
485	486	487	488	489
490	491	492	493	494
495	496	497	498	499
500	501	502	503	504

131. Diğer Hususlar

131.1. İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre iplevleri tamamlanmış olup, yapı müzaheretini, şartname peşinatı, proje müdahilinin, fenni masraflarını ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının tasfiyelerini alınarak YAPIM RÜHSATI verilmiştir. Tasfiyelerinde yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumlular ve ilgili mevzuatı kapsamında yapılan ruhsat eki tasfiyeler açısından tasfihe tabii değildir. Yapı Ruhsatı alınan yapıların inşaatında Türk Standartlarına uygunluğu yönündeki mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş veya TSE BELGELİ YAPIM MALZEMESİ VE YAPIM ELEMANI KULLANILMASI ve İmar Kanunu'nda yer alan suretler içinde inşaatı başlatılmış, bitirilmesi ZORUNLUDUR. Yapı Kurulması için Belgelerin ve/veya tam inşaatın tamamlanmış olması, Yapı Kurulması için Belgesi düzenlenmeden yapılar, katlarda belirlenen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenileri, Aksi takdirde verilen ruhsat hükümlerine tabii olan Ruhsat alınacaktır.

131.2. İnşaatın tamamlanmış olup, yapı müzaheretini, şartname peşinatı, proje müdahilinin, fenni masraflarını ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının tasfiyelerini alınarak YAPIM RÜHSATI verilmiştir. Tasfiyelerinde yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumlular ve ilgili mevzuatı kapsamında yapılan ruhsat eki tasfiyeler açısından tasfihe tabii değildir. Yapı Ruhsatı alınan yapıların inşaatında Türk Standartlarına uygunluğu yönündeki mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş veya TSE BELGELİ YAPIM MALZEMESİ VE YAPIM ELEMANI KULLANILMASI ve İmar Kanunu'nda yer alan suretler içinde inşaatı başlatılmış, bitirilmesi ZORUNLUDUR. Yapı Kurulması için Belgelerin ve/veya tam inşaatın tamamlanmış olması, Yapı Kurulması için Belgesi düzenlenmeden yapılar, katlarda belirlenen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenileri, Aksi takdirde verilen ruhsat hükümlerine tabii olan Ruhsat alınacaktır.

131.3. İnşaatın tamamlanmış olup, yapı müzaheretini, şartname peşinatı, proje müdahilinin, fenni masraflarını ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının tasfiyelerini alınarak YAPIM RÜHSATI verilmiştir. Tasfiyelerinde yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumlular ve ilgili mevzuatı kapsamında yapılan ruhsat eki tasfiyeler açısından tasfihe tabii değildir. Yapı Ruhsatı alınan yapıların inşaatında Türk Standartlarına uygunluğu yönündeki mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş veya TSE BELGELİ YAPIM MALZEMESİ VE YAPIM ELEMANI KULLANILMASI ve İmar Kanunu'nda yer alan suretler içinde inşaatı başlatılmış, bitirilmesi ZORUNLUDUR. Yapı Kurulması için Belgelerin ve/veya tam inşaatın tamamlanmış olması, Yapı Kurulması için Belgesi düzenlenmeden yapılar, katlarda belirlenen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenileri, Aksi takdirde verilen ruhsat hükümlerine tabii olan Ruhsat alınacaktır.

