



**Emek Taşınmaz Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.**

DEĞERLEME RAPORU

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

İZMİR – MENDERES - GÖRECE

515 ADA – 9 PARSEL

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

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

ÖZET BİLGİLER

Rapor Tarihi	28.12.2015
Rapor No	REYS-201500049
Rapor Türü	Değerleme Raporu
Raporu Hazırlayanlar	M. Burak BAŞALP - Değerleme Uzmanı
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Fatih ÖZER
Değerleme Tarihi	24.12.2015
Dayanak Sözleşmenin Tarih ve Numarası	14.01.2015 - 001
Değerleme, SPK Düzenlemeleri Kapsamında mıdır?	SPK Standartlarına Uygundur.

Taşınmazın Adresi	Görece Cumhuriyet Mahallesi, Süleyman Demirel Bulvarı, No: 24 (A1 – A2 – A3 – A4, B1 – B2 – B3) Menderes/İzmir
Taşınmazın Kullanım Durumu	Depo ve Arsası
Tapu Kayıt Bilgileri	İzmir İli, Menderes İlçesi, Görece Mahallesi, Karapınar Mevkii, 515 Ada, 9 Parsel
Taşınmazın Parselinin Güncel İmar Durumu	Depolama Alanı, KAKS: 0,50, Hmax: 6,80 m
Rapor Tarihine Göre Taşınmazın Değeri	KDV Hariç: 11.694.000.- TL KDV Dahil: 13.798.920.- TL

Uygunluk Açıklaması:

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

BÖLÜM 1

MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER VE DEĞERLEMENİN KAPSAMI

1.1. Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi

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

Merkezi; “Abdurrahmangazi Mahallesi, Bahriye Sokak, No: 8, Sancaktepe/İstanbul” adresindedir.

1.2. Değerleme İsteminin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

İzmir İli, Menderes İlçesi, Görece Mahallesi, Karapınar Mevkii, 515 ada, 9 parsel sayılı, 15.601,00 m² yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği “arsa” olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla Şirketimize değerlendirilme isteminde bulunulmuştur. Bu istemde, müşteri tarafından konulan herhangi bir sınırlama yoktur.

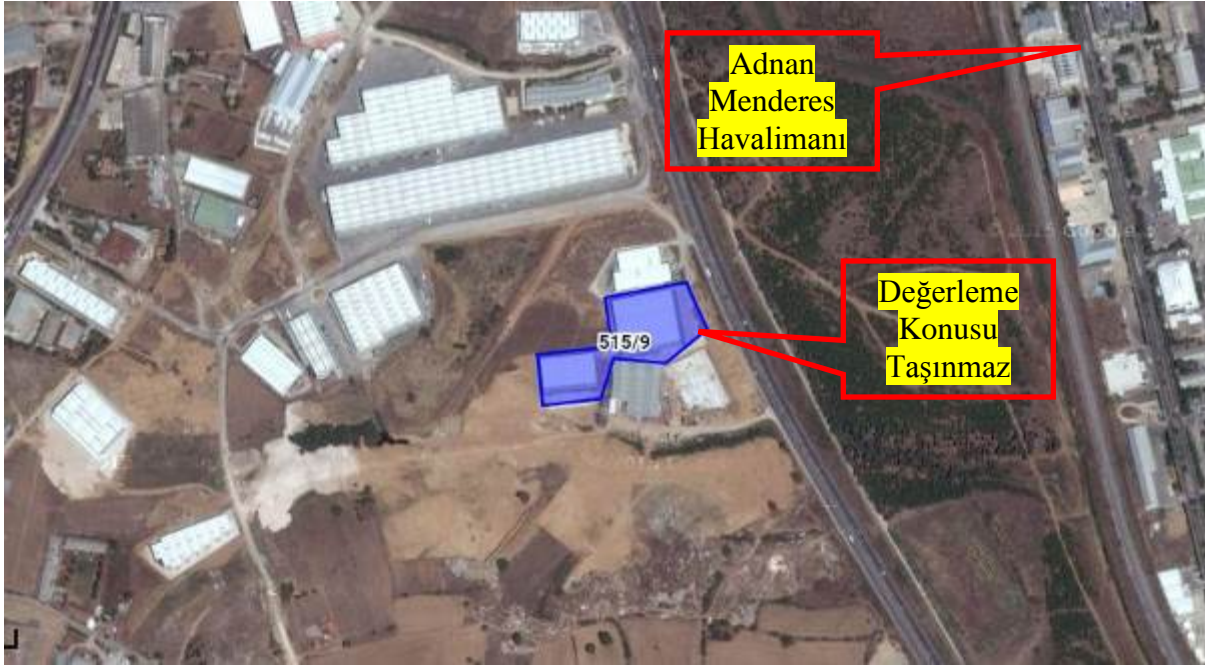
BÖLÜM 2

TAŞINMAZ İLE İLGİLİ BİLGİLER

2.1. Yer, Konum, Arazi ve Çevre Özellikleri

Değerleme konusu taşınmaz; “Görece Cumhuriyet Mahallesi, Süleyman Demirel Bulvarı, No: 24 (A1 – A2 – A3 – A4, B1 – B2 – B3) Menderes/İzmir” adresinde yer almaktadır. Taşınmaz; İzmir Adnan Menderes Havalimanı’nın batısında ve yaklaşık 500 m uzağında, Menderes İlçesi’nin kuzeyinde ve yaklaşık 3,5 km uzağındadır. Yakın çevresinde; ağırlıklı olarak depolar, sanayi tesisleri ve boş arsalar bulunmaktadır. İzmir - Aydın Karayolu’nun batısında bulunan taşınmazın, İzmir - Aydın Karayolu’na yaklaşık 75 m cephesi bulunmaktadır. Kuzeyinde yer alan Gaziemir İlçesi’ne uzaklığı yaklaşık 4,5 km’dir.

Değerleme konusu taşınmaz, düz bir topografik yapıda olup, geometrik olarak biçimsizdir. Doğusunda bulunan İzmir - Aydın Karayolu’ndan batıya doğru uzanmaktadır. Doğu cephesinde İzmir - Aydın Karayolu, kuzey cephesinde 2 ve 8 sayılı parseller, güney cephesinde 4 ve 5 sayılı parseller, batı cephesinde 7 ve 8 sayılı parseller ile bitişiktir. Etrafı herhangi bir yapı elemanı ile çevrili değildir. Koordinatları; “38.283310 - 27.144226” biçimindedir.



2.2. Tapu Bilgileri ve Kısıtlayıcı Kayıtlar

ANA TAŞINMAZIN;			
İli	İzmir	Ada No	515
İlçesi	Menderes	Parsel No	9
Mahallesi	-	Yüzölçümü (m2)	15.601,00
Köyü	Görece	Yevmiye No	9068
Sokağı	-	Cilt No	35
Mevkii	Karapınar	Sayfa No	3425
Pafta No	-	Tapu Tarihi	27.09.2013
Niteliği	Arsa		
Sahibi	Adı, Soyad / Unvan		Pay Oranı
	Reyşaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.		Tam

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü bilgi sisteminden alınan TAKBİS çıktısına göre, değerlendirme konusu taşınmazın tapu kütüğünde bir kısıtlayıcı kayıt bulunmamaktadır.

2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler

Menderes Belediyesi'nden alınan bilgiye göre, değerlendirme konusu taşınmazın parselinin güncel imar durumu; 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında, "Depolama Alanı, KAKS: 0,50, Hmax: 6,80 m, Yoğunluğu Artırmamak, Bağımsız Bölüm Oluşturmamak, Döşeme İle Ara Kat Oluşturmamak Koşuluyla Hmax: 12,80 m Olabilir" biçimindedir.

Değerleme konusu taşınmazın parselinin yapılanması, güncel imar planıyla uyumludur.

Menderes Belediyesi'nde taşınmaza ilişkin onay tarih ve sayısı olmayan mimari proje incelenmiş, parsel üzerinde yer alan iki ayrı bina (A ve B bloklar) için ayrı ayrı düzenlenmiş yapı ruhsatları görülmüştür. A Blok için, 12.09.2014 gün ve 373 sayılı ilk yapı ruhsatı ile 15.12.2014 gün ve 373 sayılı isim değişikliği ruhsatı ve B Blok için, 12.09.2014 gün ve 374 sayılı ilk yapı ruhsatı ile 15.12.2014 gün ve 374 sayılı isim değişikliği ruhsatı bulunmaktadır.

Yapı kullanma izin belgelerinin henüz alınmadığı öğrenilmiştir. A Blok yapı ruhsatı; 2-C yapı sınıfında, 4 ünite ve 5.170,00 m2 yapı inşaat alanı için, B Blok yapı ruhsatı; 2-C yapı sınıfında, 3 ünite ve 2.630,00 m2 yapı inşaat alanı için verilmiştir.

Taşınmazın parselinin yapılanması mimari proje ve yapı ruhsatına uygundur. Taşınmaza ilişkin yapı tatil tutanağı, encümen kararı vb. herhangi bir olumsuz bir belgeye rastlanılmamıştır.

2.4. Yapılaşma Bilgileri

2.4.1. Bitmiş Yapılaşma

Parsel üzerinde betonarme olarak, ayırık düzende yapılmış, tek katlı, A ve B olarak adlandırılmış iki adet depolama binası bulunmaktadır. Parselin bina bulunmayan yaklaşık 3.650 m2'lik bölümü saha betonu ile kaplıdır. Etrafı herhangi bir yapı elemanı ile çevrili değildir. Yerinde yapılan incelemeler ve Menderes Belediyesi'nde incelenen dosya içerisinde bulunan vaziyet planına göre, doğudan batıya doğru uzanan parselin doğusunda, İzmir - Aydın Karayolu'na cepheli A Blok, doğusunda ise B blok yer almaktadır.

Onaylı mimari projeye göre;

- *A Blok:* 1, 2, 3 ve 4 olarak numaralandırılmış 4 ayrı bölümden oluşmaktadır. Kuzeyde yer alan 1 numaralı bölüm 1.730,80 m2, hemen güneyinde yer alan 2 numaralı bölüm 1.065,76 m2, en güneyde yer alan 3 numaralı bölüm 1.080,00 m2 ve güneybatıda yer alan 4 numaralı bölüm 1.293,05 m2 olmak üzere, toplam yaklaşık 5.170,00 m2 yapı inşaat alanıdır.
- *B Blok:* 1, 2 ve 3 olarak numaralandırılmış 3 ayrı bölümden oluşmaktadır. Batıda yer alan 1 numaralı bölüm 876,82 m2, hemen doğusunda ve orta sırada yer alan 2 numaralı bölüm 876,82 m2, en doğuda yer alan 3 numaralı bölüm 876,82 m2 olmak üzere, toplam yaklaşık 2.630,00 m2 yapı inşaat alanıdır.

Depoların;

Yapı Tarzı	: Prefabrik Betonarme
Yapı Düzeni	: Ayırık
Yapı Sınıfı	: 2-C
Binanın Kat Adedi	: 1
Yapı İnşaat Alanı	: 7.800 m2
Yaşı	: 1
Elektrik	: Şebeke
Su	: Şebeke
Kanalizasyon	: Şebeke
Su Deposu	: Yok
Hidrofor	: Yok
Isıtma Sistemi	: Yok
Paratoner	: Yok
Jeneratör	: Var
Asansör	: Yok
Çatı	: Çelik Konstrüksiyon Üzerine Panel Sac
Dış Cephe	: Prefabrik Beton
Kapı ve Pencere Doğramaları	: Demir Doğrama
Manzarası	: -

Park Yeri	: Var
Güvenlik	: Var
Yangın Tesisatı	: Yok
Deprem Bölgesi	: 1. Derece

Yerinde yapılan incelemede; depoların zeminlerinin şap beton halde, duvarlarının ise sıvalı ancak boyasız olduğu görülmüştür. Depoların, iç bölümlerinin yapılmamış olduğu ve tek bölümden oluştuğu belirlenmiştir. Depoların, yüklemelerinde bulunan giriş kapıları sürgülü demir doğramadır.