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

06 EYLUL 2022

No 16931

YAPI RUHSATI Building Licence						Formül 1 (Revizyon)	
1. Ruhsatın türü: Kurumlar Kanunu ile değiştirilmiş ve geliştirilmiş yapı ruhsatı						130718123	
2. Müşahid şirket bilgileri A. Adı: AKFEN GYO B. Adres: ... C. Sicil No: ... D. Vergi No: ... E. Ticaret Sicil No: ...				3. Müşahid şirket adresi A. Adres: ... B. Adres: ... C. Adres: ... D. Adres: ... E. Adres: ...		4. Ruhsatın süresi A. Süresi: ... B. Süresi: ... C. Süresi: ...	
5. Yapı Sahibinin Bilgileri A. Adı: ... B. Adres: ... C. Sicil No: ... D. Vergi No: ...				6. Yapı Mühendisinin Bilgileri A. Adı: ... B. Adres: ... C. Sicil No: ... D. Vergi No: ...		7. Şantiye Şefinin Bilgileri A. Adı: ... B. Adres: ... C. Sicil No: ... D. Vergi No: ...	
8. Form Düzeneleme Kriterleri İlgili Özellikler				9. Yapı İle İlgili Özellikler			
10. Yapının Teknik Özellikleri				11. Yapı Projesi			
12. ...				13. ...			
14. ...				15. ...			
16. ...				17. ...			
18. ...				19. ...			
20. ...				21. ...			
22. ...				23. ...			
24. ...				25. ...			
26. ...				27. ...			
28. ...				29. ...			
30. ...				31. ...			
32. ...				33. ...			
34. ...				35. ...			
36. ...				37. ...			
38. ...				39. ...			
40. ...				41. ...			
42. ...				43. ...			
44. ...				45. ...			
46. ...				47. ...			
48. ...				49. ...			
50. ...				51. ...			
52. ...				53. ...			
54. ...				55. ...			
56. ...				57. ...			
58. ...				59. ...			
60. ...				61. ...			
62. ...				63. ...			
64. ...				65. ...			
66. ...				67. ...			
68. ...				69. ...			
70. ...				71. ...			
72. ...				73. ...			
74. ...				75. ...			
76. ...				77. ...			
78. ...				79. ...			
80. ...				81. ...			
82. ...				83. ...			
84. ...				85. ...			
86. ...				87. ...			
88. ...				89. ...			
90. ...				91. ...			
92. ...				93. ...			
94. ...				95. ...			
96. ...				97. ...			
98. ...				99. ...			
100. ...				101. ...			
102. ...				103. ...			
104. ...				105. ...			
106. ...				107. ...			
108. ...				109. ...			
110. ...				111. ...			
112. ...				113. ...			
114. ...				115. ...			
116. ...				117. ...			
118. ...				119. ...			
120. ...				121. ...			
122. ...				123. ...			
124. ...				125. ...			
126. ...				127. ...			
128. ...				129. ...			
130. ...				131. ...			
132. ...				133. ...			
134. ...				135. ...			
136. ...				137. ...			
138. ...				139. ...			
140. ...				141. ...			
142. ...				143. ...			
144. ...				145. ...			
146. ...				147. ...			
148. ...				149. ...			
150. ...				151. ...			
152. ...				153. ...			
154. ...				155. ...			
156. ...				157. ...			
158. ...				159. ...			
160. ...				161. ...			
162. ...				163. ...			
164. ...				165. ...			
166. ...				167. ...			
168. ...				169. ...			
170. ...				171. ...			
172. ...				173. ...			
174. ...				175. ...			
176. ...				177. ...			
178. ...				179. ...			
180. ...				181. ...			
182. ...				183. ...			
184. ...				185. ...			
186. ...				187. ...			
188. ...				189. ...			
190. ...				191. ...			
192. ...				193. ...			
194. ...				195. ...			
196. ...				197. ...			
198. ...				199. ...			
200. ...				201. ...			
202. ...				203. ...			
204. ...				205. ...			
206. ...				207. ...			
208. ...				209. ...			
210. ...				211. ...			
212. ...				213. ...			
214. ...				215. ...			
216. ...				217. ...			
218. ...				219. ...			
220. ...				221. ...			
222. ...				223. ...			
224. ...				225. ...			
226. ...				227. ...			
228. ...				229. ...			
230. ...				231. ...			
232. ...				233. ...			
234. ...				235. ...			
236. ...				237. ...			
238. ...				239. ...			
240. ...				241. ...			
242. ...				243. ...			
244. ...				245. ...			
246. ...				247. ...			
248. ...				249. ...			
250. ...				251. ...			
252. ...				253. ...			
254. ...				255. ...			
256. ...				257. ...			
258. ...				259. ...			
260. ...				261. ...			
262. ...				263. ...			
264. ...				265. ...			
266. ...				267. ...			
268. ...				269. ...			
270. ...				271. ...			
272. ...				273. ...			
274. ...				275. ...			
276. ...				277. ...			
278. ...				279. ...			
280. ...				281. ...			
282. ...				283. ...			
284. ...				285. ...			
286. ...				287. ...			
288. ...				289. ...			
290. ...				291. ...			
292. ...				293. ...			
294. ...				295. ...			
296. ...				297. ...			
298. ...				299. ...			
300. ...				301. ...			
302. ...				303. ...			
304. ...				305. ...			
306. ...				307. ...			
308. ...				309. ...			
310. ...				311. ...			
312. ...				313. ...			
314. ...				315. ...			
316. ...				317. ...			
318. ...				319. ...			
320. ...				321. ...			
322. ...				323. ...			
324. ...				325. ...			
326. ...				327. ...			
328. ...				329. ...			
330. ...				331. ...			
332. ...				333. ...			
334. ...				335. ...			
336. ...				337. ...			
338. ...				339. ...			
340. ...				341. ...			
342. ...				343. ...			
344. ...				345. ...			
346. ...				347. ...			
348. ...				349. ...			
350. ...				351. ...			
352. ...				353. ...			
354. ...				355. ...			
356. ...				357. ...			
358. ...				359. ...			
360. ...				361. ...			
362. ...				363. ...			
364. ...				365. ...			
366. ...				367. ...			
368. ...				369. ...			
370. ...				371. ...			
372. ...				373. ...			
374. ...				375. ...			
376. ...				377. ...			
378. ...				379. ...			
380. ...				381. ...			
382. ...				383. ...			
384. ...				385. ...			
386. ...				387. ...			
388. ...				389. ...			
390. ...				391. ...			
392. ...				393. ...			
394. ...				395. ...			
396. ...				397. ...			
398. ...				399. ...			
400. ...				401. ...			
402. ...				403. ...			
404. ...				405. ...			
406. ...				407. ...			
408. ...				409. ...			
410. ...				411. ...			
412. ...				413. ...			
414. ...				415. ...			
416. ...				417. ...			
418. ...				419. ...			
420. ...				421. ...			
422. ...				423. ...			
424. ...				425. ...			
426. ...				427. ...			
428. ...				429. ...			
430. ...				431. ...			
432. ...				433. ...			
434. ...				435. ...			
436. ...				437. ...			
438. ...				439. ...			
440. ...				441. ...			
442. ...				443. ...			
444. ...				445. ...			
446. ...				447. ...			
448. ...				449. ...			
450. ...				451. ...			
452. ...				453. ...			
454. ...				455. ...			
456. ...				457. ...			
458. ...				459. ...			
460. ...				461. ...			
462. ...				463. ...			
464. ...				465. ...			
466. ...				467. ...			
468. ...				469. ...			
470. ...				471. ...			
472. ...				473. ...			
474. ...				475. ...			
476. ...				477. ...			
478. ...				479. ...			
480. ...				481. ...			
482. ...				483. ...			
484. ...				485. ...			
486. ...				487. ...			
488. ...				489. ...			
490. ...				491. ...			
492. ...				493. ...			
494. ...				495. ...			
496. ...				497. ...			
498. ...				499. ...			
500. ...				501. ...			
502. ...				503. ...			
504. ...				505. ...			
506. ...				507. ...			
508. ...				509. ...			
510. ...				511. ...			
512. ...				513. ...			
514. ...				515. ...			
516. ...				517. ...			
518. ...				519. ...			
520. ...				521. ...			
522. ...				523. ...			
524. ...				525. ...			
526. ...				527. ...			
528. ...				529. ...			
530. ...				531. ...			
532. ...				533. ...			
534. ...				535. ...			
536. ...				537. ...			
538. ...				539. ...			
540. ...				541. ...			
542. ...				543. ...			
544. ...				545. ...			
546. ...				547. ...			
548. ...				549. ...			
550. ...				551. ...			
552. ...				553. ...			
554. ...				555. ...			
556. ...				557. ...			
558. ...				559. ...			
560. ...				561. ...			
562. ...				563. ...			
564. ...				565. ...			
566. ...				567. ...			
568. ...				569. ...			
570. ...				571. ...			
572. ...				573. ...			
574. ...				575. ...			
576. ...				577. ...			
578. ...				579. ...			
580. ...				581. ...			
582. ...				583. ...			
584. ...				585. ...			
586. ...				587. ...			
588. ...				589. ...			
590. ...				591. ...			
592. ...				593. ...			
594. ...				595. ...			
596. ...				597. ...			
598. ...				599. ...			
600. ...				601. ...			
602. ...				603. ...			
604. ...				605. ...			
606. ...				607. ...			
608. ...				609. ...			
610. ...				611. ...			
612. ...				613. ...			
614. ...				615. ...			
616. ...				617. ...			
618. ...				619. ...			
620. ...				621. ...			
622. ...				623. ...			
624. ...				625. ...			
626. ...				627. ...			
628. ...				629. ...			
630. ...				631. ...			
632. ...				633. ...			
634. ...				635. ...			
636. ...				637. ...			
638. ...				639. ...			
640. ...				641. ...			
642. ...				643. ...			
644. ...				645. ...			
646. ...				647. ...			
648. ...				649. ...			
650. ...				651. ...			
652. ...				653. ...			
654. ...				655. ...			
656. ...				657. ...			
658. ...				659. ...			
660. ...				661. ...			
662. ...				663. ...			
664. ...				665. ...			
666. ...				667. ...			
668. ...				669. ...			
670. ...				671. ...			
672. ...				673. ...			
674. ...				675. ...			
676. ...				677. ...			
678. ...				679			