Parsel üzerindeki iki ayrı bloğun toplam yapı inşaat alanı 7.800,00 m2 olup onaylı mimari projesi ile uyumlu oldukları görülmüştür.

Güncel durumda, her iki depo da boş ve kullanıma hazır durumdadır.

2.4.2. Sürmekte Olan Yapılaşma

-

2.4.2.1. Yapılaşma Projesine İlişkin Bilgiler

-

2.4.2.2. Yapılaşma Projesinin Yapı Denetimleri

-

2.5. Yasal Olmayan Yapılaşma

Parsel üzerindeki yapılaşma, mimari proje ve yapı ruhsatına uygundur.

2.6. Son Üç Yıllık Dönemde Hukuksal Durumda Oluşan Değişimler

Değerlemeye konu taşınmazın; niteliği, yüzölçümü ve imar durumunun son üç yıl içerisinde değişmediği anlaşılmaktadır. Değerleme konusu taşınmaz, 27.09.2013 günü Reysas Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetine geçmiştir.

BÖLÜM 3

TAŞINMAZ İLE İLGİLİ ÇÖZÜMLEMELER

3.1. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen/Sınırlayan Etmenler

Değerleme işlemi sırasında değerlemeyi olumsuz yönde etkileyen ya da sınırlayan etmenler söz konusu olmamıştır.

3.2. Kullanılan Değer Tanımı ve Varsayımlar

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

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

Pazar Değeri Tanımının Temel Varsayımları:

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

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

3.3. Taşınmazın Kira Değerini Etkileyen Olumlu ve Olumsuz Faktörler

3.3.1. Olumlu Faktörler

- İzmir - Aydın Karayolu'na cepheli olması,
- Kullanım amacına uygun bir yerde bulunması,
- İzmir Adnan Menderes Havaalanı'na yakın olması.

3.3.2. Olumsuz Faktörler

-

3.4. En Etkin ve Verimli Kullanım Çözümlemesi

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

En etkin ve verimli kullanım şöyle tanımlanır:

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

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

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

Bu çerçevede, değerlendirme konusu taşınmazın parselinin “*sanayi (depolama) alanı*” olarak kullanımının en etkin ve verimli kullanımı sağladığı kanısındayız.

3.5. Değerleme Yöntemleri

3.5.1. Karşılaştırma (Emsal) Yöntemi

Arsa: Değerlemesi yapılan taşınmazın arsası ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki arsalar için yapılan araştırmalarda, elde edilen bulgu ve bilgiler aşağıdadır:

- **Satılık Arsa (MYZ Emlak / 534 - 362 90 72):** Değerleme konusu taşınmazın yaklaşık 900 m güneyinde, depolama imarlı, KAKS: 0,50 olan, 5.200 m² yüzölçümlü arsa 2.400.000.- TL'den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 462.- TL*]
- **Satılık Arsa (Ersan Emlak / 532 - 518 47 04):** Değerleme konusu taşınmazın yaklaşık 1 km kuzeyinde, depolama imarlı, KAKS: 0,50 olan, 5.200 m² yüzölçümlü arsa 2.500.000.- TL'den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 481.- TL*]
- **Satılık Arsa (Ersan Emlak / 532 - 518 47 04):** Değerleme konusu taşınmazın yaklaşık 1,5 km güneybatısında, depolama imarlı, KAKS: 0,50 olan, 5.300 m² yüzölçümlü arsa 2.800.000.- TL'den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 528.- TL*]
- **Satılık Arsa (Koray Emlak / 532 – 702 87 17):** Değerleme konusu taşınmazın yaklaşık 750 m kuzeyinde, depolama imarlı, KAKS: 0,50 olan, 11.000 m² yüzölçümlü arsa 6.000.000.- TL'den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 545.- TL*]
- **Satılık Arsa (Koray Emlak / 532 – 702 87 17):** Değerleme konusu taşınmazın yaklaşık 1,5 km güneybatısında, depolama imarlı, KAKS: 0,50 olan, 5.200 m² yüzölçümlü arsa 2.450.000.- TL'den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 471.- TL*]

Değerlemesi yapılan taşınmaz ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki taşınmazlar için yapılan araştırmalarda, satış için 460 – 550 TL/m² aralığında fiyatlar istendiği görülmüştür. Bu çerçevede, değerlendirme konusu taşınmazın; yüzölçümü, imar durumu ve İzmir - Aydın Karayolu'na cepheli olması da göz önünde bulundurularak, piyasa metrekare satış fiyatının arsası için 500.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, değerlendirme konusu taşınmaz arsa değeri; (15.601 m² x 500.- TL) = ~ **7.801.000.- TL** bulunmuştur.

3.5.2. Maliyet (Gider) Yöntemi

Yapı Değeri: Değerleme konusu taşınmazın yapı değerinin saptanabilmesi için maliyet yönteminin uygulanmasında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı birim maliyet fiyatları ile 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'na dayanılarak çıkarılıp, 15.03.1972 tarih ve 14129 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Emlak Vergisine Matrah Olacak Vergi Değerlerinin Takdirine İlişkin Tüzük'te yer alan ve sonradan yapılan değişiklikleri 02.12.1982 tarih ve 17886 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Aşınma Paylarına İlişkin Oranları Gösteren Cetvel" kullanılmıştır.

Yapılar	Yapı Sınıfı	m2	Yapım Yılı	Yaş	Metrekare Maliyeti (TL)	Maliyet Bedeli (TL)	Yıpranma Oranı	Yıpranma Tutarı (TL)	Yıpranmalı Maliyet Bedeli (TL)
Depo (A Blok)	2-C	5.170	2015	0	430	2.223.100	% 0,00	0	2.223.100
Depo (B Blok)	2-C	2.630	2015	0	430	1.130.900	% 0,00	0	1.130.900
Çevre Düzenlemesi	1-A	3.650	2015	0	110	401.500	% 0,00	0	401.500
						3.755.500		0	3.755.500

Taşınmazın Değeri: Karşılaştırma (*emsal*) yöntemiyle ulaşılan yaklaşık 7.801.000.- TL'lik arsa değeri ve maliyet yöntemine göre bulunan yaklaşık 3.756.000.- TL'lik yapı değerinin toplamından **11.557.000.- TL** değere ulaşılmaktadır.

3.5.3. Gelir Yöntemi

3.5.3.1. Yöntemin Açıklaması

Taşınmazdan sağlanan ve gelecekte de sağlanacağı öngörülen harcanabilir (*net*) gelirlerin, uygun bir anaparaya dönüş oranı üzerinden bugünkü değeri saptanır. Bu yöntem taşınmazın harcanabilir gelirini taşınmazın değerine dönüştüren bir süreci kapsar. Anaparaya dönüş oranı da, beklenen getiri oranının bir yansıması olarak, yöntemin ana ögesidir.

Kullanılan Formüller

Taşınmaz Değeri Formülü:

Yıllonlarında elde edileceği varsayılan harcanabilir gelir akımlarının bugünkü değeri (*indirgenmiş gelir akımları*) yönteminde kullanılan temel formül aşağıdadır:

$$Td = [Hg \times (((1 + Ao)^d - (1 + b)^d) / ((1 + Ao)^d \times (Ao - b)))] + [Ud / (1 + Ao)^{(d+1)}]$$

$$Ud = [Hg \times (1 + b)^{(d+1)}] / (Ao - b)$$

Td: Taşınmazın bugünkü değeri

Hg: Harcanabilir (*net*) gelir

Ao: Taşınmaz için anaparaya dönüş (*genel kapitalizasyon*) oranı

d: Dönem sayısı (*vade*)

Gd: Taşınmazın gelecekteki değeri

Ud: Uç değer

b: Büyüme oranı

Anaparaya Dönüş (Kapitalizasyon) Oranı Formülü:

$$Ao = [(((Ro + Rp) - Eo) / (1 + Eo)) \times (1 - Ya)] + Ya$$

Ao: Genel anaparaya dönüş (*kapitalizasyon*) oranı

Ro: Risksiz getiri oranı

Rp: Risk primi

Eo: Enflasyon oranı

Ya: Yapı değerinin taşınmazın toplam değeri içindeki ağırlığı

3.5.3.2. Yıllık Harcanabilir (Net) Gelir Üzerinden Yöntemin Uygulanması

Taşınmazın yıllık gelirinin belirlenmesi için karşılaştırma (*emsal*) yöntemi uygulanmıştır.

Taşınmazdan kira geliri elde edilmektedir. Kira geliri belirlenmeye çalışılan taşınmaz ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki taşınmazlar için yapılan araştırmalarda elde edilen bulgular aşağıdadır:

- **Satılık Arsa (Oksoy Emlak / 532 – 331 71 44):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, yaklaşık 3 yıllık binada, depolama amaçlı kullanıma uygun, yükleme rampaları bulunan, 1.000 m2 kapalı alanlı depo aylık 10.000.- TL'den kiralıktır. [*Metrekare aylık kira fiyatı: 10,00.- TL*]
- **Satılık Arsa (Emlaktaş Emlak / 232 – 472 22 55):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, 1.000 m2 kapalı alanlı depo aylık 9.000.- TL'den kiralıktır. [*Metrekare aylık kira fiyatı: 9,00.- TL*]
- **Satılık Arsa (Turyap Emlak / 232 – 251 85 85):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, 2.500 m2 kapalı alanlı depo aylık 25.000.- TL'den kiralıktır. [*Metrekare aylık kira fiyatı: 10,00.- TL*]
- **Satılık Arsa (Oksoy Emlak / 532 – 331 71 44):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, yaklaşık 5 yıllık binada, 850 m2 kapalı alanlı depo aylık 6.800.- TL'den kiralıktır. [*Metrekare aylık kira fiyatı: 8,00.- TL*]

Kira geliri belirlenmeye çalışılan değerlendirme konusu taşınmaz ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki binalar için yapılan araştırmalarda, metrekare aylık kira fiyatlarının 8 – 10 TL aralığında değiştiği görülmüştür. Bu çerçevede, değerlendirme konusu taşınmazın üzerindeki depoların piyasa metrekare aylık kira fiyatının 9,75.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, değerlendirme konusu taşınmazın yıllık kira geliri; $(7.800 \text{ m}^2 \times 9,75.- \text{ TL} \times 12 \text{ Ay}) = \sim 913.000.- \text{ TL}$ olarak bulunmuştur.

Değerleme konusu taşınmaz GYO mülkiyetindedir. GYO'ların etkinlikleri dolayısıyla elde ettikleri kazançlar, kurumlar vergisinden ayrı (*istisna*) tutulmuş olup gelir vergisi stopaj oranı ise % 0'dır. Bu kapsamda GYO'lar portföy kazançları üzerinden kurumlar vergisi ödemezler. Buna karşın, değerlendirme konusu taşınmazın normal piyasa koşullarında sağlayacağı gelir üzerinden değerlemesi yapıldığından, elde edilen gelir üzerinden kurumlar vergisinin düşülmesi gerekmektedir. Ters durumda, değerlendirme konusu taşınmazın geliri ve dolayısıyla değeri yüksek çıkacaktır. Bunun anlamı, değerlendirme konusu taşınmazın mülkiyetinin GYO'da olup olmamasına değerinin de değişeceğidir ki, bu durum GYO için ancak özel değer tanımı kapsamında açıklanabilir. Değerlememiz piyasa değerini belirlemeye yönelik olduğu için yıllık gelirden % 20 oranında kurumlar vergisi düşülmüştür.

Veriler

- Gösterge Devlet Tahvilinin Yıllık Yaklaşık Bileşik Faizi : ~ % 10,00
- Risk Primi : ~ % 4,50
- TUİK'in 12 Aylık Ortalamalar Göre Yaklaşık TÜFE Oranı : ~ % 8,75

Varsayımlar

- Gelirlerin yılsonlarında elde edildiği;
- Yapıların kalan ortalama ekonomik ömürlerinin (*yıkılıp yeniden yapılmadan ya da önemli tutarda yenileme yatırımı yapılmadan*) 25 yıl olacağı;
- Gerçek (*reel*) gelirlerin yıllara göre oransal olarak % 1 büyüyeceği.

Bu veriler ve varsayımlar ışığında aşağıdaki tabloda da görüleceği üzere, potansiyel ve gerçekleştirilmesi olanaklı harcanabilir gelir akımlarının bugünkü değeri yöntemi üzerinden taşınmazın değeri yaklaşık **11.694.000.- TL** olarak bulunmaktadır.

"Bir Yıllık Harcanabilir (Net) Gelir Üzerinden Bugünkü Değer Yöntemi" ve "Anaparaya Dönüştürme Oranı" Tablosu	
Arsanın Ekonomik Yaşam Süresi (<i>Arsanın Ekonomik Ömrü</i>)	Sonsuz
Yapının Kalan Ekonomik Yaşam Süresi (Yıl) [Yy]	25
Taşınmazdan Elde Edilen Bir Yıllık Vergi Öncesi Gelir (TL)	913.000
Kurumlar/Gelir Vergisi Oranı	% 20,00
Taşınmazdan Elde Edilen Bir Yıllık Harcanabilir (<i>Net</i>) Gelir (TL) [Hg]	730.400
Yapıların Güncel Kapasite Kullanım Oranı	~ % 70,00
Karşılaştırma (<i>Emsal</i>) Yöntemiyle Belirlenen Arsa Değeri (TL)	~ 7.801.000
Maliyet (<i>Gider</i>) Yöntemiyle Belirlenen Yıpranmalı (<i>Amortismanlı</i>) Yapı Değeri (TL)	~ 3.756.000
Taşınmazın Karşılaştırma ve Maliyet Yöntemleriyle Bulunan Toplam Değeri (TL)	11.557.000
Yıpranmalı Yapı Değerinin Taşınmazın Toplam Değeri İçindeki Oranı [Yo]	~ % 32,50
Yıpranmalı Yapı Değerinin Taşınmazın Toplam Değeri İçindeki Ağırlığı [Ya]	~ % 1,30
Arsa Değerinin Taşınmazın Toplam Değeri İçindeki Ağırlığı	~ % 98,70
Harcanabilir Gelir İçinde Arsanın Payı (TL)	493.022
Harcanabilir Gelir İçinde Yapının Payı (TL)	237.378
Risksiz (<i>Kesin</i>) Getiri Oranı = Gösterge Devlet Tahvilinin Yıllık Yaklaşık Bileşik Faiz Oranı [Ro]	% 10,00
Risk Primi (<i>Belirsizlik Karşılığı</i>) Oranı [Rp]	% 4,50
Yıllık Beklenen Ortalama Getiri Oranı [Bo]	% 14,50
Enflasyon Oranı = TÜİK'in 12 Aylık Ortalamalara Göre Yaklaşık TÜFE Oranı [Eo]	% 8,75
Gerçek (<i>Reel</i>) İndirgeme Oranı	% 5,29
Taşınmaz İçin Genel Anaparaya Dönüştürme (<i>Kapitalizasyon</i>) Oranı [Ao]	% 6,52
Harcanabilir (<i>Net</i>) Gelirin Yıllık Olarak Gerçek (<i>Reel</i>) Büyüme Oranı [b]	% 1,00
10. Yılın Sonundaki Harcanabilir (<i>Net</i>) Gelir (TL)	806.816
Taşınmaz İçin Bugüne İndirgenmiş Uç Değer (TL) [Ud]	6.179.294
Bir Yıllık Harcanabilir Gelir Üzerinden Yapılı Taşınmazın Bugünkü Değeri (TL) [Td]	11.694.302
Not: Ortalama yıllık kapasite kullanım oranlarının yaklaşık % 95 düzeyinin üzerine çıkamayacağı ve harcanabilir (<i>net</i>) gelir akımlarının 10. yıldan sonra değişmeyeceği varsayılmıştır.	

3.6. Ortak ve Bölünmüş Alanların Değere Etkisi

Ortak kullanılan ya da belli taşınmaza özgülenmiş alanlar söz konusu değildir.

3.7. Taşınmazın Kira Değeri

Taşınmaz için kira değeri belirlemesi, "3.5.3.2. Yıllık Harcanabilir (*Net*) Gelir Üzerinden Yöntemin Uygulanması" başlığı altında yapılmıştır.

3.8. Taşınmazın Sigorta Değeri

Yıpranmasız yapı yaklaşık birim maliyetleri ve yapı inşaat alanları üzerinden, parsel üzerinde yer alan yapıların sigorta değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Yapılar	Yapı Sınıfı	m2	Metrekare Maliyeti (TL)	Sigorta Değeri (TL)
Depo (A Blok)	2-C	5.170	430	2.223.100
Depo (B Blok)	2-C	2.630	430	1.130.900
				3.354.000

3.9. Geliştirilmiş Proje Değeri

Taşınmazla ilgili geliştirilmiş bir proje yoktur.

3.10. Değerleme Konusu Taşınmaz İçin Son Üç Yılda Yapmış Olduğumuz Değerlemeler Yoktur.

BÖLÜM 4

CÖZÜMLEME SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

4.1. Farklı Değerleme Yöntemlerinin Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Taşınmazın;

- arsa değeri, karşılaştırma (*emsal*) yöntemine göre, 7.801.000.- TL;
- yapılı değeri, maliyet yöntemine göre, 11.557.000.- TL;
- yapılı değeri, gelir (*verim*) yöntemine göre, yaklaşık 11.694.000.- TL'dir.

Taşınmazın gerçekçi piyasa değerinin gelir yöntemi ile elde edilen değer üzerinden, **11.694.000.- TL** olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

4.2. Yapılaşma Projesiyle İlgili Değerlemenin Geçerlilik Koşulu

Yapılaşma projesi yoktur.

4.3. Raporda Yer Verilemeyen Asgari Bilgilerle İlgili Açıklama

Raporda yer verilmeyen bilgi bulunmamaktadır.

4.4. Bağlı Haklar İle Tapu Kütüğündeki Öteki Kayıtların Taşınmaz Değerine Etkisi

Taşınmazın tapu kütüğünde bir kısıtlayıcı kayıt bulunmamaktadır.

4.5. Yasal Gerekler, İzin ve Belgeler İle İlgili Açıklama

Değerleme konusu taşınmazın parselinin yapılanması, imar planıyla uyumludur.

Taşınmazın parselinin yapılanması mimari proje ve yapı ruhsatına uygundur. Taşınmaza ilişkin yapı tatil tutanağı vb. olumsuz herhangi bir belgeye rastlanılmamıştır.

4.6. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyünde Bulunabilirlik

Taşınmazın, tapu kütüğündeki niteliği “*arsa*” olup yapılanmasıyla ilgili yapı ruhsatları bulunmaktadır. Yapı kullanma izin belgeleri henüz alınmamıştır. Bu durumuyla, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III.48.1 ve III.48.1a) 22. madde çerçevesinde, taşınmazın gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasında bir sakınca yoktur.

BÖLÜM 5

SONUC

5.1. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Değerlendirmesi

Bulunduğu bölge, konumu, imar durumu, yüzölçümü, yapılanması, ulaşım ve kullanım olanakları göz önünde bulundurularak, değerlendirme konusu taşınmazın “SATILABİLİR” nitelikte olduğu öngörülmektedir.

5.2. Sonuç Değer

İzmir İli, Menderes İlçesi, Görece Mahallesi, Karapınar Mevkii, 515 ada, 9 parsel sayılı, 15.601,00 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği “Arsa” olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın, yukarıda belirtilen olumlu olumsuz özellikleri göz önünde bulundurularak, güncel satış değerinin;

KDV hariç, 11.694.000.- TL (4.003.561.- USD) (*);

KDV (% 18) dahil, 13.798.920.- TL (4.724.201.- USD) (*)

olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

(*): Merkez Bankası'nın 28.12.2015 tarihli döviz satış kuru olan 1 USD= 2,9209.- TL üzerinden hesaplama yapılmıştır.



Değerleme Uzmanı
M. Burak BAŞALP
SPK Lisans No: 404566



Sorumlu Değerleme Uzmanı
Fatih ÖZER
SPK Lisans No: 400799



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

BÖLÜM 6

İLİŞİKLER

6.1. Uydu Görüntüsü



6.2. Fotoğraflar







6.3. Tapu Kaydı

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	10.11.2015 15:57:44	2015-18056	20151110-624-F01519	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	Ana Taşınmaz	Mevki	KARAPINAR	
Zemin No	20665342	Cilt / Sayfa No	35 / 3425	
İl / İlçe	İZMİR / MENDERES	Ada / Parsel	515 / 9	
Kurum Adı	Menderes	Yüzölçüm	15601,00000	
Mahalle / Köy Adı	GÖRECE Mahallesi	Ana Taşınmaz Nitelik	ARSA	
MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Malik	Hisse Payı/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye		
REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1000 / 1000	Satış - 27.9.2013 - 9068		

İli	İZMİR	<p style="text-align: center;"><i>Türkiye Cumhuriyeti</i></p> <p style="text-align: center;">TAPU SENEDİ</p>			Fotoğraf		
İlçesi	MENDERES						
Mahallesi							
Köyü	GÖRECE						
Sokağı							
Mevkii	KARAPINAR						
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü			
4.680.000,00	17M-3AB	515	9	ha	m ²	dm ²	
				15.601,00 m ²			
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	ARSA					
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 20665342					
	Edinme Sebebi	Tamamı REYSAŞ TAŞIMACILIK VE LOJİSTİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı iken REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. adına Satış işleminden.					
	Sahibi	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Tam					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.	9068	35	3425		27/09/2013	Cilt No.	
Sahife No.						Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
<p>NOT: * Mülkiyetin gayri menkul hâller ile yerli ve yabancı tüzel kişilere müracaat edilmektedir. ** Tebliğat Kararı ve tükenseleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmelidir.</p>							