#16931  
06 EYLÜL 2022

06 EYLÜL 2022

VAZİYET PLANI



- VHT PARK
- VHT EYİ VAZİ
- TOBAR ALAN
- VHT STADION/BAŞA - TCDD
- KZK OSMAN



Yapı İşleri Mühürü  
T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE KLİMA BAKANLIĞI  
MİMARLIK BAKANLIĞI  
MİMARLAR ODASI

No	Yeni Değerler	Değerler
1	Ticaret Alanları Zemin Kat Alanı	12.288 m <sup>2</sup>
2	Ticaret Alanları 1. Kat Alanı	1.852 m <sup>2</sup>
3	Sanayi Alanları Zemin Kat Alanı	2.210 m <sup>2</sup>
4	Yürüyüş Alanları Zemin Kat Alanı	16.240 m <sup>2</sup>
5	Orman Alanı	2.880 m <sup>2</sup>
6	VHT Zemin Kat Alanı	2.700 m <sup>2</sup>
7	Ticari Alanlar	600 m <sup>2</sup>
8	Yeni Kat Alanları	220 m <sup>2</sup>

#16931  
06 EYLÜL 2022

06 EYLÜL 2022



MİMARLIK BAKANLIĞI  
MİMARLAR ODASI  
MİMARLIK BAKANLIĞI  
MİMARLAR ODASI

ZEMİN KAT PLANI

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



№16931

08 EYLÜL 2022

08 EYLÜL 2022



1. KAT PLANI

214



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Bu Belge, 5070 sayılı " Elektronik İmza Kanunu " çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ  
İNŞAAT FAKÜLTESİ - İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ BÖLÜMÜ

No 16931

06 EYLÜL 2022

İSTANBUL İLİ,  
KADIKÖY İLÇESİ, TCDD SÖĞÜTLÜÇEŞME  
İSTASYONU ARAZİ ÜZERİNE İNŞASI PLANLANAN  
YAPI PROJESİ HAKKINDA  
DEĞERLENDİRME RAPORU

Raporu Hazırlayanlar

Doç. Dr. M. Şükrü ÖZÇOBAN

Doç. Dr. Aslı Pelin GÜRGÜN



FIRATÇAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.  
Esentepe, Moh. Büyükdere Cad.  
No:201 D:151 3551/15/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 817/05-D  
ZİNCİRLİKUYU V.D. : 348 072 7492

Bu rapor, YTÜ Döner Sermaye İşletmeleri Yönetmeliği çerçevesinde 17.03.2022 tarih ve 2022/12-12 sayılı İnşaat Fakültesi Yönetim Kurulu kararına istinaden hazırlanmıştır.

MART 2022



2/2  
[Handwritten signatures]

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

№ 16931



YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ  
İNŞAAT FAKÜLTESİ - İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ BÖLÜMÜ

06 EYLÜL 2022

**İSTANBUL İLİ, KADIKÖY İLÇESİ, TCDD SÖĞÜTLÜÇEŞME  
İSTASYONU ARAZİ ÜZERİNE İNŞASI PLANLANAN  
YAPI PROJESİ HAKKINDA  
DEĞERLENDİRME RAPORU**

**1. KONU**

İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, TCDD Söğütlüçeşme İstasyonu Arazi Üzerine İnşası Planlanan Yapı Projesi kapsamında Rehber Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından oluşturulan gayrimenkul değerlendirme raporunun incelenmesini TCDD 1. Bölge Müdürlüğü, Emlak Servis Müdürlüğü Yıldız Teknik Üniversitesi İnşaat Fakültesi Dekanlığına başvurarak bu çalışma ile ilgili değerlendirme yapılmasını talep edilmiştir.

Yıldız Teknik Üniversitesi İnşaat Fakültesi Dekanlığı tarafından görevlendirilen heyetimiz kendisine sunulan bilgi ve belgelere dayanarak Döner Sermaye Yönetmeliği çerçevesinde bu raporu hazırlamışlardır.

**2. PROJENİN GEÇMİŞİ**

- İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Hasanpaşa Mahallesi, Söğütlüçeşme Tren İstasyonu Yüksek Hızlı Tren Garı Projesi değerlendirme raporu (Nisan 2018 Değerlendirme Raporu), YTÜ Döner Sermayesi İşletmeleri Yönetmeliği çerçevesinde 10.04.2018 tarih ve 2018/21-4 sayılı İnşaat Fakültesi Yönetim Kurulu kararına istinaden hazırlanmıştır. Söz konusu proje ile ilgili olarak, Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü/TCDD 1. Müdürlüğü (kısaca TCDD) ve Fıratcan İnşaat Turizm ve Ticaret Limited Şti. arasında, daha önce iki sözleşme imzalanmıştır.



İYCAN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET A.Ş.  
Sentez Mah. Büyükdere Cad.  
No:201 D:151 Sisli/İSTANBUL  
Tic. Sic. No:617108-0  
KIRILIKOVA Y.D. : 386 972 7492

Nisan 2018 Değerlendirme Raporu'nda, Fıratcan İnşaat Turizm ve Ticaret Limited Şti. tarafından iletilen belgeler incelenmiş, ve inşaat yatırım maliyeti, kira gelirleri, inşaat süresi, plan ve ruhsat süreleri, işletme süresi ve kira bedelinin belirlenmesi konularıyla ilgili değerlendirmeler sunulmuştur.

BTZ

2/18  
İLETİMİ  
MÜHÜRÜ

BTZ

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

№ 16931

06 EYLUL 2022



YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ  
İNŞAAT FAKÜLTESİ - İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ BÖLÜMÜ

- Nisan 2018 Değerlendirme Raporu'nun sunulmasının ardından günümüze kadar geçen süre içerisinde, söz konusu fikir projeyi gerçekleştirmek amacıyla, inşaat faaliyetlerine başlanamamış ve ardından proje değişikliğe uğramıştır. Bu esnada küresel ve yerel ekonomik koşullar değişmiş, bunların yanı sıra tüm dünyada salgın haline gelen ve ülkemizde de farklı alanlarda tedbirlerin alınmasını zorunlu kılan Covid-19 pandemisi ortaya çıkmıştır.
- Yukarıda belirtilen koşullar oluşmadan önce hazırlanan Nisan 2018 Değerlendirme Raporu'nda, Mart 2018 tarihindeki ekonomik parametreler dikkate alınarak, proje sözleşmesinin taraflar arasında imzalanmasının ardından geçen süre için maliyet artışları ilgili değerlendirmeler sunulmuştur.
- 2022 yılında gelindiğinde,
  - Proje sahasında daha yoğun bir şekilde zemin etüt çalışmaları gerçekleştirilmiş, jeolojik ve jeofizik incelemeler yapılmış, hazırlanan geoteknik rapor sonucunda zemin zayıf zemin sınıfında belirlenmiş ve elde edilen bilgiler doğrultusunda 2018 Sözleşme eki raporunda yer almayan zemin iyileştirme faaliyetleri için çalışma yapılmıştır.
  - Proje sahasında zemin etüt çalışmaları yapılmış, Jeolojik ve Jeofizik İncelemeler, CPTU ve Geoteknik Rapor doğrultusunda zeminin zayıf zemin sınıfına girdiği tespit edilmiştir. Bunların sonucunda sahaya özel sismik analizlerin yapılması gerekliliği doğmuş ve tasarım bu çalışmadan elde edilen verilere göre sonlandırılmıştır. 2018 Sözleşme eki raporunda yer almayan zemin iyileştirmeye yönelik maliyetler eklenmiştir.
  - Zemin iyileştirme tedbirleri yapılan sondaj çalışmalarına göre hazırlanan geoteknik rapora uygun olarak artırılmıştır. (Q120/Q150 çapında kazıklar ve ilave tedbirler)
  - Arazi de diğer yapılarının oturduğu bölümlerde zemin sınıfına göre jet grout, geogrid ile mekanik dolgu yapılması ve DSM zemin iyileştirme yöntemlerinin uygulanmasına karar verilerek zemin iyileştirme projeleri yapılmıştır.



EHRAÇAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.  
Esentepe Mah. Büyükdere Cad.  
No:201 D:151-516 İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 09/185-0  
ZİNCİRLİKUYU V.D. : 389 072 7492

3/15

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

№ 16931



**YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ**  
**İNŞAAT FAKÜLTESİ - İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ BÖLÜMÜ**

06 EYLÜL 2022

- 380 m uzunluğundaki YHT peronu mevcut Marmaray hattında yer alan kazıkların konumundan uzaklaşmak için YHT viyadüğünün diğer tarafına alınarak 210 m uzunluğunda ve 6,7 metre genişliğinde olacak şekilde projelendirilmesine karar verilmiştir. (Bknz Vaziyet Planı)
- Arazi içerisinde viyadük ve peron inşaatlarının yapılabilmesi için saha içerisinde yer alan mevcut altyapıların deplasmanı maliyetleri eklenmiştir.
- YHT Hizmet Binasının maliyetlerine İnce İşler & Tefriş İşleri & Elektrik & Mekanik İşler & Asansör & Yürüyen Merdiven bedelleri dahil değildir.

**3. PROJENİN GÜNCEL DURUMU**

Projenin güncel durumu (ruhsat projesi) ile ilk durumu arasındaki farklar ve benzerlikler aşağıda özetlenmiştir.

- Projenin yapılacağı arazi bir önceki proje ile aynıdır.
- 380 m uzunluğundaki YHT peronu mevcut Marmaray hattında yer alan kazıkların konumundan uzaklaşmak için YHT viyadüğünün diğer tarafına alınarak 210 m uzunluğunda ve 6,7 metre genişliğinde olacak şekilde projelendirilmesine karar verilmiştir. (Bknz Vaziyet Planı)
- Nisan 2018 Değerlendirme Raporu'nda belirtildiği üzere, projenin gerçekleştirileceği arazide o tarihe kadar zemin etüdü yapılmamış ve bu durumun proje süre ve maliyetine yansıtacağı değerlendirilmiştir. Günümüze gelindiğinde, proje sahasında zemin etüt çalışmaları yapılmış, Jeolojik ve Jeofizik İncelemeler, CPTU ve Geoteknik Rapor doğrultusunda zeminin zayıf zemin sınıfına girdiği tespit edilmiştir. Bu durum, projenin başlamasından önce zeminde iyileştirme yapılması gerektiği koşulunu ortaya çıkarmıştır.
- Zemin iyileştirme tedbirleri yapılan sondaj çalışmalarına göre hazırlanan geoteknik rapora uygun olarak arttırılmıştır (Q120/Q150 çapında kazıklar ve ilave tedbirler).
- Arazide diğer yapılarının oturduğu bölümlerde zemin sınıfına göre jet grout, geogrid ile mekanik dolgu yapılması ve DSM zemin iyileştirme yöntemlerinin uygulanmasına karar verilerek zemin iyileştirme projeleri yapılmıştır.
- Zemin iyileştirme için gerekli olan ek faaliyetlerin maliyetleri hesaplanmıştır.



FIRATCAN İNŞAAT TUCİZİM VE  
Esatıyda Bıah. Bıyokıdere/İzmir  
No:201.0.151 Sıstı/İST/İnşaat  
Tic. Sic. No: 017105-0  
ZİHNCİRLİNDİRİLMİŞTİR. 1. 2022.07.27

stz



4/13

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

No 16931



06 EYLÜL 2022

**YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ**  
**İNŞAAT FAKÜLTESİ - İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ BÖLÜMÜ**

- Arazi içerisinde viyadük ve peron inşaatlarının yapılabilmesi için saha içerisinde yer alan mevcut altyapıların deplasmanı maliyetleri eklenmiştir.
- YHT Hizmet Binasının maliyetlerine ince işler, tefriş işleri, elektrik ve mekanik işleri, asansör, yürüyen merdiven bedelleri dahil edilmemiştir.
- Eski Proje ve Yeni Projede yer alan kat ve inşaat sınıf dağılımları ile ilgili olarak alan karşılaştırmaları Tablo 1 ve Tablo 2'de verilmiştir.

Tablo 1. Kat Dağılımına göre Karşılaştırma

Kat Dağılımı	Eski Proje (m <sup>2</sup> )	Yeni Proje (m <sup>2</sup> )
3.ncü Bodrum Kat	11.238	0
2.nci Bodrum Kat	18.238	0
1.nci Bodrum Kat	917	3.188
Zemin Kat	29.718	14.099
1.nci Kat	7.154	1.852
2.nci Kat	7.154	0
<b>Toplam</b>	<b>74.419</b>	<b>19.139</b>



FIRATÇAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.  
Esentepe Mah. Büyükdere Cad.  
No:201 D:151 Sisli/Beşiktaş  
M. Sic. No: 0171090  
TİC Sic. No: 336 072 7492

5/13

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

№ 16931



06 EYLÜL 2022

YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ  
İNŞAAT FAKÜLTESİ - İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ BÖLÜMÜ

Tablo 2. Sınıf Dağılımına göre Karşılaştırma

Sınıf Dağılımı	Eski Proje (m <sup>2</sup> )	Yeni Proje (m <sup>2</sup> )
Toplam Bina İnşaat Alanı	74.419	19.139,50
YHT İlave Peron İnşaat Alanı	3.381	1.470
Toplam İnşaat Alanı	77.800	20.609
Kiralanabilir Ticari Alan	20.130	12.901
Tiyatro ve Çok Amaçlı Salon	4.391	751
Depo ve Teknik Hacim	917	499
Otopark	29.479	2.689
Çevre Düzenlemesi (Sert-Bitkisel)	15.282	13.068
Çevre Düzenlemesi (Açık Otopark - Meydanlar)		13.941

Eski Proje ve Yeni Proje vaziyet planları Şekil 1 ve Şekil 2'de verilmiştir.



Şekil 1. Eski Proje Vaziyet Planı



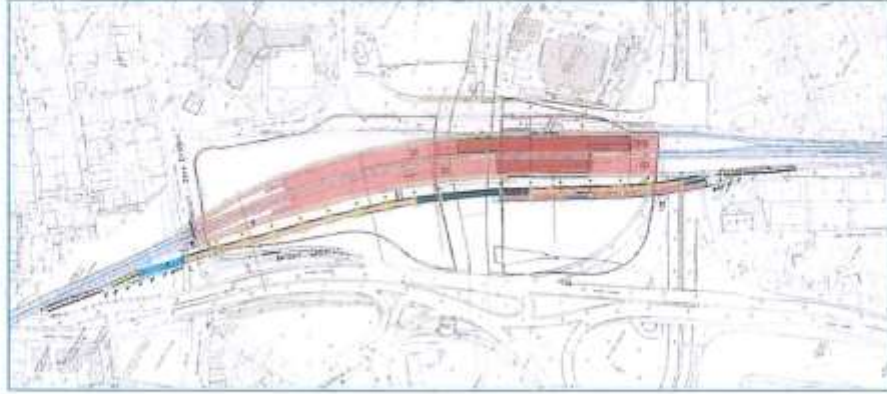
FIRATÇI İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.  
Esentepe Mah. Büyükdere Cad.  
No:201 D:5/51 Sisli/STANBUL  
Tic.Sic. No: 27.185-6  
MİNCİRLİKUYU V.D. 3366 073 7492

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

№ 16931



YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ  
İNŞAAT FAKÜLTESİ - İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ BÖLÜMÜ 06 EYLÜL 2022



Şekil 2. Yeni Proje Vaziyet Planı

- Vaziyette ve planlarda da görüldüğü üzere, iki proje arasında kiralanabilir alanlar ve çevre düzenlemesi gerektiren alanlar oldukça farklıdır. Ayrıca eski projede hesaplanan maliyet çalışmasında yeni tren hattı için yapılması gerekli viyadük ve zemin iyileştirme maliyetleri hesaba katılmamıştır. Tüm bu değişiklikler, proje ile ilgili gelir öngörülerini olumsuz etkileyerek maliyete de yansımaktadır.
- Viyadük yapısının dışında kalan kiralanabilir alanlar ve çevre düzenlemesi gerektiren alanlarda da zemin etüt çalışmalarına göre jet grout, geogrid ile mekanik dolgu yapılması ve DSM zemin iyileştirme yöntemlerinin uygulanması gerekliliği doğmuştur.
- Yapılacak olan viyadük yapısının kesit ve ayak yerleşimleri Şekil 3 ve Şekil 4'te gösterilmiştir.

2/2

7/13

FİRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.  
Esençay Mah. Büyükdere Cad.  
No:201 D:151-SİĞİRİTANIRI  
Eğ. Sic. No: 877195-0  
T.C. İÇİŞİLERİ BAKANLIĞI  
MİLLÎ GELİR BAKANLIĞI  
MÜHÜRÜ

7/13

7/13

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

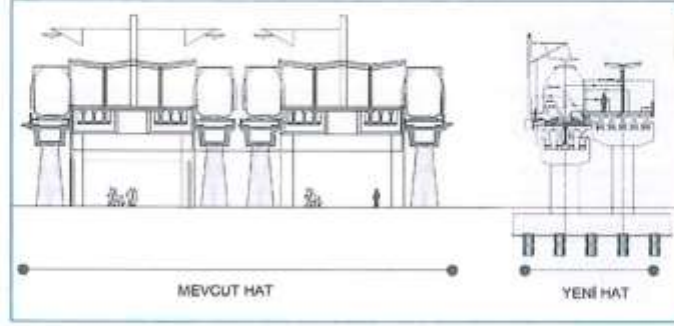




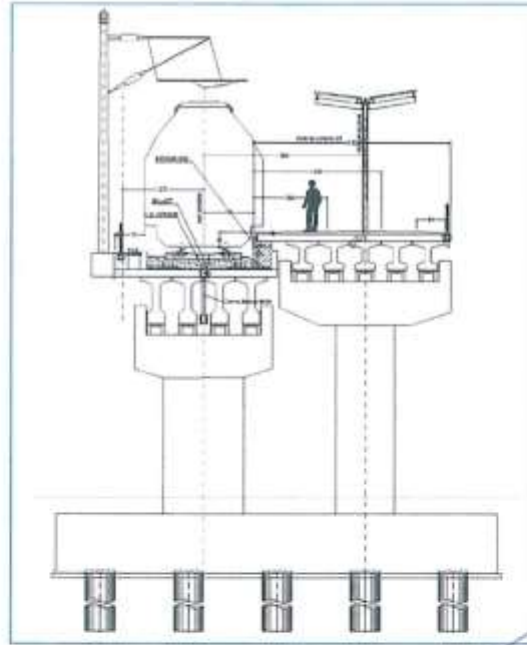
No 16931

06 EYLÜL 2022

YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ  
İNŞAAT FAKÜLTESİ - İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ BÖLÜMÜ



Şekil 3.



Şekil 4.

8/13

FIRATECAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.  
Esnatlar Mah. Büyükdere Cad.  
No:201 D-151 Şişli/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 017705-0  
MİNCİRCİKUYU V.D. : 306 072 7492

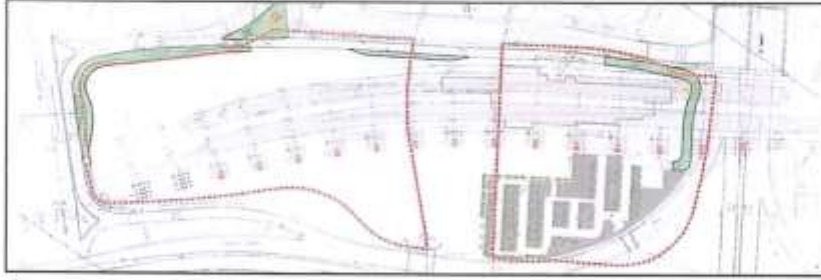




YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ  
İNŞAAT FAKÜLTESİ - İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ BÖLÜMÜ

№ 16931

06 EYLÜL 2022



Şekil 5.

- Ortaya çıkan yeni proje maliyetine ait değerlendirmeler, Nisan 2018 Değerlendirme Raporu ve Haziran 2021 Değerlendirme Raporlarında kullanılan yapı sınıfı bilgileri kullanılarak oluşturulan tablo ile birlikte karşılaştırmalı olarak aşağıda verilmiştir.