6.4. Aplikasyon Kroki

İLİ	İZMİR		MENDERES		MENDERES		Nokta No	Y	X		
İLÇESİ	MENDERES		Kadastro Müdürlüğü		APLIKASYON KROKİSİ		Köşe Noktaları				
MAHALLESİ	GÖRECE		Aplikasyonun		Mutemet Alındısı		Köşe Noktaları				
PLAN NO	-		01/10/2013		1342		01/10/2013				
Pafta No	Ada No	Parsel No	Yüzölçümü	Aplikasyonun		Mutemet Alındısı		Köşe Noktaları			
M-3A	515	9	15601	15601	01/10/2013	1342	01/10/2013	F00479			
Nokta	Y	X	Poligon		Nokta	Y	X	Köşe Noktaları			
								Köşe Noktaları			
Durulan	Bakılan	Y	X	Yatay Aç	Uzaklık	Kutupsal Aplikasyon Ölçüleri		D.N.	B.N.	Yatay Aç	Yatay Mesafe
1022	P.1021	101325.18	84980.14	0.0000	141.00	Kutupsal Aplikasyon Ölçüleri					
	515/17	101271.02	84849.96	257.0935	100.77	Kutupsal Aplikasyon Ölçüleri					
	515/7	101422.03	85007.96	264.6785	102.39	Kutupsal Aplikasyon Ölçüleri					
	515/8	101426.25	84996.51	290.7149	126.66	Kutupsal Aplikasyon Ölçüleri					
	515/18	101447.95	84949.00	296.6768	138.30	Kutupsal Aplikasyon Ölçüleri					
	515/29	101455.47	84933.75	326.3042	102.02	Kutupsal Aplikasyon Ölçüleri					
	515/28	101395.71	84906.43	370.1979	68.02	Kutupsal Aplikasyon Ölçüleri					
	515/27	101330.20	84912.31	371.4316	53.06	Kutupsal Aplikasyon Ölçüleri					
	515/24	101328.07	84927.16	135.5961	10.19	Kutupsal Aplikasyon Ölçüleri					
	515/13	101319.28	84988.45	380.8824	119.17	Kutupsal Aplikasyon Ölçüleri					
	515/20	101314.00	84861.50	12.2113	152.16	Kutupsal Aplikasyon Ölçüleri					
	515/26	101241.02	84853.37	36.4702	110.84	Kutupsal Aplikasyon Ölçüleri					
	P.1023	101233.93	84917.22	118.3863	114.98	Kutupsal Aplikasyon Ölçüleri					
		101236.00	85052.71			Kutupsal Aplikasyon Ölçüleri					

İsmini ve Soyadı	Ölçü Huzurunda Yapılmıştır	Aplikasyonu Yapan		Kontrol Eden		Tasdik Olunur
		Kad. Tık.....	Kad. Tık.....	Kont.Me.	Kont.Me.	Kad. Tık.....
İh	01/10/2013	Nihat KODAS	01/10/2013	01/10/2013	1.10/01/13	01/10/2013
B						

6.5. İmar Durumu

İMAR DURUMU

T.C. Ad Soyad REYSAŞ GYO
MENDERES BELEDİYESİ İmar Müdürlüğü Adres Süleyman Demirel Bulvarı 18C/1 Gazemir / İZMİR
Gün : 03.10.2013
Sayı : 11426/6399

NOT :

- *Parsel Depolama Alanında kalmaktadır.
- *Yapılacak yapıya ilişkin İZSU Genel Müdürlüğünün görüşü alınması gerekmektedir.
- *EMSAL:0.50 Hmax:6.80 m
- *Bu alanlarda yapı yüksekliği; Yoğunluğu arttırmamak, Bağımsız bölüm oluşturmamak, Döşeme ile arakat oluşturmamak Koşuluyla Max. 12.80 m olarak uygulanabilir.

İMAR DURUMU SORULAN GAYRİMENKULÜN

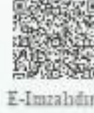
İlçesi/Bucağı	MENDERES			İnşaat Nizami ve Nisbeti	AYRIK NIZAM TAKS.	EMSAL: 0.50
Köyü	GÖRECE			Kat Adedi	---	
Sokağı	---			Bina Yüksekliği	6.80 mt	
KADASTRO	Pafta No	Ada No	Parsel No, Kapı No	Bina Derinliği	KROKİDE	
	17M3A-B	515	9	Ön Bahçe Mesafesi	10.00 mt	
İMAR	17M3A-B	515	9	Komşu Bahçe Mesafesi	5.00 mt	
Mer'i İmar Planı	UYGULAMA İMAR PLANI					
Ölçüsü	1 / 1000					
Onay Tarihi	08.10.1998					
				Arka Bahçe Mesafesi	---	
				Saçak-Parapet	---	

Yukarıda imar durumu yürürlükteki kanuna uygun olarak düzenlenmiştir. İşbu imar durumu ile yalnız proje düzenlenebilir. İnşaat yapılamaz. İlerde imar planlarında bir değişiklik olursa herhangi bir hak iddia edilemez.

ONAY T.C. 10.10.2013
Sefer BAYAR
İmar Müdürü



T.C.
MENDERES BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



E-İmza'dır

Sayı: 22742422-310.5.02-E.16938
Konu: Görece Mahallesi, 515 ada 9parselhk.

18/11/2015

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş.

İLGİ: 17.11.2015 tarih ve 20949kayıtlı dilekçeniz.

İlgi dilekçeniz ile İlçemiz Görece Mahallesi, 515 ada 9parşel sayılı taşınmazın imar durumu hakkında tarafınıza bilgi verilmesi istenilmektedir.

İlgi dilekçenize istinaden Belediyemizce yapılan incelemelerde; söz konusu taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulamaya imar planı içerisinde, depolama alanında kaldığı tespit edilmiştir. İmar planına göre bu alanlardaki yapılaşma koşulu; Emsal:0.50, Hmax:6,80m'dir. (Bir bağımsız bölüm veya birden fazla bağımsız bölüm yapılabilir.) Ayrıca bu alanlarda yapı yüksekliği; yoğunluğu arttırmamak, bağımsız bölüm oluşturmamak, döşeme ile ara kat oluşturmamak koşuluyla hmax:12.80m uygulanabilir.

Bilgilerinize sunulur.

İbrahim YALÇA
Belediye Başkanı a.
İmar ve Şehircilik Müdür V.

Bu Evrakın 5070 Sayılı Kanun gereğince
E-İmza ile imzalandığı tasdik olunur.
18.11.2015
Adı Soyadı / Ünvanı



Kasımpaşa Mahallesi Atatürk Cad. No:1 35470 Menderes/İZMİR
Telefon: 700 10 00/ 10 62 Faks: (232) 935 59 03

İrtibat: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Bu belge 5070 sayılı e-İmza Kanununa göre İBRAHİM YALÇA tarafından 18.11.2015 tarihinde e-İmzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: <http://195.214.157.67/e-imza/confirmationCode/DocumentViewer.aspx?Code=007965B9XF>

6.6. Mimari Proje

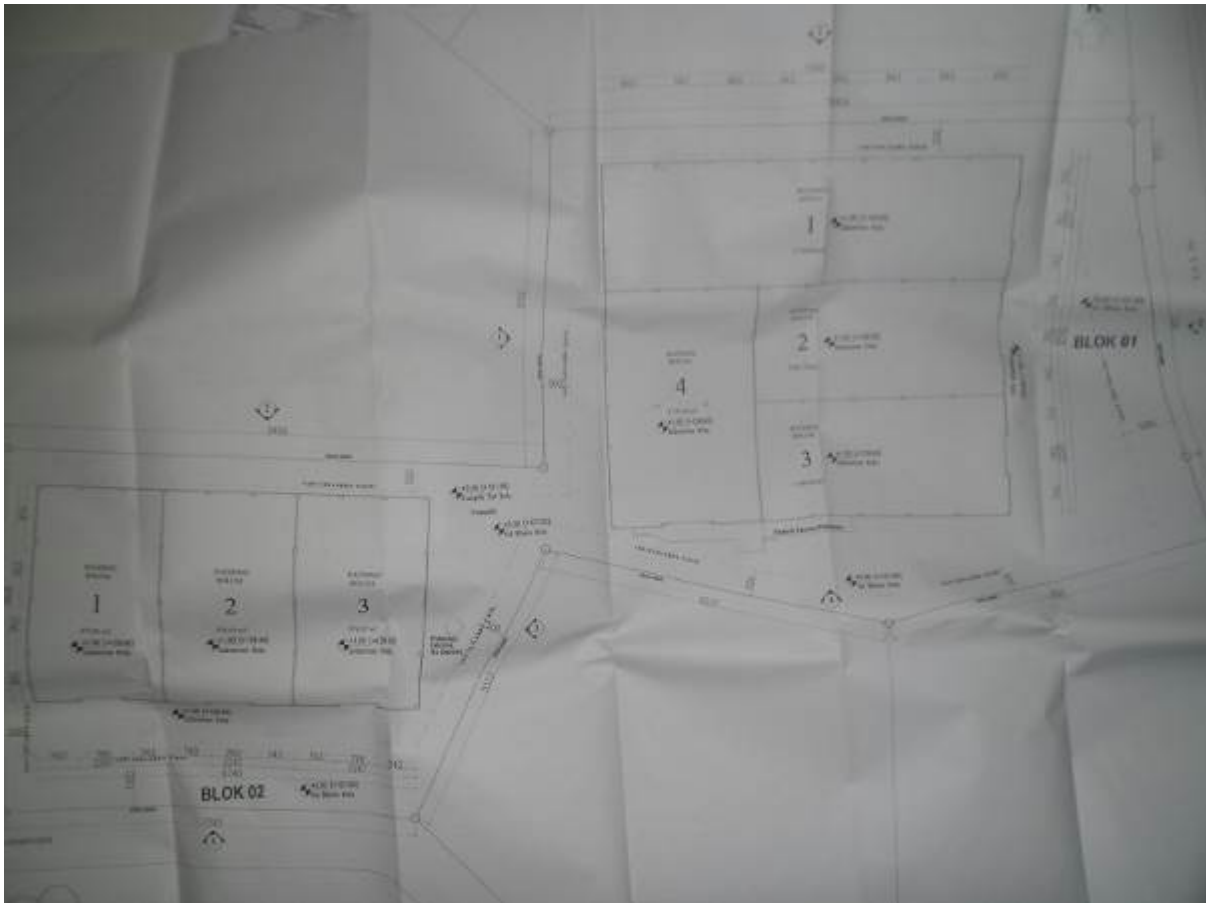
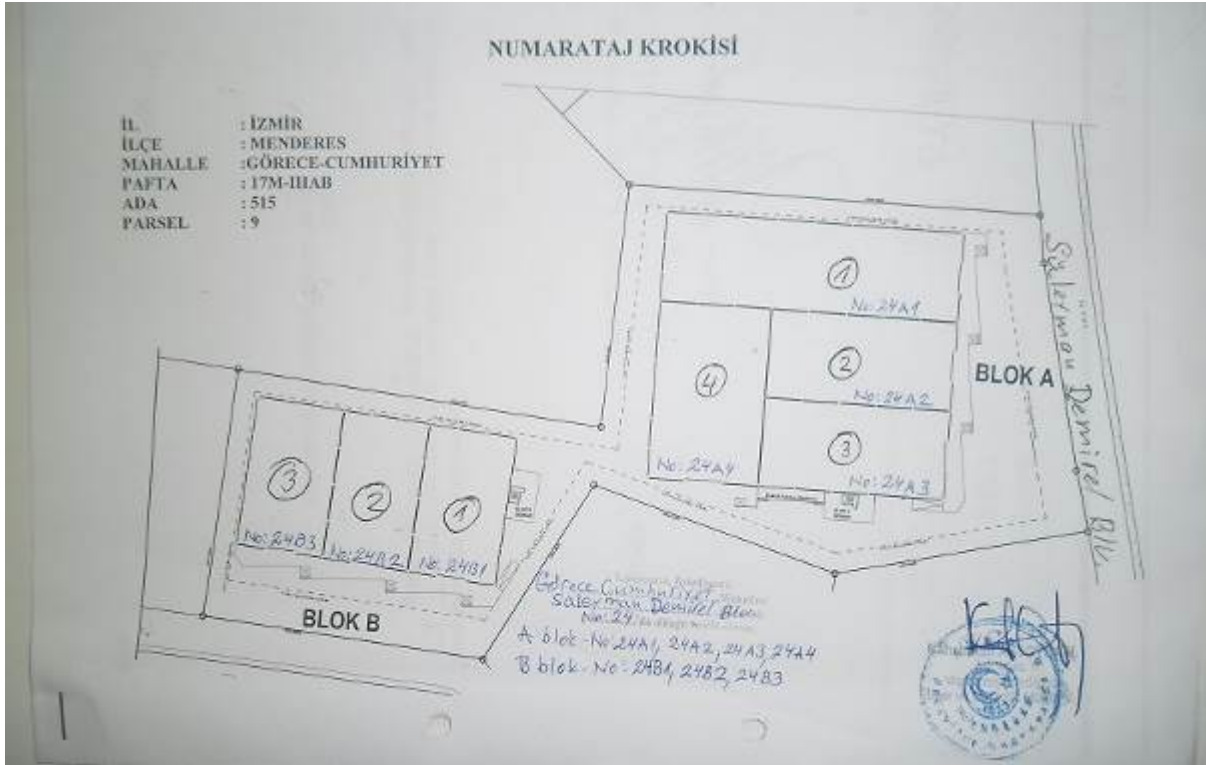
6.6.1. Mimari Proje Kapağı

ONAY

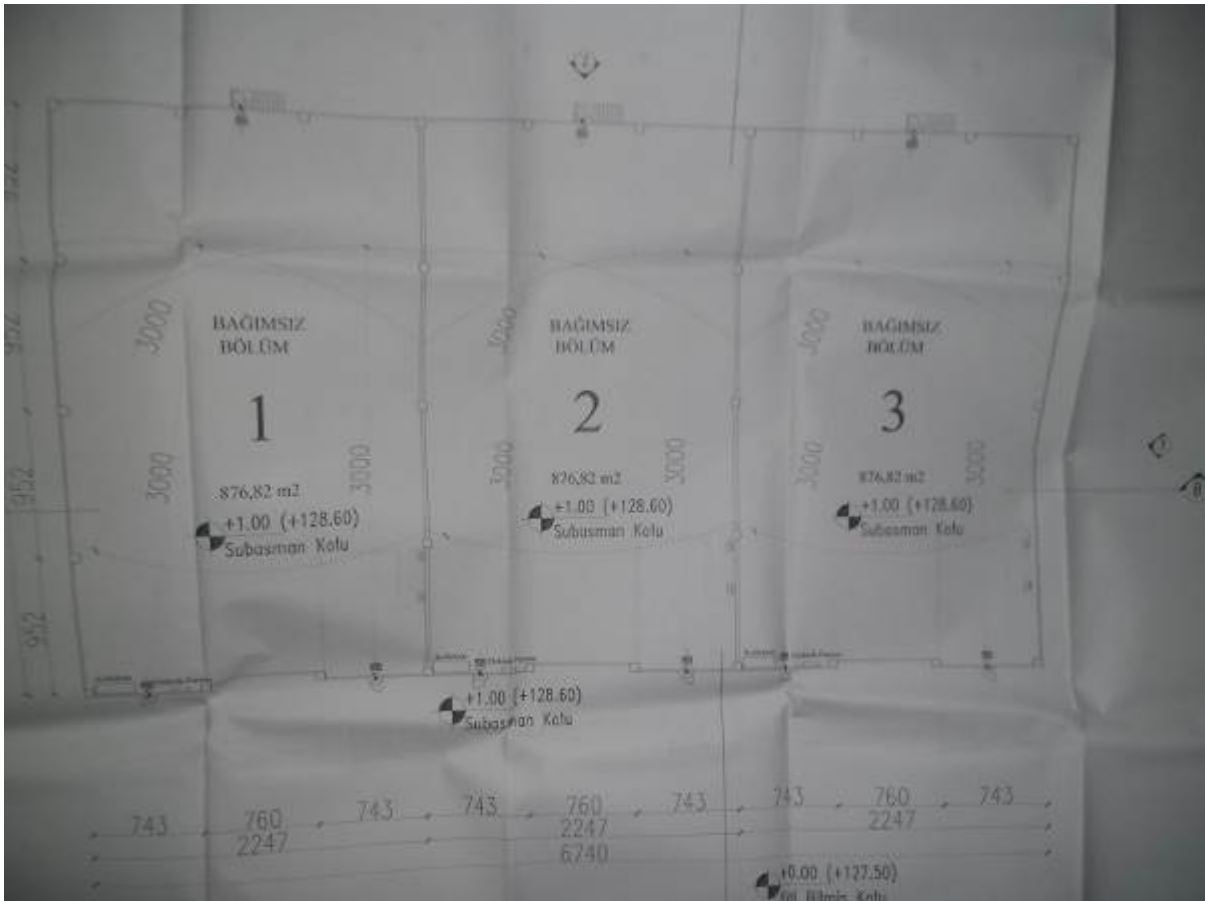
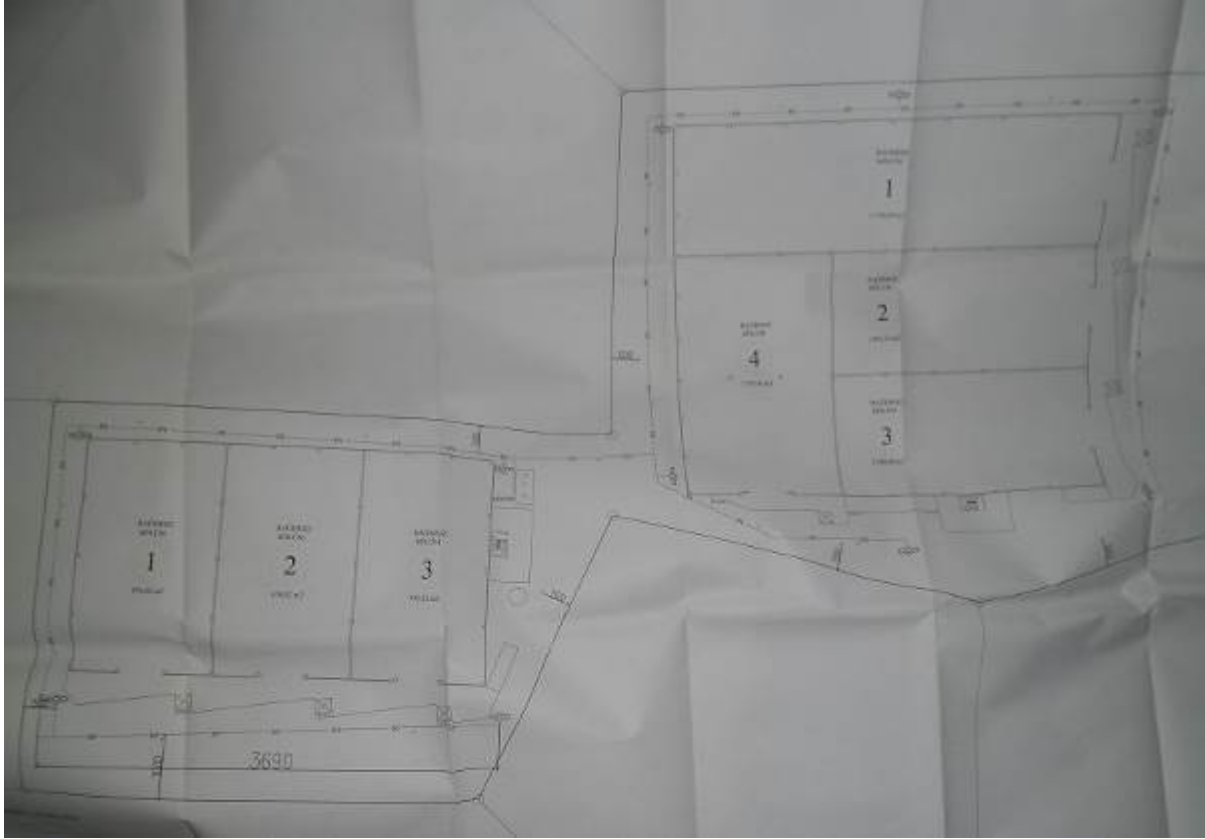
ARSANIN