Tablo 3. Sözleşme Eki Rapor Yatırım Bedeli

		Nisan 2018 Değerlendirme Raporu		
A	İnşaat alanı	77.800	5-D	214.078.370 TL
B	Müteahhit karı hariç		90%	192.630.533 TL
C	İksa maliyeti			10.000.000 TL
D	Çevre düzenleme (altyapı, yol, peyzaj, kamera sistemi ve odası)	15.282	1000	15.282.000 TL
E	Ruhsat ve harçlar			1.500.000 TL
F	Dekorasyon (Tiyatro ve çok amaçlı salonlar)			7.000.000 TL
Genel Toplam (B+C+D+E+F)				226.452.533 TL

2/2

9/13

ŞİRKET İŞLEMLERİ  
T.C. D.İ.İ.İ. İŞLEMLERİ  
MÜHÜRÜ

FIRATÇAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.  
Eskişehir Mah. Büyükdere Cad.  
No:201 D-15T SİĞİRİ İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 271755-0  
ZİNCİRLİKUYU V.D. : 358 072 7492

ŞİRKET İŞLEMLERİ  
T.C. D.İ.İ.İ. İŞLEMLERİ  
MÜHÜRÜ

ŞİRKET İŞLEMLERİ  
T.C. D.İ.İ.İ. İŞLEMLERİ  
MÜHÜRÜ

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



No 16931

YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ  
İNŞAAT FAKÜLTESİ - İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ BÖLÜMÜ

06 EYLÜL 2022

Tablo 4. Haziran 2021 Proje Yatırım Bedeli

İnşaat Maliyet Hesap Tablosu - 2021 RAPOR				
A	İnşaat Alanı	22.123	4.700	103.975.750
B	Müteahhit Karı Hariç		90%	93.578.175
C	Çevre Düzenlemesi	13.941	3.188	44.437.894
D	Çevre Düzenlemesi - SB	13.068	2.125	27.769.500
E	Ruhsat ve Harçlar			2.571.970
F	Tren Demiryolu (Viyadük İşleri)			60.483.374
G	Zemin İşleri			24.875.789
<b>GENEL TOPLAM (B+C+D+E+F+G)</b>				<b>253.716.702</b>

Tablo 5. Haziran 2021 Proje Yatırım Bedeli

İnşaat Maliyet Hesap Tablosu - 2022 RAPOR				
A	İnşaat Alanı	18.311	7.800	142.823.460
A1	İnşaat Alanı - YHT Hizmet Binası	2.298	4.229	9.719.511
B	Müteahhit Karı Hariç		90%	137.288.673
C	Çevre Düzenlemesi	13.941	5.290	73.747.994
D	Çevre Düzenlemesi - SB	13.068	3.527	46.085.553
E	Ruhsat ve Harçlar			3.503.023
F	Tren Demiryolu (Viyadük İşleri)			63.012.165
G	Zemin İşleri			38.641.515
G1	Zemin İşleri - Diğer Binalar			24.163.389
H	Altyapı Deplase İşleri			6.970.213
<b>GENEL TOPLAM (B+C+D+E+F+G+G1+H)</b>				<b>393.412.526</b>

FİDANCI İNŞAAT TURİZM VE İÇİŞİ  
EĞİTİM VE ARAŞTIRMA A.Ş.  
Eskişehir Mah. Boyuköyler Cad.  
No:200 ÖZTİSİ Şişli/Beşiktaş/İST.  
M. Sic. No: 27115-0  
ZARFIYIKIYAR K.O. : 306 072 7492



Yukarıdaki tablodan da görüleceği üzere yapı sınıfı ve aşağıdaki teknik verilere göre hesaplamalar yapılmıştır.

- Nisan 2018 Değerlendirme Raporu'nda hesaplanan maliyet çalışmasında yer almayan yeni tren hattı için yapılması gerekli viyadük ve zemin iyileştirme maliyetleri hesaba katılmıştır.
- Nisan 2018 Değerlendirme Raporu'nda belirtildiği üzere, projenin gerçekleştirileceği arazide o tarihe kadar zemin etüdü yapılmamış ve bu durumun proje süreci ve maliyetine yansıtacağı değerlendirilmiştir. Günümüze gelindiğinde, proje sahasında zemin etüt çalışmaları yapılmış, Jeolojik ve Jeofizik İncelemeler, CPTU ve Geoteknik Rapor

202

10/13

20

20

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



No 16931

06 EYLÜL 2022

**YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ  
İNŞAAT FAKÜLTESİ - İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ BÖLÜMÜ**

- doğrultusunda zeminin zayıf zemin sınıfına girdiği tespit edilmiştir. Bu durum, projenin başlamasından önce zeminde iyileştirme yapılması gerektiği koşulunu ortaya çıkırmıştır.
- Zemin iyileştirme tedbirleri yapılan sondaj çalışmalarına göre hazırlanan geoteknik rapora uygun olarak arttırılmıştır (Q120/Q150 çapında kazıklar ve ilave tedbirler).
  - Arazi de diğer yapılarının oturduğu bölümlerde zemin sınıfına göre jet grout, geogrid ile mekanik dolgu yapılması ve DSM zemin iyileştirme yöntemlerinin uygulanmasına karar verilerek zemin iyileştirme projeleri yapılmıştır.
  - Zemin iyileştirme için gerekli olan ek faaliyetlerin maliyetleri hesaplanmıştır.
  - Arazi içerisinde viyadük ve peron inşaatlarının yapılabilmesi için saha içerisinde yer alan mevcut altyapıların deplasmanı maliyetleri eklenmiştir.
  - YHT Hizmet Binasının maliyetlerine ince işler, tefriş işleri, elektrik ve mekanik işleri, asansör, yürüyen merdiven bedelleri dahil edilmemiştir.

Nisan 2018 Değerlendirme Raporu'nda daha önce de belirtildiği üzere finansman maliyeti, yatırım maliyeti hesabına dahil edilmemiştir. Öngörülen yatırım bedeline göre Merkez Bankası güncel faiz verilerine göre yapılan analizler doğrultusunda güncel finansman maliyeti hesaplanmıştır. Ayrıca yapılan zemin etüt değerlendirmeler sonucunda gerçekleştirilmesi gereken zemin iyileştirme işleri de daha önce hesaplanmamıştır. Bu güncellemeler, projenin geri dönüşü ile ilgili yapılan güncel hesaplamalara dahil edilmiştir. Bu hesaplamalar Tablo 6'da gösterilmiştir.