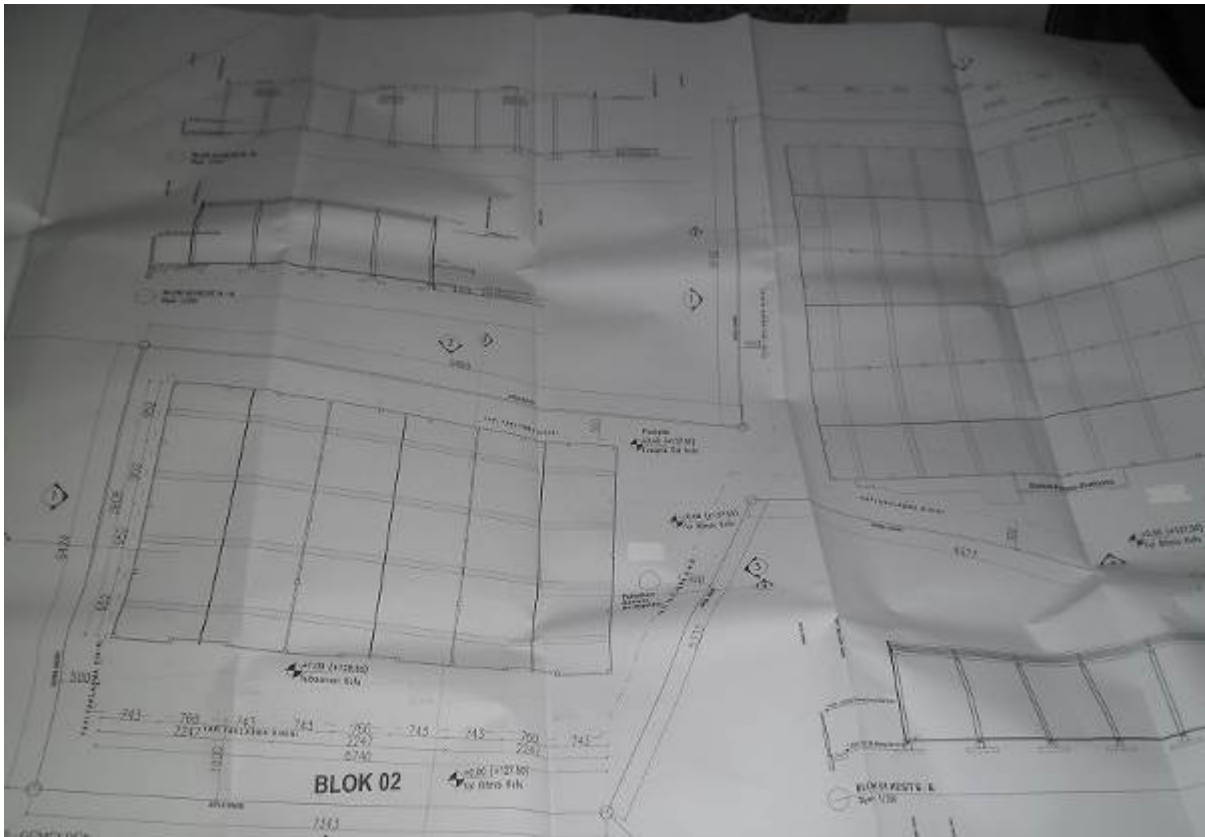
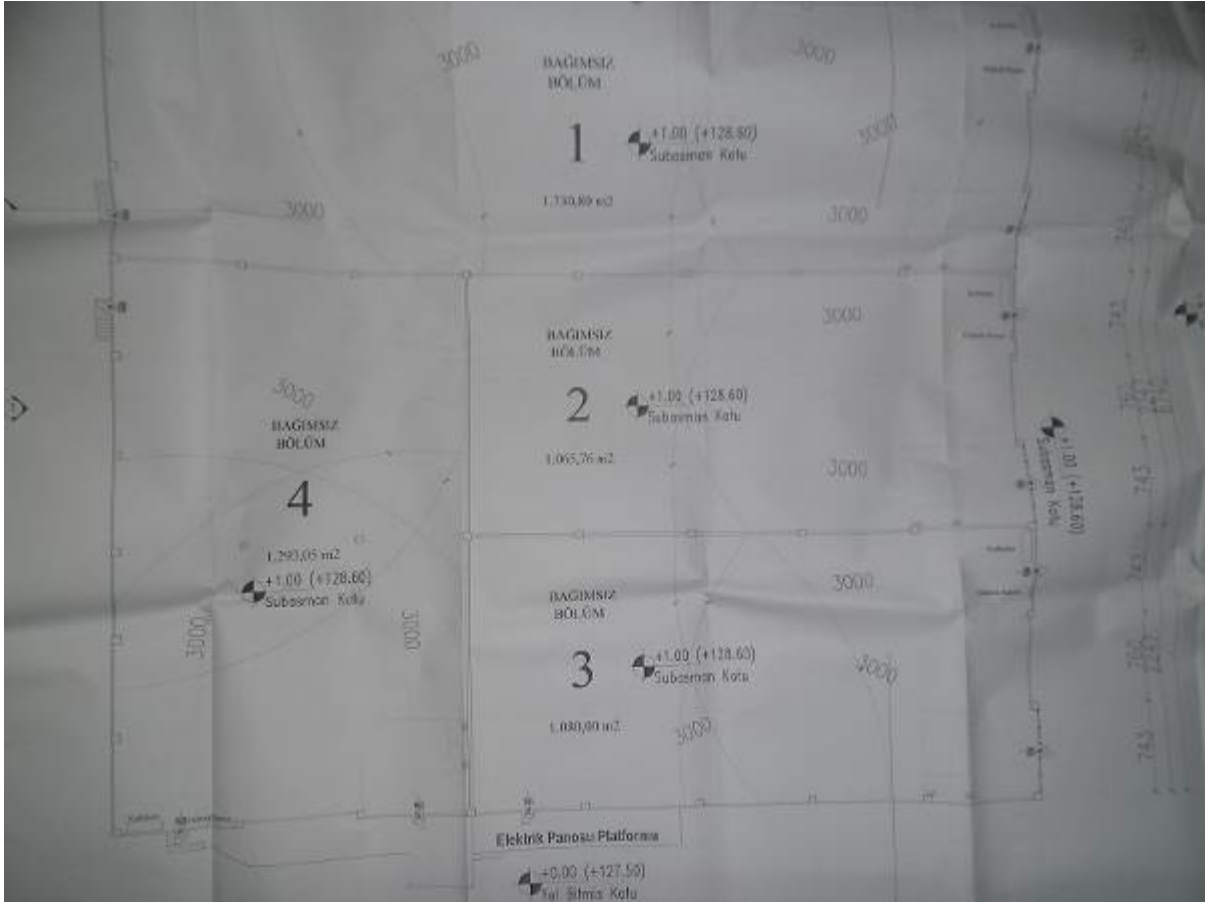
İLİ İZMİR		İLÇESİ MENDERES		MEVKİİ GÖRECE	
PAFTA	ADA NO	PARSEL	ALAN	EMSALE	
17M3A-B	515	9	15.601 m ²	TAKS 0.50 = 7.800,50 m ²	
EMSALE DAHİL ALANLAR					
BLOK 01 BAĞIMSIZ BÖLÜM 01				1.730,80 m ²	
BLOK 01 BAĞIMSIZ BÖLÜM 02				1.065,76 m ²	
BLOK 01 BAĞIMSIZ BÖLÜM 03				1.080,00 m ²	
BLOK 01 BAĞIMSIZ BÖLÜM 04				1.293,05 m ²	
BLOK 01 EMSALE DAHİL ALANLAR TOPLAMI				5.169,61 m ²	
BLOK 02 BAĞIMSIZ BÖLÜM 01				876,82 m ²	
BLOK 02 BAĞIMSIZ BÖLÜM 02				876,82 m ²	
BLOK 02 BAĞIMSIZ BÖLÜM 03				876,82 m ²	
BLOK 02 EMSALE DAHİL ALANLAR TOPLAMI				2.630,47 m ²	
EMSALE DAHİL OLMAYAN ALANLAR					
BLOK 01 - 02 TIP SİĞİNAKLAR (1 ADET SİĞİNAK 77 m ²) EMSALE DAHİL OLMAYAN ALANLAR TOPLAMI				144,00 m ²	
EMSALE DAHİL ALANLAR TOPLAMI				7.800,00 m ²	
MİMARİ PROJE MÜELLİFİ	ADI - SOYADI ÜNVANI	ALİ EREN ALİBEŞOĞLU MİMAR - İEÜ			
ONAY	ODA NO	41.992			
MENDERES BELEDİYESİ	ONAY				
YAPI DENETİM KURULUŞU	ONAY				
YZSU	ONAY				
MİMARLAR ODASI	ONAY				

6.6.2. Vaziyet Planı



6.6.3. Kat Planları ve Kesitler





6.7. Yapı Ruhsatları

A Blok

YAPI RUHSATI																																																																			
1. Ruhsat veren kurum: MENDERES BELEDİYESİ				2. Ruhsat vereni yapan adres: LDMR Blok: 10px MENDERES Kily: 11M8115470				3. Ruhsat veriliş amacı: <input checked="" type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yeniden <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 4. Ek bin <input type="checkbox"/> 5. Kat katmanı <input type="checkbox"/> 6. İnce <input type="checkbox"/> 7. Geçici <input type="checkbox"/> 8. Tadilat <input type="checkbox"/> 9. Diğer <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 11. Güçlendirme <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13. Fesat <input type="checkbox"/> 14. Mevcut tesisat <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisat <input type="checkbox"/> 16. İskelet değişikliği <input type="checkbox"/> 17. İnanat düzeni <input type="checkbox"/> 18. Başka düzeni <input type="checkbox"/> 19. Ruhsat no: 12.09.2014 373		15. Ruhsat no: 373		11. İlk ruhsat tarihi: / /		13. İlk ruhsat no: / /																																																					
4. Ada no: 515				5. Parsel no: 8				6. Blok no: A		7. Bağlımsız bölüm no: / /		13. İmar planı onay tarihi: 08.10.1996		14. İmar durumu tarihi: 15.10.2013		15. İmar durumu no: 114056389		16. Zemin altlığı onay tarihi: 04.01.2014		17. Parçeleme plan onay tarihi: / /		18. Parçeleme kullanma amacı: DEPOLAMA		19. Parçeleme alanı (m ²): 19801		20. Tapu tesviye belgeyi veren kurum: MENDERES TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		21. Tapu tesviye belge tarihi: 27.08.2013		22. Tapu tesviye belge no: 9066		23. Ruhsatın geçerlik tarihi: 12.09.2014																																			
27. Adı soyadı/kurumu: TC kimlik no: REYSAS GAYİMMENLİK YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 11M8115470				28. Rağbi okulu/yeni vergi dairesi adı: 9.U. TAHSİSÇİLİ				29. Vergi kimlik no: T200641917				30. Adres: ADURKUHAN YAZILI MAH. GÜLLERİÇİ CAD. NO:23 SANGAKTEPE/ERZURUM				32. Adı soyadı/kurumu: TC kimlik no: EFEER PEYDU İNŞ. TAHHÜT EMLAK VE HAYAT VE SAN. TİC. LTD. ŞTİ. 07310488022				33. Oda sicil no: 18398				34. Rağbi okulu/yeni vergi dairesi adı: KÖMÜR PAZARI				35. Vergi kimlik no: 306019579				42. Adı soyadı/kurumu: RÜKVA DEMİR / İNŞ. MÜH.				43. TC kimlik no: 19541001174				44. Oda sicil no: 90221				45. Sigorta sicil no: / /				46. Sigorta tarihi: 30.08.2014				47. Sigorta no: / /				48. Adres: 11.027 MAH. 29012 SOKAK NO:269 BUCA/İZMİR				49. İmza: / /							
31. Parsel no: / /				32. Ada no: 515				33. Parsel no: 8				34. Blok no: A				35. Bağlımsız bölüm no: / /				36. Sigorta sicil no: / /				37. Sigorta tarihi: 30.08.2014				38. Sigorta no: / /				39. Yapı ruhsatı/teknik belge no: 000251034431003				40. İmza: / /				41. İmza: / /																											
Form Düzenlenen Kısımları İlgili Özellikler													Yapı İle İlgili Özellikler																																																						
50. Kullanma amacına göre yapının başlangıç bölümleri ile onay alanları				51. Başlangıç bölümleri sayısı				52. Yüzölçümü (m ²): 1105211 Depo (kısıt amaçlı)				53. Benzer yapı sayısı: 4				54. Yapıya başlangıç bölüm sayısı: 4				55. Yapıya konul birm(daire) sayısı: 5				56. Yapanın taban alanı(m ²): 5173				57. Yapanın inşaat alanı(m ²): 5173				58. Toplam yapı sayısı: 1				59. Toplam başlangıç bölüm sayısı: 4				60. Toplam konut birim(daire) sayısı: 5				61. Toplam taban alanı(m ²): 5173				62. Toplam yapı inşaat alanı(m ²): 5173				63. Yapının yıl kolu altı kat sayısı: 5				64. Yapının yıl kolu üstü kat sayısı: 1				65. Yapının toplam kat sayısı: 6				66. İskelet kat sayısı: / /			
67. Yapının yıl kolu altı yüksekliği(m): / /				68. Yapının yıl kolu üstü yüksekliği(m): 12,0				69. Yapının toplam yüksekliği(m): / /				70. İskelet kat yüksekliği(m): / /				71. Yapanın amfisi: / /				72. Yapanın grubu: B				73. 1 m ² maliyeti (TL): 400				74. Yapanın maliyeti (TL): 200000				75. Yapanın arsa değeri (TL): / /				76. Arsa başına yapının maliyeti (TL): / /				77. Form düzenlenmiş kısmın maliyeti (TL): 200000																											
Yapının Teknik Özellikleri													Yapının Yapısal Özellikleri																																																						
78. İzolasyon Sistemi: <input type="checkbox"/> 1. Mekansal izolasyon <input type="checkbox"/> 2. Enerji izolasyonu <input type="checkbox"/> 3. Kat izolasyonu <input checked="" type="checkbox"/> 4. Sesli <input type="checkbox"/> 5. Değerli gaz sızdırmazlığı <input type="checkbox"/> 6. Kimyasal <input type="checkbox"/> 7. / /				79. İzolasyon Amacına Kullanılan Yalıtım Cinsi: <input checked="" type="checkbox"/> 1. Kat yalıtımı <input type="checkbox"/> 2. Duvar yalıtımı <input type="checkbox"/> 3. Değerli gaz yalıtımı <input type="checkbox"/> 4. Sesli <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Sesli <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. / /				80. Duvar Su Tutarım Sistemi: <input type="checkbox"/> 1. Termofon <input type="checkbox"/> 2. Şişelen <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörleri <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input type="checkbox"/> 5. Gaz yalıtımı <input type="checkbox"/> 6. / /				81. Sıkıştırılmış Hava Sistemleri: <input type="checkbox"/> 1. Değerli gaz yalıtımı <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fıstık yağı yalıtımı <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Fıstık yağı yalıtımı <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. / /				82. İçme Suyu: <input type="checkbox"/> 1. Şişelen <input type="checkbox"/> 2. Kayma suyu <input type="checkbox"/> 3. İçme suyu <input type="checkbox"/> 4. Taşınmaz suyu <input type="checkbox"/> 5. / /				83. AMK su: <input type="checkbox"/> 1. Kanalizasyon <input checked="" type="checkbox"/> 2. Fosfor <input type="checkbox"/> 3. / /				84. Testörler: <input type="checkbox"/> 1. Arama <input type="checkbox"/> 2. Enerji izolasyonu <input type="checkbox"/> 3. Değerli gaz yalıtımı <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Hava temizliği <input type="checkbox"/> 6. Fıstık yağı <input type="checkbox"/> 7. Termal su <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12. / /				85. Ortak Kullanım Alanları: <input type="checkbox"/> 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Elektrik kabinası <input type="checkbox"/> 3. Ağız atık <input type="checkbox"/> 4. Ağız atık atma <input type="checkbox"/> 5. Ağız atık atma <input type="checkbox"/> 6. Fıstık yağı <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Depo <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yangın havuzu <input type="checkbox"/> 12. / /				86. Yapının Yapısal Sistemi: <input type="checkbox"/> 1. İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> 2. Yığma (Kırsı) <input checked="" type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yan prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Kama <input type="checkbox"/> 6. / /				87. Duvar Değerli Maddeleri Cinsi: <input type="checkbox"/> 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1. Derzli beton <input type="checkbox"/> 1.2. Paralel beton <input type="checkbox"/> 1.3. Derzli-Prefabrik beton <input type="checkbox"/> 2. Yığma (Kırsı) <input checked="" type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yan prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Kama <input type="checkbox"/> 6. / /				88. Dişleme: <input type="checkbox"/> 1. Plika kırık <input type="checkbox"/> 2. Menteşe dişleme <input type="checkbox"/> 3. Kambur <input type="checkbox"/> 4. Ağız <input type="checkbox"/> 5. Hızır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6. / /																											
Yapı Projeleri													Yapı Ruhsatı Geçerliliği																																																						
89. Onay tarihi: / /				90. Adı soyadı: ALI EREN ALBUĞAÇÇI				91. TC kimlik no: 92192240340				92. Oda sicil no: 41892				93. Adres: ALBANCAR/İZMİR				94. İmza: / /				95. Onay tarihi: / /				96. Oda sicil no: / /				97. Onay tarihi: / /				98. Oda sicil no: / /				99. Onay tarihi: / /				100. Oda sicil no: / /																							
99. Oda sicil no: / /				100. Oda sicil no: / /				101. Oda sicil no: / /				102. Oda sicil no: / /				103. Oda sicil no: / /				104. Oda sicil no: / /				105. Oda sicil no: / /				106. Oda sicil no: / /				107. Oda sicil no: / /				108. Oda sicil no: / /				109. Oda sicil no: / /				110. Oda sicil no: / /																							

A Blok İsim Değişikliği Yapı Ruhsatı

YAPI RUHSATI							
1 Ruhuhatı Veren Kurum: MENDERES BELEDİYESİ	8 Ruhuhatı veriyen arsa: <input type="checkbox"/> 1 Yarı parsel <input type="checkbox"/> 2 Tam parsel <input type="checkbox"/> 3 Yarıdaire <input type="checkbox"/> 4 İki bölüme <input type="checkbox"/> 5 Katlı bina <input type="checkbox"/> 6 Katlı bina <input type="checkbox"/> 7 Çeşitli <input type="checkbox"/> 8 Taahhüt <input type="checkbox"/> 9 Diğer	9 Ruhuhatı onay tarihi: 15.12.2014	10 Ruhuhatı no: 373	11 İlk ruhsat tarihi: 12.09.2014	12 İlk ruhsat no: 373	13 İmar planı onay tarihi: 08.12.1996	14 İmar durumu tarihi: 10.10.2013
15 İmar planı no: 11428/539	16 İmar durumu no: 54/51/2014	17 Parselasyon plan onay tarihi: / /	18 Parselasyon durumu: DEPOLAMA	19 Parselasyon durumu: 15607	20 Tapu tesisi belge no: 27.08.2013	21 Tapu tesisi belge tarihi: / /	22 Tapu tesisi belge no: 9556
23 CED işleri onay tarihi: / /	24 Planlama inşaat başlama tarihi: / /	25 Planlama inşaat bitime tarihi: / /	26 Ruhuhatı geçerliliği tarihi: 15.12.2019				
Yapı Sahibinin		Yapı Müteahhidinin		Şantiye Şefinin			
27 Adı soyadı ünvanı, TC kimlik no DURMUS DÖVNER, REYSAS DAYIRBENOLU, YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. / 11881131670		33 Adı soyadı ünvanı, TC kimlik no YSAN ÇORUKLU, EFES PEYZAJ İNŞAAT TAHHÜT EMLAK YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. / 915318632		42 Adı soyadı ünvanı SIVGIN ÇITIK, İNŞAAT SİGH			
38 Bağlı olduğu vergi dairesi adı		34 Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KEMALPAŞA		43 TC kimlik no: 1883723372			
39 Vergi kimlik no:		35 Vergi kimlik no: 3250317879		44 Gölge saat no: 121951			
30 Adres: KADIKÖY-MARŞALI MAH. BAHRİYE SK. NO: 3 SANCARTEPE / İSTANBUL		36 İşyeri adı no: 37 Sosyaline tarihi: 30.05.2014		38 Sosyaline no: 1		45 İşyeri adı no: 40 Sosyaline tarihi: 21.10.2014	
40 Eski esas adres: KADIKÖY MAH. ANKARA CAD. NO: 187 İÇ KAPİ NO: 1 BORDOVA / İZMİR		39 Yapı müteahhidi yapı belge no: 00391536483/02		41 İmza: [İmza]		46 İşyeri adı no: 47 Sosyaline tarihi: 1	
48 Adres: BAŞLANDIĞI MAH. 288 SK. SAĞIN BLOK NO: 40 İÇ KAPİ NO: 5 BAĞRAKLI / İZMİR		41 İmza: [İmza]		49 Adres: BAŞLANDIĞI MAH. 288 SK. SAĞIN BLOK NO: 40 İÇ KAPİ NO: 5 BAĞRAKLI / İZMİR			
Yapı Düzenlenen Kısmına İlgili Özellikler				Yapı İle İlgili Özellikler			
50 Kullanılan emsallerin genel yapının dağılımı bölümleri ile ortak alanları: 1011 - (0252) Depolar		51 Başlangıç değeri (m2): 6		52 Yıkılacak bölümler (m2): 9170		53 Başlangıç değeri (m2): 9170	
54 Toplam yapı sayısı: 1		55 Toplam başlangıç bölümleri sayısı: 4		56 Toplam konut bölümlerinin sayısı: 4		57 Yapı inşaat alanı (m2): 9170	
58 Toplam yapı alanı (m2): 9170		59 Toplam konut alanı (m2): 9170		60 Toplam yapı inşaat alanı (m2): 9170		61 Toplam yapı inşaat alanı (m2): 9170	
62 Toplam yapı inşaat alanı (m2): 9170		63 Yapının yıl kulu ahli kat sayısı: 1		64 Yapının yıl kulu kısı kat sayısı: 1		65 Yapının toplam kat sayısı: 1	
66 Yapının yıl kulu ahli yüksekliği (m): 12,8		67 Yapının toplam yüksekliği (m): 12,8		68 Yapının yıl kulu kısı yüksekliği (m): 12,8		69 Yapının toplam yüksekliği (m): 12,8	
70 Yapının alanı (TL): 8		71 Yapının grubu (TL): C		72 Yıl kulu maks. yüksekliği (TL): 400		73 Yapının maks. yüksekliği (TL): 285000	
74 Yapının alan değeri (TL): 208000		75 Yapının alan değeri (TL): 208000		76 Alan başına yerleşim miktari (TL): 208000		77 Form düzenlenilen yapı miktari (TL): 208000	
Yapının Teknik Özellikleri							
78 İskele Sistemleri				84 Taahhütler		85 Otak Kullanım Alanları	
1. Mevcut iskele sistemi <input type="checkbox"/> 2. İskele sistemi <input type="checkbox"/> 3. Kat kütüphaneleri <input type="checkbox"/> 4. 5. 6. 7.				1. Ahır <input type="checkbox"/> 2. Bec. Meskeni <input type="checkbox"/> 3. Depo <input type="checkbox"/> 4. 5. 6. 7.		1. Akrabalar <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübeleri <input type="checkbox"/> 3. Döğmeler <input type="checkbox"/> 4. Kapalı stopajlar <input type="checkbox"/> 5. Kapalı dairesi <input type="checkbox"/> 6. Koruluk <input type="checkbox"/> 7. Otak depo <input type="checkbox"/> 8. 9. 10. 11. 12.	
79 İskele Ajanları Kullanılan Taahhüt Sistemleri				86 Yapının Yapı Sistemleri		87 Zemin Çeşitli Medreseleri	
1. Kalk. yapı <input type="checkbox"/> 2. Fesatli <input type="checkbox"/> 3. Depo <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. 7. 8. 9.				1. Betonarme <input type="checkbox"/> 2. Ahşap <input type="checkbox"/> 3. Çelik <input type="checkbox"/> 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12.		1. Betonarme <input type="checkbox"/> 2. Ahşap <input type="checkbox"/> 3. Çelik <input type="checkbox"/> 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12.	
80 İskele Su Yalıtım Sistemi				81 Bekçi Su Yalıtım Sistemi		88 Dişleme	
1. Temel su <input type="checkbox"/> 2. Duvar su <input type="checkbox"/> 3. 4. 5. 6. 7.				1. Temel su <input type="checkbox"/> 2. Duvar su <input type="checkbox"/> 3. 4. 5. 6. 7.		1. Pasif <input type="checkbox"/> 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12.	
Yapı Projeleri							
89 Onay tarihi: 03.03.2014	90 Adı soyadı: ALI ERDİN ALBESEDOĞLU	91 TC kimlik no: 52182245342	92 Otak no: 41992	93 Adres: KÜLTÜR MAH. ATATÜRK CAD. NO: 190 İÇ KAPİ NO: 80 KONAK / İZMİR		94 İmza: [İmza]	
03.03.2014	PROJE MÜJELLEFLERİNİN	HAUS KOÇBİLUT	18098478322	70983	BAHÇELİEVLER MAH. MUSTAFA BARDAÇ CAD. NO: 6 İÇ KAPİ NO: 10 KARŞIYAKA / İZMİR		
03.03.2014		SİHAN KARAYIL	22372774190	16202	TUNA MAH. KEMALPAŞA CAD. NO: 34 İÇ KAPİ NO: 5 KARŞIYAKA / İZMİR		
03.03.2014		SERVET REDEN ÇAKIROĞLU	19752559284	38655	KIZILIRMAK MAH. SAİR NEDİM SK. SADE APT. BLOK NO: 2 İÇ KAPİ NO: 11 ÇARŞIYAKA / ANKARA		
03.03.2014		MEHMET ÇAKICI	26294254172	5815	KAZIM ÖKMEZ MAH. 219 SK. POLAT BLOK NO: 3 İÇ KAPİ NO: 7 BORDOVA / İZMİR		
03.03.2014		ASİL ÇİÇEK	34978724976	3276	YARUĞLU MAH. 1905 SK. NO: 38 İÇ KAPİ NO: 3 BÜKÜK / İZMİR		
03.03.2014	HANİFA	8436741484	4498	KONAK MAH. İLLU. MUTLUPHANE CAD. NO: 1 KONAK / İZMİR			