Tablo 6. Finansman Maliyet Hesabı (güncel)

KAPAMA FAHRETLERİ	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Özellikler	0	219.820.034	219.412.552	194.231.992	191.073.295	245.884.879	296.700.262	347.529.631	408.359.000	469.188.369	529.017.738	588.847.107	648.676.476
Ertesi Kaldırımı	262.276.913	316.127.500	370.000.000	423.876.587	477.753.174	531.629.761	585.506.348	639.382.935	693.259.522	747.136.109	801.012.696	854.889.283	908.765.870
Mevcutları Üzerine	0	0	49.176.565	49.176.565	49.176.565	49.176.565	49.176.565	49.176.565	49.176.565	49.176.565	49.176.565	49.176.565	49.176.565
Yatırım Maliyeti	262.276.913	316.127.500	370.000.000	423.876.587	477.753.174	531.629.761	585.506.348	639.382.935	693.259.522	747.136.109	801.012.696	854.889.283	908.765.870
Faiz Hukuk	16.708.502	33.417.004	50.125.506	66.834.008	83.542.510	100.251.012	116.959.514	133.668.016	150.376.518	167.085.020	183.793.522	200.502.024	217.210.526
<b>Finansman Maliyeti</b>	<b>278.985.415</b>	<b>349.544.504</b>	<b>420.125.506</b>	<b>490.710.595</b>	<b>561.295.684</b>	<b>631.880.773</b>	<b>702.465.862</b>	<b>773.050.951</b>	<b>843.636.040</b>	<b>914.221.129</b>	<b>984.806.218</b>	<b>1.055.391.307</b>	<b>1.125.976.396</b>
Finansman Maliyeti	278.985.415	349.544.504	420.125.506	490.710.595	561.295.684	631.880.773	702.465.862	773.050.951	843.636.040	914.221.129	984.806.218	1.055.391.307	1.125.976.396
Finansman Maliyeti	278.985.415	349.544.504	420.125.506	490.710.595	561.295.684	631.880.773	702.465.862	773.050.951	843.636.040	914.221.129	984.806.218	1.055.391.307	1.125.976.396

Kiralanabilir alanların gelir öngörülmesi ve işletme döneminde oluşacak giderlerin güncel değerleri, Nisan 2018 Değerlendirme Raporu'nda yer alan veriler yeniden ele alınmıştır. TÜİK tarafından açıklanan enflasyon verileri ve piyasa rayiç bedelleri kullanılarak yeniden hesaplanmış ve Tablo 7 ve Tablo 8'de gösterilmiştir.



FIRATÇAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.  
Etiler-Sarıyer-Beşiktaş/İstanbul  
KAYIT NO: 151/13/2008  
Tic. Sic. No: 272715-0  
ZİNCİRLİKÜYÜ V.D. : 306 072-2492

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



№ 16931

YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ  
İNŞAAT FAKÜLTESİ - İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ BÖLÜMÜ

06 EYLÜL 2022

Tablo 7. Mekanlar ve Hesaplanan Kira Değerleri

Mekan	Brüt Alanı (m2)	Birim Kira Değeri (TL/m2/ay)	Toplam Kira Değeri
Kiralanabilir Ticari Alanlar (Zemin)	11.800	100,0	1.180.030
Kiralanabilir Ticari Alanlar (1.Kat)	1.852	60,0	111.120
Teknik Hacim	499	0,0	0
Otopark	2.689	18,5	49.747
Reklam ve İstasyon İsim Hakkı			90.000
İşletme Öncesi Kira Geliri			10.000
Toplam Aylık Kira Geliri			1.440.897
<b>Toplam Yıllık Kira Geliri</b>			<b>17.290.758</b>

Tablo 8. İşletme Gider Hesaplamaları

Gider Kalemleri	Brüt Alanı (m2)	Birim Gider (TL/m2/ay)	Toplam Gider
Ortak Alan Giderleri	23.241	158,5	3.684.086
Yıllık Bakım Onarım Giderleri	-	3.302.416,1	3.302.416
İşletme ve Yönetim Giderleri	16.841	118,9	2.002.140
TCDD Kira Gideri			720.000
<b>Yıllık Toplam Gider</b>			<b>9.708.642</b>

- Nisan 2018 Değerlendirme Raporu'nda yer almayan TCDD Kira Gideri güncel durumda kiralanabilir ticari alanlarda azalma olması sebebi ile Aylık 60.000 TL/Ay olacak şekilde İşletme Gider Hesaplamalarına eklenmiştir.

Nisan 2018 Değerlendirme Raporu'nda yer alan verilerin güncellenmesi ve finansman maliyetlerinin eklenmesi sonucunda hesaplanan işletme giderleri Tablo 9'da verilmiştir.

Tablo 9. Yatırım Değerlendirme Tablosu

	Finansman Maliyeti hariç	Finansman Maliyeti dahil
Yıllık Kira Net Geliri	7.582.1161	4.626.116
<b>İnşaat Maliyet / Kira Net Geliri</b>	<b>51,88</b>	<b>98,51</b>



2/2

İNŞAAT İNŞAAT YATIRIM VE DİĞ. A.Ş.  
Kıyafetçe Mah. Beşiktaş/İstanbul  
No:701/0-251 Şişli/İSKENDERİLİ  
Tic. Sic. No: 817485-0  
KURUCULUĞU V.D. : 30.08.2007 7492

12/13

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

№ 16931



YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ  
İNŞAAT FAKÜLTESİ - İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ BÖLÜMÜ

06 EYLUL 2022

- Yukarıda detayları anlatıldığı üzere Nisan 2018 Değerlendirme Raporu'nda hesaplanan toplam yatırım maliyeti olan 226.452.533 TL, TL güncel finansal veriler ve proje değişiklikleri göz önünde bulundurulduğunda 393.412.526 TL olarak ortaya çıkmaktadır. Hesaplanan bu yatırım bedelinde müteahhit karı bulunmamaktadır.

#### 4. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Söz konusu projeye ait inşaat faaliyetlerine, en son değerlendirme raporunun hazırlandığı Nisan 2018 yılından bu yana, daha önceki bölümlerde detayları anlatıldığı üzere henüz başlanmamıştır. Projeye başladıktan sonra süreçlerin hızlı ilerleyebilmesi için kısmi kabul yapılarak işlerin düzenli yürütülmesi, projenin istenen sürede tamamlanmasına katkıda bulunacaktır. İmalatları tamamlanan alanlar kiralanabilir hale geldiğinde, bu alanlardan gelir elde edilmeye başlanması sağlanabilir ve toplam ticari kiralanabilir alanlar kısmi olarak kullanıma açılabilir. Taraflar arasındaki mevcut sözleşme dışında ortaya çıkabilecek işlerin yerine getirilebilmesi için gereken sürenin İdare tarafından yeniden değerlendirilmesi uygun olacaktır. Bu sayede oluşabilecek gecikmelerin engellenmesi sağlanabilir.

Bunun yanı sıra proje toplam inşaat alanında ortaya çıkan azalma daha önce hesaplanan gelir öngörülerini etkilemiştir. Ayrıca daha önce veriler elde olmadığı için maliyet hesaplarına katılmayan zemin iyileştirme çalışmaları ve finansman maliyetleri de eklenerek yapılan hesaplar dikkate alındığında yatırım mevcut koşullar altında makul olmamaktadır. Tüm bu değerlendirmeler doğrultusunda ilgili yönetmelik ve mevzuatlara, yasal sınırlama ve koşullara aykırı olmamak kaydıyla ve projenin gelir dönüş hesapları dikkate alınarak, projenin gelir getirici dönemine ait sürenin yeniden ele alınması gerekmektedir. Yapılan hesaplama ve incelemeler sonucunda bu sürenin 49 yıl olarak değerlendirilmesi uygun olacaktır.

A. Pelin

Doç.Dr. Aslı Pelin GÜRGÜN

Doç.Dr. Mehmet Sükrü ÖZÇOBAN

Doç.Dr. Mehmet Sükrü ÖZÇOBAN



FIRATÇAN İNŞAAT TURİZM VE TİC.A.Ş.  
Eskişehir Mah. Büyükdere Cad.  
No:204 D:15 Kat:15/15 KATLUL  
Tic. Sic. No: 217785-0  
ZİNCİRLİKUYU V.D. : 304 825 1892

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



No 16931  
06 EYLÜL 2022



ERATÇAN İRİSAAT HURİHAN VE T.C.  
Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı  
No:201.07151 Şişli/İstanbul  
Tic. Sic. No: 017309350  
ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE KLİMA BAKANLIĞI  
MÜHÜR NO: 2022.07.07.001

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



№ 16931

06 EYLÜL 2022

FIRATCAN İNŞAAT İZİRİM VE YAT. A.Ş.  
Esentepe Mah. Büyükdere Cad.  
Kocaeli-İzmir 35461/İS70000001  
Tic. Sic. No: 811766/İz  
ZARFIYERLİK YÜ. NO: 1/206 6 22 7492



Handwritten signature in blue ink.



Handwritten signature in blue ink.

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.





Bu Belge, 5070 sayılı " Elektronik İmza Kanunu " çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.

Türkiye Cumhuriyeti

06 EYLÜL 2022  
Tarih: 06/09/2022  
Yev.No: (A)

No: 16931

T.C.  
KADIKÖY 4.  
NOTERLİĞİ

KADIKÖY 4. NOTERİ  
MUSTAFA ÇAKIR

RIHTIM CD. HALIS İŞH.  
NO:2 K:3 D:8 81320  
KADIKÖY / İSTANBUL  
Tel:+902163499463  
Fax:+902163362520

Dışarıda hazırlanan ve onay için noterliğimize getirilen bu işlem altındaki imzaların 2940034188 vergi numaralı DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği Bahçelievler Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 24/11/2014 tarih, 33813 kayıt, M13 seri ve 778615 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre Konya ili, Meram ilçesi, HATUNSARAY mahallesi/köyü, 122 cilt, 83 aile sıra, 135 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı ZİYA ŞAKİR, ana adı FATMA, doğum tarihi 29/05/1985, doğum yeri KONYA olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 60376075880 T.C. kimlik numaralı ALİ BAŞPINAR ile 2940034188 vergi numaralı DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 25/04/2027 geçerlilik tarihli, A02R46420 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı DURSUN AHMET, ana adı SEVGİ, doğum tarihi 01/02/1969 olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 42694924910 T.C. kimlik numaralı NECMETTİN ACAR (işlerinin yoğunluğu nedeniyle Haydarpaşa Kadıköy İstanbul adresinde mahalinde ve huzurunda alındığını) ile 3860727492 vergi numaralı FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına VEKİLİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 25/08/2031 geçerlilik tarihli, A32P78268 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı İRFAN, ana adı GÜLTEN, doğum tarihi 22/07/1976 olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 18889010140 T.C. kimlik numaralı ERKAN ERCİYAS ile 3860727492 vergi numaralı FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına VEKİLİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 20/08/2029 geçerlilik tarihli, A21S40244 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı ABDURRAHMAN, ana adı ZEHRA, doğum tarihi 02/10/1983 olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 30004238314 T.C. kimlik numaralı SEFA ÖZÇELİK isimli kişilere ait olduğunu noterlikte huzurunda alındığını, onaylarım. (Altı Eylül İki bin yirmi iki) Sah günü 06/09/2022

DAYANAK: ANKARA 78. Noterliği'nin 30/06/2022 tarih ve 5968 yevmiye numaralı, FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ tarafından ERKAN ERCİYAS ve SEFA ÖZÇELİK adlı kişilere verilen vekaletnamenin incelenmesinden bu işlemi yapmaya müşterek yetkileri olduğu görüldü. BEYOĞLU 30. Noterliği'nin 30/06/2022 tarih ve 8193 yevmiye numaralı, FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ tarafından SEFA ÖZÇELİK ve ERKAN ERCİYAS adlı kişilere verilen vekaletnamenin incelenmesinden bu işlemi yapmaya müşterek yetkileri olduğu görüldü. KADIKÖY 4. Noterliği'nden 21/07/2020 tarih ve 13751 yevmiye no ile tasdikli imza sirkülerinin incelenmesinden DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ adına müşterek temsile ALİ BAŞPINAR, NECMETTİN ACAR isimli kişilerin yetkili olduğu görüldü.

KADIKÖY 4. NOTERİ  
MUSTAFA ÇAKIR  
Yerine  
İmzaya Yetkili Başkatip  
HABİBE HANDAN ÖZ









  
Sermaye Piyasası Kurulu  
Sermaye Piyasası Kurulu

Tarih : 12.07.2017 No : 406713

**GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

**Burak BARIŞ**

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

  
Levent HANLIOĞLU  
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

  
Tuha ERTUGAY YILDIZ  
GENEL MÜDÜR



  
Sermaye Piyasası Kurulu  
Sermaye Piyasası Kurulu

Tarih : 13.07.2015 No : 404622

**GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

**Raci Gökcehan SONER**

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

  
Levent HANLIOĞLU  
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

  
Tuha ERTUGAY YILDIZ  
GENEL MÜDÜR



**TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI  
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ**

Tarih : 04.08.2010 No : 401418

**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

**Erdeniz BALIKÇIOĞLU**

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

  
İlkey ARIKAN  
GENEL SEKRETER

  
E.Nevzat ÖZTANGUT  
BAŞKAN



Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.



### MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 02.08.2019

Belge No: 2019-01.1374

**Sayın Erdeniz BALIKÇIOĞLU**

(T.C. Kimlik No: 29039108440 - Lisans No: 401418 )

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde "Sorumlu Değerleme Uzmanı" olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI  
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU  
Başkan



### MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 27.02.2019

Belge No: 2019-01.1066

**Sayın Raci Gökcehan SONER**

(T.C. Kimlik No: 4393302186 - Lisans No: 404622 )

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde "Sorumlu Değerleme Uzmanı" olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI  
Genel Sekreter

Şinasi BAYRAKTAR  
Başkan



### MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 14.10.2022

Belge No: 2022-01.10276

**Sayın Burak BARIŞ**

(T.C. Kimlik No: 12946205852 - Lisans No: 406713)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde "Sorumlu Değerleme Uzmanı" olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

İbrahim Cihan KURTULAN  
Başkan Vekili

Yaşar BAHÇECİ  
Başkan

Bu Belge, 5070 sayılı "Elektronik İmza Kanunu" çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.