B Blok İsim Değişikliği Yapı Ruhsatı

YAPI RUHSATI																	
1. Ruhsatın Verilen Kurum: MENDERES BELEDİYESİ				8. Ruhsatın veriliş amacı: <input type="checkbox"/> 1. Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon				9. Ruhsatın onay tarihi: 15.12.2014		10. Ruhsat no: 374		11. İlk ruhsat tarihi: 12.09.2014		12. İk. ruhsat no: 074			
2. Ruhsat verilecek yapının adresi: İZMİR İlçe MENDERES				<input type="checkbox"/> 2. Yenileme <input type="checkbox"/> 11. Gökten inme				13. İmar planı onay tarihi: 08.10.1996		14. İmar durumu tarihi: 13.10.2013		15. İmar durumu no: 114256399		16. Demir etabı onay tarihi: 04.01.2014			
Bucak: Kilye				<input type="checkbox"/> 3. Yeniden <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği				17. Parçesizlik plan onay tarihi: / /				18. Parçesizlik kullanma amacı: DEPOLAMA		19. Parçesiz alan no(su): 15801			
Bölge: MENDERES BELEDİYESİ				<input type="checkbox"/> 4. Ek Dura <input type="checkbox"/> 13. Fesatçılık				20. Yapı lezeli belge ve kurum: MENDERES TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ				21. Yapı lezeli belge tarihi: 27.09.2013		22. Yapı lezeli belge no: 9088			
Mahalle: GÖRECE ÇUKURKUYU Mahalle belediye kodu: 5				<input type="checkbox"/> 5. Karı İstasyon <input type="checkbox"/> 14. Metanlik tesviye				23. CEO raporu onay tarihi: / /				24. Paslanmaz inşaat beşeme tarihi: / /		25. Paslanmaz inşaat bitirme tarihi: / /		26. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 15.12.2019	
Meydan bulvarı (sadece sokak içine adı): SÜLEYMAN DEMİREL				<input type="checkbox"/> 6. İnce <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesviye													
Cevre/Beket belediye kodu: 128 Dağı kapı no: 2483				<input type="checkbox"/> 7. Değişik <input checked="" type="checkbox"/> 16. İm kanı değişikliği													
Site adı: / /				<input type="checkbox"/> 8. Tadilat <input type="checkbox"/> 17. İnatlı duran													
3. Parça No: / /				<input type="checkbox"/> 9. Değişik <input type="checkbox"/> 18. Değer duran													
4. Ada No: / /																	
5. Parsel No: / /																	
6. Blok No: / /																	
7. Bağlılık bölüm no: / /																	
Yapı Sahibinin			Yapı Müteahhidinin			Şantiye Şefinin											
27. Adı soyadı ünvanı, TC kimlik no: DURMUŞ DOYUN REYSAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 11969115470			32. Adı soyadı ünvanı, TC kimlik no: İHSAN ÇORUKLU ERGİ PEYZAJ İNŞAAT TAHHÜT EMLAK VE İNŞAAT SAN. TIC. LTD. Ş. 5733480622			42. Adı soyadı ünvanı: ERGİN ÇETİN İNŞAAT M.M.											
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: / /			33. Oda sicil no: 103288			43. TC kimlik no: 18031733372											
29. Vergi kimlik no: / /			34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIDILPAŞA			35. Vergi kimlik no: 3280317678			44. Oda sicil no: 101851								
30. Adres: ABDÜLRAHMANGAZİ MAH. SAHİPİFİSKİ SK. NO: 8 SAHİNKARTEPE İSTANBUL.			36. Sigorta sicil no: / /			37. Başlangıç tarihi: 30.05.2014			38. Sıkıştırma no: / /			39. Yasa dışı inşaat yapı belge no: 0035315344031052					
40. Sicil esas adres: KAZANCIK MAH. ANKARA CAD. NO: 187 İÇ KAPİ NO: 1 BÖRNOVA / İZMİR			41. İmza: / /			46. Adres: MANİŞLIDÖĞÜ MAH. 286 SK. SAHİR BLOK NO: 49 İÇ KAPİ NO: 5 BAYRAKLI / İZMİR			49. İmza: / /								
m Düzenlenen Kısmıyla İlgili Özellikler						Yapı İle İlgili Özellikler											
30. Kullanılan anahtar göbe yapının bağlanma durumu ile ortak alanlar: 1311 - 1322) Depolar		51. Başlangıç bölüm sayısı: 3		52. Kütüphane (m ²): 2830		53. Beklenen yapı sayısı: 4		54. Yapıda başlangıç bölüm sayısı: 3		55. Yapıda sonat bitim tarihi sayısı: 2830		56. Yapının taban alanı(m ²): 2830		57. Yapı inşaat alanı(m ²): 2830			
58. Toplam yapı sayısı: 1		59. Toplam başlangıç bölüm sayısı: 3		60. Toplam sonat bitim tarihi sayısı: 2830		61. Yapının toplam kat sayısı: 1		62. Yapının toplam kat sayısı: 1		63. Yapının toplam kat sayısı: 1		64. Yapının toplam kat sayısı: 1		65. Yapının toplam kat sayısı: 1			
66. Yapının toplam kat sayısı: 1		67. Yapının toplam kat sayısı: 1		68. Yapının toplam kat sayısı: 1		69. Yapının toplam kat sayısı: 1		70. Yapının toplam kat sayısı: 1		71. Yapının toplam kat sayısı: 1		72. Yapının toplam kat sayısı: 1		73. Yapının toplam kat sayısı: 1			
74. Yapının toplam kat sayısı: 1		75. Yapının toplam kat sayısı: 1		76. Yapının toplam kat sayısı: 1		77. Yapının toplam kat sayısı: 1		78. Yapının toplam kat sayısı: 1		79. Yapının toplam kat sayısı: 1		80. Yapının toplam kat sayısı: 1		81. Yapının toplam kat sayısı: 1			
Yapının Teknik Özellikleri						Yapının Teknik Özellikleri											
78. İzin alanı: <input type="checkbox"/> 1. Merkezi alan katları <input type="checkbox"/> 2. Dine iç katları <input type="checkbox"/> 3. Kat katları <input checked="" type="checkbox"/> 4. Soka		84. Tavanlar: <input type="checkbox"/> 1. Antrasit <input type="checkbox"/> 2. Bakır katlı <input type="checkbox"/> 3. Döşeme <input type="checkbox"/> 4. Diğer		85. Çizim Kullanım Alanları: <input type="checkbox"/> 1. Antrasit <input type="checkbox"/> 2. Bakır katlı <input type="checkbox"/> 3. Döşeme <input type="checkbox"/> 4. Diğer		86. Yapının Teşviş Sistemi: <input type="checkbox"/> 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.2. Antrasit <input type="checkbox"/> 1.3. Çelik <input type="checkbox"/> 2. Yığma (Kagir) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Diğer <input type="checkbox"/> 5. Karne											
79. İzin Alanı Kullanılan Yıkıcı Cihaz: <input type="checkbox"/> 1. Kas yapı <input type="checkbox"/> 2. Fesatçı <input type="checkbox"/> 3. Değişik <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Çarçık <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Diğer <input type="checkbox"/> 9. Diğer		87. Duvar Doğru Materyal Çeşit: <input type="checkbox"/> 1. Briket <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Taş <input type="checkbox"/> 4. Alüminyum <input type="checkbox"/> 5. Çelik <input type="checkbox"/> 6. Diğer <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Diğer		88. Dişleme: <input type="checkbox"/> 1. Paç kırı <input type="checkbox"/> 2. Mentele dişleme <input type="checkbox"/> 3. Antrasit <input type="checkbox"/> 4. Alüminyum <input type="checkbox"/> 5. Diğer <input type="checkbox"/> 6. Diğer													
89. Sıcak Su Tesisatı: <input type="checkbox"/> 1. Sıcak su <input type="checkbox"/> 2. Soğuk su <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> 4. Karbon <input type="checkbox"/> 5. Diğer <input type="checkbox"/> 6. Diğer		91. Sıcak Su Yalıtım Çeşit: <input type="checkbox"/> 1. Dişleme <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fesatçı <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Karbon <input type="checkbox"/> 6. Diğer <input type="checkbox"/> 7. Diğer		92. Sıcak Su Yalıtım Çeşit: <input type="checkbox"/> 1. Sıcak su <input type="checkbox"/> 2. Soğuk su <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> 4. Karbon <input type="checkbox"/> 5. Diğer <input type="checkbox"/> 6. Diğer													
93. Sıcak Su Yalıtım Çeşit: <input type="checkbox"/> 1. Sıcak su <input type="checkbox"/> 2. Soğuk su <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> 4. Karbon <input type="checkbox"/> 5. Diğer <input type="checkbox"/> 6. Diğer		94. Sıcak Su Yalıtım Çeşit: <input type="checkbox"/> 1. Sıcak su <input type="checkbox"/> 2. Soğuk su <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> 4. Karbon <input type="checkbox"/> 5. Diğer <input type="checkbox"/> 6. Diğer		95. Sıcak Su Yalıtım Çeşit: <input type="checkbox"/> 1. Sıcak su <input type="checkbox"/> 2. Soğuk su <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> 4. Karbon <input type="checkbox"/> 5. Diğer <input type="checkbox"/> 6. Diğer													
Yapı Projeleri																	
88. Oda tarihi: / /		90. Adı soyadı: ALI ERİN ALBEREĞÖLLÜ		91. TC kimlik no: 52192249343		92. Oda sicil no: 41892		93. Adres: KÜLTÜR MAH. ATATÜRK CAD. NO: 180 İÇ KAPİ NO: 83 BÖRNOVA / İZMİR		94. İmza: / /							
95. Oda tarihi: / /		96. Adı soyadı: HALİL HOÇBULUT		97. TC kimlik no: 1509876322		98. Oda sicil no: 79383		99. Adres: BAĞÇEVLER MAH. BUŞTU BARDAS CAD. NO: 8 İÇ KAPİ NO: 10 KARGIHALI / İZMİR		100. İmza: / /							
101. Oda tarihi: / /		102. Adı soyadı: İBRAHİM KARAYİCEL		103. TC kimlik no: 2237274150		104. Oda sicil no: 18022		105. Adres: TÜNA MAH. KEMALPAŞA CAD. NO: 54 İÇ KAPİ NO: 5 KARGIHALI / İZMİR		106. İmza: / /							
107. Oda tarihi: / /		108. Adı soyadı: SEVİYE BEDEV ÇAKIROĞLU		109. TC kimlik no: 1878284994		110. Oda sicil no: 38954		111. Adres: AZİZE MAH. BAĞRİ NEDİM SK. BAŞE ARTI BLOK NO: 2 İÇ KAPİ NO: 11 ÇARŞIYA / ANKARA		112. İmza: / /							
113. Oda tarihi: / /		114. Adı soyadı: MEHMET ÇAKICI		115. TC kimlik no: 2028254172		116. Oda sicil no: 5815		117. Adres: KAZANCIK MAH. 216 SK. POLAT BLOK NO: 5 İÇ KAPİ NO: 7 BÖRNOVA / İZMİR		118. İmza: / /							
119. Oda tarihi: / /		120. Adı soyadı: ABİL ÇİÇEK		121. TC kimlik no: 3487874076		122. Oda sicil no: 3238		123. Adres: YAKAR MAH. 1803 SK. NO: 36 İÇ KAPİ NO: 3 BLOK / İZMİR		124. İmza: / /							
125. Oda tarihi: / /		126. Adı soyadı: KAZIM CAN ÖNCÜL		127. TC kimlik no: 5436744184		128. Oda sicil no: 4488		129. Adres: İTİNAK MAH. MLL. KÜLTÜR MAH. CAD. NO: 1 HONAR / İZMİR		130. İmza: / /							

6.8. Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi



SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 07.07.2015 No : 404566

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

Mustafa Burak BAŞALP

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



6.9. Sorumlu Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 18.08.2008 No : 400799

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Fatih ÖZER

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.



İlkyay ARIKAN
GENEL SEKRETER





E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN