Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

smartkurumsal
gayrimenkul değerleme danışmanlık

Real Estate Appraisal Report

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

HASANPAŞA NEIGHBORHOOD, KURBAĞALIDERE STREET,
NO: 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 2/6, 2/7, 2/8, 2/9, 2/10, 2/11, 2/12, 2/13, 2/14
ZÜHTÜPAŞA NEIGHBORHOOD, FAHRETTİN KERİM GÖKAY STREET,
NO: 8, 8/3, SOGUTLUCESME HIGH SPEED TRAIN STATION
KADIKÖY / İSTANBUL

06.01.2025
SM-24-SPK-050

MEHMET ÖZTÜRK
e-imza
Bu belge ******** kimlik numarali MEHMET ÖZTÜRK tarafindan elektronik olarak imzalanmistir.**
Tarih: 14/03/2025 23:09

Report Summary	
Title and Contact Information of the Institution Performing the Valuation	**Smart Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.** Balgat Neighborhood, Mevlana Boulevard, Yelken Plaza, No:139A/43 Çankaya / ANKARA Tel: (312) 287 44 00 - E.Mail : iletisim@smartkurumsal.com.tr
Title and Contact Information of the Customer Requesting Valuation	**Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi** Büyükdere Street, No:201, Levent Loft, C Block, Floor:8, 34390 Levent / İSTANBUL Tel: (0212) 371 87 00 – E.Mail: info@akfengyo.com.tr
Reference Contract Date / Number	22.01.2024
Request Contract Date / Number	01.10.2024 / 050
Valuation Date	31.12.2024
Appraisal Report Date	06.01.2025
Appraisal Report Number	SM-24-SPK-050
Appraisal Report Type	Real Estate Appraisal Report
Subject Real Estates	149 Workplaces in 15 Blocks and 1 HST Station
Full Adress of Property	Hasanpaşa Neighborhood, Kurbağalıdere Street, No: 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 2/6, 2/7, 2/8, 2/9, 2/10, 2/11, 2/12, 2/13, 2/14, Zühtüpaşa Neighborhood, Fahrettin Kerim Gökay Street, No: 8, 8/3, Sogutlucesme Hıgh Speed Traın Statıon Kadıköy / İSTANBUL
Assistant Appraiser	Nurullah KİBAR Real Estate Development and Management (Ankara University) Assistant Appraiser (Licence No: 924076)
Appraiser	Merve GÜNEŞ Topographcal Engineer (Selçuk University) Appraiser (Licence No: 409249)
Controller / Responsible Appraiser	Mehmet ÖZTÜRK Urban Planner (Gazi University) Appraiser (Licence No: 401187)

TABLE OF CONTENTS

1. SCOPE AND PRINCIPLES OF VALUATION 5
1.1 PURPOSE OF THE APPRAISAL REPORT 5
1.2 DECLARATION OF CONFORMITY 5
1.3 STANDARDS AND METHODS USED IN VALUATION STUDIES 5
2. COMPANY AND CUSTOMER INFORMATION 8
2.1 TITLE AND CONTACT INFORMATION OF THE INSTITUTION MAKING THE VALUATION 8
2.2 TITLE AND CONTACT INFORMATION OF THE CLIENT REQUESTING VALUATION 8
2.3 SCOPE OF CUSTOMER REQUEST AND LIMITATIONS 8
3. OWNERSHIP INFORMATION OF REAL ESTATES 9
3.1 DEED REGISTRATIONS 9
3.2 INFORMATION ON ENCUMBRANCES OF THE TITLE DEED 10
3.3 SALE TRANSACTIONS IN THE LAST THREE YEARS 12
4. GENERAL INFORMATION ABOUT SUBJECT REAL ESTATES 13
4.1 DEFINITION OF REAL ESTATE 13
4.2 CHARACTERISTICS OF THE REGION WHERE THE IMMOVABLES ARE LOCATED 13
4.3 THE LOCATION AND NEAR SURROUNDING FEATURES OF THE REAL ESTATES 22
4.4 STRUCTURAL / PHYSICAL CHARACTERISTICS OF THE PROPERTIES 23
4.5. SWOT ANALYSIS 28
5. LEGAL PROCESS ANALYSIS OF THE REAL ESTATES 29
5.1 CURRENT ZONING INFORMATION ABOUT THE REAL ESTATES 29
5.2 ZONING PLAN CHANGES AND EXPROPRIATION PROCEDURES 30
5.3 LEGAL DOCUMENT (FILE, LICENSE, PROJECT, ETC.) REVIEWS FOR IMMOVABLE PROPERTIES 30
6. ANALYSIS RELATED TO THE REAL ESTATES SUBJECT TO APPRAISAL 34
6.1 CURRENT ECONOMIC CONDITIONS AND PROPERTY MARKET ANALYSIS 34
6.2 FACTORS THAT ADVERSELY AFFECT OR LIMIT THE VALUATION PROCESS 42
6.3 DATA USED IN THE VALUATION OF THE STRUCTURAL CHARACTERISTICS OF THE IMMOVABLES 42
6.4 PHYSICAL AND TECHNICAL CHARACTERISTICS OF THE IMMOVABLE PROPERTIES AND DATA USED AS BASIS FOR VALUATION 42

6.5 ASSUMPTIONS USED IN THE VALUATION PROCESS AND THE REASONS FOR THEIR USE42

6.6 THE METHODS USED IN THE VALUATION PROCEDURE AND THE REASONS FOR THE CHOICE 43

6.7 MOST EFFICIENT AND BEST USE VALUE ANALYSIS 43

6.8 MARKET VALUE ANALYSIS 43

6.9 RECONSTRUCTION (REPLACEMENT) COST ANALYSIS 46

6.10 CASH FLOW ANALYSIS 46

7. ASSESSMENT OF THE PROPERTY INVESTMENT PARTNERSHIP PORTFOLIO 51

8. CONCLUSION 53

9. ANNEXES 54

9.1 PHOTOGRAPHS 54

9.2 PERMITS AND PROJECTS 60

9.3 TITLE DEED REGISTRATION CERTIFICATE (TAKBİS CERTIFICATE) 148

9.4 APPRAISERS LICENSES 155

9.5 PROFESSIONAL EXPERIENCE CERTIFICATES OF THE VALUATION EXPERTS SIGNING THE REPORT 157

9.6 BIOGRAPHIES OF THE AUTHORS OF THE REPORT 159

1. SCOPE AND PRINCIPLES OF VALUATION

1.1 PURPOSE OF THE APPRAISAL REPORT

The purpose of this valuation report is; upon the request of AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş., "Old and New Station Buildings, Station Lodgings, Kargir Business House with Five Shops and Land" located on block 3478, parcel 1 with a surface area of 23.448,54 sq m in Hasanpaşa Neighborhood, "Kargir House and Land" located on block 3478, parcel 1 with a surface area of 4.628,84 sq m in Zühtüpaşa Neighborhood, "Kargir House and Land" located on block 3479, parcel 2 with a surface area of 12.610,83 sq m in Zühtüpaşa Neighborhood. 610,83 sq m of surface area, parcel 1, block 3479, parcel 1, and 4.628,84 sq m of surface area, parcel 2, block 3479, parcel 2, are the immovables of the project under construction on the Valuation Report containing the market value of the Right Arising from the Lease Agreement for the Areas Including the Construction of the Project.

1.2 DECLARATION OF CONFORMITY

We hereby declare that the valuation report prepared by us;

- That the findings presented in the report are correct to the best of the Appraiser's knowledge,
- That the reported analysis, opinions and conclusions are only professional analysis, opinions and conclusions that are personal, unbiased and unprejudiced, constrained only by assumptions and limiting conditions,
- That the Appraiser has no personal interest or bias in the real estate subject to appraisal and the related parties,
- That the remuneration for the valuation service does not depend on the actions and events that may be revealed based on the analysis, opinions and conclusions in this report,
- That the valuation service is not developed and reported to achieve predetermined results,
- That the evaluation is carried out in accordance with ethical rules and standards,
- That the Appraiser meets the requirements for professional training,
- That the Appraiser personally inspected the property,
- That no one other than those mentioned in the report has provided any professional assistance in the preparation of this report

1.3 STANDARDS AND METHODS USED IN VALUATION STUDIES

The valuation study included in this report has been prepared within the scope of the Capital Markets Board's "Communiqué on Real Estate Valuation Institutions to Operate in the Capital Market (III-62.3)" dated 31.08.2019 and numbered III-62.3 and includes the "Minimum Issues to be included in the Appraisal Report" in the annex of the communiqué (Annex-1). It also covers International Valuation Standards (2017).

Market value is the estimated amount at which an asset or liability is expected to change hands between a willing seller and a willing buyer, as a result of appropriate marketing activities, in an arm's length transaction between knowledgeable and prudent parties, acting knowledgeably, prudently and without compulsion, as at the valuation date. The concept of market value is recognized as the price that is negotiated in an open and competitive market where participants are free to do so. The market for an asset may be an international or local market. A market may consist of a large number of buyers and sellers or a characteristically limited

number of market participants. The market in which the asset is assumed to be offered for sale is theoretically a market in which the asset changing ownership changes hands in the normal course of business.

Market value is the most probable price that could reasonably be obtained in the market as of the valuation date in accordance with the definition of market value. This price is the best price reasonably obtainable by the seller and the most advantageous price reasonably obtainable by the buyer.

In this context, the following matters are assumed to be valid in the valuation study:

- In the analysis, due to the nature of the real estate, the existence of an existing market is assumed in advance.
- The buyer and seller are reasonable and rational and both are acting independently.
- The parties have reasonable knowledge of the real estate and are acting in a manner that will maximize their benefit.
- A reasonable time has been given for the sale of the properties.
- Payment is made in cash or similar instruments in advance.
- The financing that may be required during the purchase and sale of real estate is realized at market interest rates.
- The most probable value of the real estate properties that can be obtained under reasonable conditions is appraised.
- The market value has been determined as of the valuation date and is specific to the valuation date.

The basis of value in this valuation report is the most possible price that could be obtained in an exchange transaction in an honest and competitive market.

Among the valuation approaches defined in IAS 105, the three approaches defined and described below are the main approaches used in valuation.

(a) Market Approach,

(b) Income Approach,

(c) Cost Approach.

(a) Market Approach

Market approach refers to the approach where the indicative value is determined by comparing the asset with the same or comparable (similar) assets for which price information is available.

In the comparable transactions method, also known as the guideline transactions method, among the market approach methods, information on transactions related to the same or similar assets subject to valuation is utilized in order to reach the indicative value. The basic steps of the comparable transactions method are:

(a) identifying the units of comparison used by participants in the relevant market,

(b) identifying relevant comparable transactions and calculating the underlying valuation criteria for those transactions,

(c) performing a consistent comparative analysis of the quantitative similarities and differences between comparable assets and the asset subject to valuation,

(d) making adjustments to the valuation criteria (if any) to reflect differences between comparable assets and the assets subject to valuation,

(e) applying the adjusted valuation criterion to the asset subject to valuation and

(f) if multiple valuation criteria are used, the indicative values are aggregated into a single conclusion.

b) Income Approach

The income approach allows the indicative value to be determined by converting future cash flows into a single current value. Under the income approach, the value of the asset is determined based on the present value of the revenues, cash flows or cost savings generated by the asset.

Although there are many ways of applying the income approach, the methods within the income approach are actually based on discounting future cash amounts to present value. These are variations of the Discounted Cash Flow (DCF) method and the concepts in the standards apply in whole or in part to all income approach methods. In the DCF method, the estimated cash flows are discounted to the valuation date, resulting in the present value of the asset. The basic steps of the DCF method are:

(a) select the type of cash flows that best fits the nature of the asset being valued and the nature of the valuation task (for example, pre-tax or after-tax cash flows, total cash flows or equity cash flows, real or nominal cash flows, etc.),

(b) determining the most appropriate precise period, if any, over which to estimate the cash flows,

(c) preparation of cash flow forecasts for the period in question,

(d) determine whether the going concern value at the end of the final estimation period (if any) is appropriate for the asset subject to valuation; and then determine the going concern value appropriate to the nature of the asset,

(e) determining the appropriate discount rate; and

(f) applying the discount rate to the estimated cash flows, including the going concern value, if any.

c) Cost Approach

The cost approach is an approach to determining the indicative value by applying the economic principle that a buyer will not pay more for an asset, whether acquired by purchase or construction, than it would cost to acquire another asset of equal utility, unless there are factors such as time, inconvenience, risk, etc. that impose an undue burden. In this approach, indicative value is determined by calculating the current replacement cost or reproduction cost of an asset and deducting all depreciation, including physical deterioration and other forms of depreciation. There are three main cost approach methods:

(a) the replacement cost method: the indicative value is determined by calculating the cost of a similar asset that provides an equivalent benefit.

(b) the reproduction cost method: the indicative value is determined by calculating the cost of producing an identical asset.

(c) addition method: the method by which the value of the asset is calculated by adding the value of each of its components.

2. COMPANY AND CUSTOMER INFORMATION

2.1 TITLE AND CONTACT INFORMATION OF THE INSTITUTION MAKING THE VALUATION

SMART KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK. A.Ş.

Balgat Neighborhood, Mevlana Boulevard, Yelken Plaza, No:139A/43 Çankaya / ANKARA

Tel : (312) 287 44 00 – Fax : (312) 287 44 20

E-mail : iletisim@smartkurumsal.com.tr

Web : www.smartkurumsal.com.tr

Hitit Tax Office – 7720681407

Trade Registry Number: 382333

Capital: 1.000.000.-TRY

2.2 TITLE AND CONTACT INFORMATION OF THE CLIENT REQUESTING VALUATION

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Büyükdere Street, No: 201 Levent Loft C Block, 8th Floor, 34390 Levent / İSTANBUL

Tel: (0212) 37187 00

Web: info@akfengyo.com.tr

Trade Registry Number: 372278-0

Capital: 3.900.000.000.-TRY

2.3 SCOPE OF CUSTOMER REQUEST AND LIMITATIONS

The institution receiving the service has a demand for ;

- Determination of market value

- Determination of market rental value

as of the valuation date of the immovables in the report.

This report has been prepared in accordance with the “Minimum Issues to be included in the Valuation Report” in the annex (Annex-1) of the Capital Markets Board Communiqué dated 31.08.2019 and numbered III-62.3) “Communiqué on Real Estate Valuation Institutions to Operate in the Capital Market (III-62.3)” and within the scope of International Valuation Standards 2017 and may not be used for any other purpose.

No restrictions have been imposed on us by the client.

3. OWNERSHIP INFORMATION OF REAL ESTATES

3.1 DEED REGISTRATIONS

SUBJECT REAL ESTATES			
Province	İSTANBUL		
District	KADIKÖY		
Neighborhood	HASANPAŞA	ZÜHTÜPAŞA	ZÜHTÜPAŞA
Village	-		
Locality	-		
Cadastral Map No	G22A01B1C2-B2D1	G22A01B1C2-B2D1	G22A01B1C2-B2D1
Block No	3478	3479	3479
Parcel No	1	1	2
Surface Area (sq m)	23.448,54	12.610,83	4.628,84
Description of Property	OLD AND NEW STATION BUILDINGS, STATION LODGINGS, UNDER FIVE MASONRY BUSINESS BUILDING WITH SHOPS AND LAND	KARGIR HOUSE AND LAND	LAND
Building Block No	-		
Floor No	-		
Individual Division No	-		
Qualification of Individual Division	-		
Owner's Share In the Land	-		
Volume / Page No	26	60	60
Real Estate ID No	2513	5802	5803
Date / Journal No	16.03.2020 / 12982		
Owner	T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI (1/1)	T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI (1/1)	MALİYE HAZİNESİ (1/1)

3.2 INFORMATION ON ENCUMBRANCES OF THE TITLE DEED

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Sistemi üzerinden 06.11.2023 tarihinde, saat 16.45-16:46'da alınan ve yetkilisi tarafından tarafımıza ibraz edilen tapu kaydına göre taşınmaz üzerinde aşağıdaki takyidat bulunmaktadır.

Declarations

- EXPLOITATION NOTICE: 26/02/1974 YEV:1538 (26.02.1974 - 1538) (on immovable property numbered 3479 block 2 parcel)

- THIS REAL ESTATE HAS BEEN ASSIGNED TO THE MINISTRY OF PUBLIC WORKS AND RESIDENCY, MINISTRY OF RAILWAYS, PORTS AND AIRFIELDS, GENERAL MUSEUM OF CONSTRUCTION YEV:4612 24/09/1985 (24.09.1985-4612) (on the immovable property numbered 3479 block 2 parcel)

- IST.2.NO. CULTURE.AND TAB.VAR.KOR.KOR.KUR.DECISION DATED 17/08/2005 AND NUMBERED 446, DATE 16/09/2005 INComing NO: 2355 (on immovable properties numbered 3478 block 1 parcel, 3479 block 1 parcel)

- IST.No.2.NOLU ASH AND TAB.KOR.KOR.KUR.DATED 20/07/2005 AND NUMBER 438 DECISION DATED 17/01/2006 COMING NO:87 (on immovable properties numbered 3478 block 1 parcel, 3479 block 1 parcel)

- It is a Grade II immovable cultural property in need of protection (07.12.2010 - 23051 journal) (on immovable properties numbered 3478 block 1 parcel and 3479 block 1 parcel)

- Cultural property in need of protection. (20.10.2009 - 20793) (on immovables numbered 3478 block 1 parcel and 3479 block 1 parcel)

- 0491,51 M2 OF WHICH IS INDICATED WITH THE LETTER (A) IN THE 2009/926 CHANGE FOLIO OF THE CADASTRAL DIRECTORATE HAS BEEN TRANSFERRED AS LAND (TRANSFERRED TO THE NAME OF THE FINANCE TREASURY AS A HEALTH CENTER) TO BE REGISTERED AS 2ND REGION TSM ERENKÖY MAH.107/1 PLOT 3388 BLOCK 1 PARCEL. (10.04.2009 - 7805) (on immovable properties numbered 3478 block 1 parcel and 3479 block 1 parcel)

- 318,29 M2, which is indicated with the letter (B) in the amendment numbered 2009/926 of the KADASTRO DIRECTORATE'S FOLLY (10.04.2009 - 7757) (on immovable properties numbered 3478 block 1 parcel and 3479 block 1 parcel)

- (1592M2, WHICH IS SPECIFIED WITH THE LETTER A IN THE AMENDMENT FOLIO, HAS BEEN REGISTERED AS A FIXED MARKET IN VOLUME 81, PAGE 8006 AS KADIKÖY 2ND REGION T.S.MD.LÜĞĞLACIBAŞI MAHHELESİ 419 BLOCK 76 PARCEL IN VOLUME 81, PAGE 8006. (C) 25825 M2 OLD GARARAR BUILDING SPECIFIED WITH THE LETTER (C) REGISTERED AS KADIKÖY 2nd REGION T.S.M.D.LÜ ZÜHTÜPAŞA NEIGHBORHOOD ZÜHTÜPAŞA NEIGHBORHOOD 1095 BLOCK 174 PARCEL IN VOLUME 52 PAGE 5006. (12.03.2009 - 5742) (on immovables numbered 3478 block 1 parcel and 3479 block 1 parcel)

- II NUM.KÜL.VE TAB.KOR.KOR.BOARD'S DECISION DATED 13/07/2005 AND NUMBER 430. 03/08/2005 YEV:9664 (03.08.2005 - 9664) (on immovable properties numbered 3478 block 1 parcel and 3479 block 1 parcel)

- II NUMBERED PROPERTY PRESERVATION BOARD'S DECISION DATED 31/03/2004 AND NUMBERED 6910 ON THE REGISTRATION OF PRESERVED PROPERTY AS PRESERVED PROPERTY 11/05/2004 YEV:4716 (11.05.2004 - 4716) (on immovables numbered 3478 block 1 parcel and 3479 block 1 parcel)

- 1st GROUP CULTURAL PRESERVATION NEEDED TO BE PRESERVED PURSUANT TO ARTICLE 6 OF THE LAW NUMBER 2863: 01/09/1997 YEV: 4994 (01.09.1997 - 4994) (on immovables numbered 3478 block 1 parcel and 3479 block 1 parcel)

- 2 PARKING WARRANT: 13/10/1988 YEV:4177 (13.10.1988 - 4177) (on immovables numbered 3478 block 1 parcel and 3479 block 1 parcel)

- 42 PARKING WARRANT: 28/06/1988 YEV:2581 (28.06.1988 - 2581) (on immovables numbered 3478 block 1 parcel and 3479 block 1 parcel)

- OLD ARCHIVES: 25/03/1988 YEV:1222 (25.03.1988 - 1222) (on immovable properties numbered 3478 block 1 parcel 3479 block 1 parcel)

- NOTICE THAT ONE PARKING SPACE CANNOT BE USED FOR ANY OTHER PURPOSE: 29/02/1988 YEV:833 (29.02.1988 - 833) (on immovables numbered 3478 block 1 parcel and 3479 block 1 parcel)

- NOTICE THAT TWO PARKING LOTS CANNOT BE USED FOR OTHER PURPOSES: 28/01/1985 YEV:337 (28.01.1985 - 337) (on immovables numbered 3478 block 1 parcel and 3479 block 1 parcel)

- 1 NOTICE OF THE PROHIBITION THAT THE PARKING SPACE CANNOT BE USED FOR ANY OTHER PURPOSE: 11/01/1985 YEV:117 (11.01.1985 -117) (on immovables numbered 3478 block 1 parcel and 3479 block 1 parcel)

- FIXED CONSTRUCTION WARRANT: 12/06/1981 YEV:2269 (12.06.1981 - 2269) (on immovables numbered 3478 block 1 parcel, 3479 block 1 parcel)

- ACCORDING TO THE LAW DATED 04/04/1962 AND NUMBERED 961/171, 8677 M2 OF THIS REAL ESTATE OPPOSITE THE ERENKÖY TRAIN STATION AND THE ERENKÖY NEIGHBORHOOD'S 375 BLOCK WAS GIVEN THE PARCEL NUMBER 82 AND ITS TYPE WAS CHANGED TO LAND AND REGISTERED ON PAGE 27/2573 OF THE ERENKÖY LAND REGISTRY. 08/02/1963 T 1416 Y SÖĞÜTLÜÇEŞME TRAIN STATION AREA WAS INCLUDED WITHIN THE BOUNDARIES OF THE ŞÖMENDÜFER ROUTE AND ITS AREA WAS ADDED TO THIS AREA. 28/06/1965 Y:6008 2457M2 AMOUNTED SECTION WAS REGISTERED IN THE NAME OF İBRAHİM AĞA TCDD YOLLARI İŞLETMESİ ON 3/473 LITERATURE PAGE. 01/09/1967 Y:4487 (01.09.1967 - 4487) (on immovables numbered 3478 block 1 parcel and 3479 block 1 parcel)

- 7/B ARTICLE NOTICE OF LAW NUMBER 2942: 04/05/2004 YEV: 4566 (M.S.B. CONSTRUCTION, CONSTRUCTION, REAL ESTATE AND ENFRACTURING REGION PRESIDENT, 04/05/2004 DAY 6112-1475 NUMBER WRITING (04.05.2004 - 4566) (on immovables numbered 3478 block 1 parcel, 3479 block 1 parcel)

Annotatıons

- SULTAN SELIMI KADIM FOUNDATION (on the immovable property numbered 3479 block 2 parcel)

- EXPLOITATION NOTICE: 26/02/1974 YEV:1538 (26.02.1974 --1538) (on immovable property numbered 3479 block 2 parcel)

- SEIZURE: 02/04/1978 YEV: 2412 574.96 TL. (02.04.1978 -1538) (on the immovable property numbered 3479 block 2 parcel)

Rights and Obligations

- A.M. RIGHT OF ALLIANCE IN FAVOR OF TEK GENERAL MANAGEMENT AGAINST THIS PARCEL ON A 25 M2 SECTION AS DISTORTED IN THE Sketch (19.10.1983 -5652) (on the immovable property numbered 3479 block 2 parcel)

3.3 SALE TRANSACTIONS IN THE LAST THREE YEARS

According to the title deed registration document obtained from the General Directorate of Land Registry and Cadastre on 06.11.2023 and submitted to us by the authorized person, there has been no sales transaction in the last three years. Since the ownership of the immovables subject to the valuation is “T.C. STATE DEMIRROLAYS” and “TREASURY OF FINANCE”, the title deed registration documents could not be accessed from the TKGM System and the title deed registry examination was not allowed in the title deed directorates. For this reason, the document transmitted to us is taken as basis.

4. GENERAL INFORMATION ABOUT SUBJECT REAL ESTATES

4.1 DEFINITION OF REAL ESTATE

According to the title deed records, the immovable subject to valuation is located in Istanbul Province, Kadıköy District, Hasanpaşa Neighborhood, with a surface area of 23.448,54 sq m, on block 3478, parcel 1 with the qualification of “Old and New Station Buildings, Station Lodgings, Kargir Business House with Five Shops and Land”, in Zühtüpaşa Neighborhood, with a surface area of 12. 610,83 sq m of surface area, on parcel 1, block 3479, plot 1, and 4.628,84 sq m of surface area, on parcel 2, block 3479, plot 2, in Zühtüpaşa Neighborhood.

4.2 CHARACTERISTICS OF THE REGION WHERE THE IMMOVABLES ARE LOCATED

4.2.1 Istanbul Province

Location:

Istanbul's surface area is 5,313 ksq m and it is located at the coordinates 41° N, 29° E. It consists of Çatalca Peninsula in the west and Kocaeli Peninsula in the east. It is bordered by the Black Sea to the north, the Sea of Marmara to the south and the Bosphorus Strait in the middle. Istanbul is the largest city in Turkey and has become one of the world's leading metropolises with a population of over 16 million people.

Istanbul is an important megapolis, famous for its historical monuments and spectacular natural landscapes. It is the only city on two continents, where Asia and Europe are separated by a narrow sea passage “Bosphorus”. With a history of more than 2500 years, Istanbul has been an important trade center following its establishment in this strategic region where sea and land meet.

The historic city of Istanbul is located on a peninsula surrounded on three sides by the Marmara Sea, the Bosphorus and the Golden Horn. It was the capital of 3 world empires, the Roman, Byzantine and Ottoman Turks, and more than 120 emperors and sultans ruled here for more than 1600 years. It is the only city in the world with this feature.

It has had a very important strategic importance throughout history due to its location at the crossroads where the main roads reach the sea, an easily defensible peninsula, ideal climate, rich and generous nature, control of the strategic Bosphorus, and its geographical location at the center of the world, being located at the junction

of two continents, being a gateway to warm climates and oceans, and being the gateway of the historical Silk Road to Europe.

The city ranks 34th in the world in terms of economic size and second in Europe, after Moscow, in terms of population, according to a ranking based on municipal boundaries.

Administrative Boundaries:

Istanbul has a surface area of 5. 313 ksq m and is located at the coordinates 41° N, 29° E. The city, which consists of the Çatalca Peninsula to the west, the Kocaeli Peninsula to the east, the Black Sea to the north, the Marmara Sea to the south and the Bosphorus in the middle, borders the districts of Saray in Tekirdağ to the northwest, Çerkezköy and Çorlu in Tekirdağ to the west, Marmara Ereğlisi in Tekirdağ to the southwest, Kandıra in Kocaeli to the northeast, Körfez in Kocaeli to the east and Gebze in Kocaeli to the southeast. Among the peninsulas that make up Istanbul, Çatalca is on the European mainland and Kocaeli is on the Asian mainland. The Bosphorus in the center of the city connects these two continents. The city, which has been expanded 4 times during its development and growth, with the city walls being built further west each time, has 39 districts, 40 municipalities and 152 villages in total, including the metropolitan municipality.

Transportation:

Transportation in Istanbul is carried out in different ways such as land, air, sea and railway. It has large centers where urban, intercity and international transportation is carried out.

Road Transportation/Highway Road transportation has a large share in Istanbul, especially for intercity travel. There are direct flights from Istanbul to every province in Turkey and also to neighboring countries such as Georgia, Greece and Bulgaria.

The international E-5 highway connecting Europe to Anatolia and the Middle East passes through the Bosphorus and Fatih Bridge.

Istanbul province falls within the area of responsibility of the 1st Regional Directorate of Highways and its total network length is 3,782 km, including 1,195 km of state roads, 1,194 km of provincial roads and 526 km of highways.

Railway: Istanbul is an important crossroads of the railway network. There are Haydarpaşa station and station on the Anatolian side and Sirkeci station and station on the Thracian side. There are daily scheduled services from Haydarpaşa to Anatolia and from Sirkeci to Thrace. In addition, trains to various cities abroad such as Vienna, Munich, Budapest, Thessaloniki, Aleppo, Tehran, Moscow and Bucharest are operated from Sirkeci station on various days. The 577 km long Haydarpaşa-Ankara line is the busiest railway line in Turkey.

In addition, electric suburban trains occupy a very important place in urban transportation and extend to Adapazarı on the Anatolian side. The 140 km Haydarpaşa-Adapazarı and 30 km Sirkeci-Halkalı suburban lines carry nearly 100 million passengers annually.

Airline: Until recently, Atatürk Airport, located within the borders of Bakırköy district on the European side of Istanbul, was the 20th busiest airport in the world and the first airport in Turkey in terms of total passenger traffic according to 2012 statistics. In 2019, Istanbul Airport, one of the largest airports in the world, was put into service. Istanbul Airport, located within the borders of Arnavutköy district, is aimed to be an important transit center for flights to Asia and Europe and distant continents with a capacity of 200 million passengers.

Sabiha Gökçen International Airport is the 2nd airport of Istanbul, built on the borders of Pendik district. Put into service in 2001, the airport is the 3rd busiest airport in Turkey with domestic and international flights.

Istanbul Hezarfen Airport is located in the Arnavutköy district of Istanbul, north of Büyükçekmece Lake, on 500 acres of land. It has been serving as Turkey's first internationally registered private airport since 1992. Located 50 km west of Istanbul, Hezarfen Airport mainly serves general aviation and training flights.

Samandıra Air Base is a military airport, built in 1988, located in Sancaktepe district, managed and controlled by the Turkish Armed Forces.

Seaway: Surrounded by seas on all sides, Istanbul, located around the Bosphorus Strait, which connects the Aegean and Marmara Seas and the Black Sea, has been the world's leading port city for thousands of years.

In Istanbul, both urban and domestic transportation is provided by sea. In addition, marinas are connected to European ports.

Ferries operate between Kadıköy- H.Paşa- Karaköy, Eminönü, Üsküdar, Eminönü-Kadıköy, Eminönü-Kadıköy, Köprü-Yeniköy, Beykoz-Kavaklar, Sirkeci, Bostancı, Köprü-Adalar, Köprü-Yalova, Kabataş-Çınarcık, Bostancı, Çınarcık.

In the center of the province, urban transportation is a major sector. Istanbul has a complex transportation network with IETT, which provides transportation by buses; IDO, which operates city line ferries and sea taxis; Istanbul Ulaşım A.Ş., which owns tram, metro, funicular and cable car lines; TCDD, which provides suburban service; minibuses, passenger motors and commercial taxis.

Geomorphologic and Geological Structure:

The Istanbul Metropolitan Area is located on the Kocaeli and Çatalca Peninsulas. Both peninsulas are eroded plateaus. While Istanbul and its surroundings were a gulf of the Sarmatian inland sea at the end of the Miocene epoch of the IIIth epoch in geologic times, the sea receded in the Pliocene epoch, the land emerged, and then, after a long erosion period with river and wind erosion, a wide peneplain emerged, where the elevations disappeared and quartzite hills resistant to erosion remained. The valley where the Bosphorus was located also widened. Later, with the uplift of the northern part of the peneplain to the east of the Bosphorus Valley and the uplift of the southern part to the west, the water division lines changed, the water erosion increased due to the increase in slope in the river valleys, and the large rivers on the eastern side flowed into the Black Sea and on the western side into the Marmara Sea.

As a result of these geological movements, the area where the Istanbul Metropolitan Area is located has acquired the appearance of a plateau (peneplain) containing faint landforms that have generally been eroded.

Valleys, plains, elevations (gently undulating hilly areas), high areas, etc., which can be grouped as geomorphological units, do not have a sharp and striking appearance in the Istanbul metropolitan area for the reasons described. On the cold side (Kocaeli Plateau), there are erosion-resistant Quartzite hills (Aydos, Kayışdağı, Alemdağ etc.) and high areas (350m+) starting from the east of the Gebze - Ömerli Dam line and continuing to rise towards the east. In this peninsula, the “water division line” is closer to the Marmara coast. In the remaining parts of the Peneplain, it includes wide valley-based and slightly undulating areas where the flow direction of the rivers is more towards the Black Sea.

On the western side (in the Çatalca or Thracian Peneplain), from the Bosphorus to the Büyükçekmece - Karacaköy line, there is again a peneplain with broad-based river valleys, except for a few hills reaching up to and exceeding 200 meters in places. However, in this peninsula, the “water division line” is closer to the Black Sea this time. The rivers mostly supply water to the Golden Horn, the Büyük and Küçükçekmece lakes and the Marmara Sea. Lake Terkos receives its main water from the Istranca Mountains in the northwest. Apart from the Istranca Mountains, which have heights of over 350 m. in places, hills and ridges with heights ranging between 200-350 m. stand out in the west of Çatalca and also in the west of the Kestanelik - Belgrad Villages line.

Water Resources:

In Istanbul, the distance of water resources to the city has been a major problem. For this reason, various ways have been used to provide potable water to the city and today, with the help of developing technology, large dam lakes have been created throughout the province. There are 9 dams serving in Istanbul. The largest of these are Ömerli, Terkos, Büyükçekmece, Darlık and Sazlıdere dams.

There are no significant water resources in terms of rivers in Istanbul. The main rivers of Istanbul are Riva, Kâğıthane, Alibey, Göksu, Kurbagalı and Ayamama streams. The majority of Istanbul's streams discharge their waters into Küçükçekmece and Büyükçekmece lakes and the Golden Horn. Most of the streams of Istanbul have been rehabilitated and taken underground, and some of them are used for sewage transfer. Beşiktaş, Ortaköy, Sarıyer, Bayrampaşa and Mecidiyeköy (Büyükdere) streams are among the Istanbul streams that have been undergrounded. In addition to irregular and unregistered construction, due to the over-reduction and improvement of stream beds, there are frequent floods in Istanbul province, resulting in loss of life and property.

Economic Situation:

As Turkey's window to the world, Istanbul is the largest contributor to the national economy in terms of economic activities and employment as well as historical, touristic and cultural aspects.

One third of industry, one third of imports and one fifth of exports are made from Istanbul and Turkey's largest industrial, commercial, transportation, advertising and economic institutions are located in Istanbul. In Istanbul, 40% of the gross product comes from industry, 30% from trade and the rest from other sectors. The share of agriculture is only 1%.

Istanbul is the main source of the Turkish Budget. Approximately 37% of total taxes are collected from Istanbul Although the cultivated land in Istanbul is small compared to the population, its yield is high. Modern agriculture is practiced in the province and modern agricultural tools are quite abundant. Wheat, barley, oats, corn, broad beans, sunflower and onion are the most cultivated crops.

Istanbul consumes the most meat, milk and dairy products in Turkey. Istanbul's animal wealth is far from meeting the needs of the people of Istanbul. However, the animal potential cannot be underestimated. Istanbul is the center of Turkey and the Marmara region in terms of fisheries. There are more than 200 fish species in Marmara. However, sea pollution has reduced the fish species in some places. The Bosphorus is a very important fishing ground.

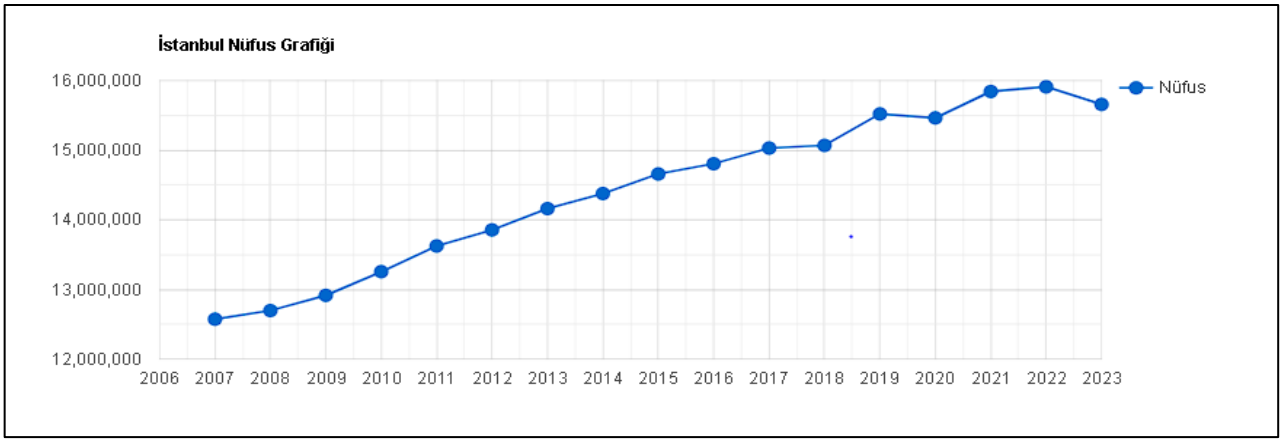
Istanbul has a rich forest cover. The amount of forested, heathland and wooded areas covers 60% of the land. In and around forests, 160 thousand m3 of logs, mine and telegraph poles and nearly one million pounds of firewood are obtained. A large part of Istanbul's fuel need is met by its own means.

Istanbul is also an industrial city with a very large industrial and trade volume. Forty-two of Turkey's 100 largest industrial enterprises and 250 of Turkey's 500 largest enterprises are located in Istanbul. The Istanbul Chamber of Industry (ISO), founded in 1952, is the largest chamber of industry in Turkey. The development of industry in Istanbul Province is seen to be in a natural clustering structure centered on apparel manufacturing and textile products sectors.

In the 1950s, factors such as the opening of inland areas to settlement, the birth of Levent and Etiler neighborhoods, the construction of Barbaros Boulevard, and the widening of the Bosphorus coastal road, which increased urban transportation, also stimulated economic life. This vitality continued in the 1970s with the opening of the Bosphorus Bridge (1973), and in the 1980s, it transformed Beşiktaş into a central business district. As a result of policies aimed at making Istanbul an international business and tourism center, business centers, shopping malls and five-star hotels have risen one after another in Beşiktaş since this period.

Population and Demographic Structure:

The population of Istanbul decreased by 252,027 compared to the previous year. The population of Istanbul is 15,655,924 according to 2023. This population consists of 7,806,787 males and 7,849,137 females. In terms of percentage: 49.86% male, 50.14% female. There are 2947 people per square kilometer in Istanbul, which has a surface area of 5,313 ksq m. The population density of Istanbul is 2947/ksq m. According to TÜİK data, there are 39 municipalities and a total of 964 neighborhoods in these municipalities.



Years	Total Population	Male Population	Female Population
2023	15.655.924	7.806.787	7.849.137
2022	15.907.951	7.955.820	7.952.131
2021	15.840.900	7.933.686	7.907.214
2020	15.462.452	7.750.836	7.711.616
2019	15.519.267	7.790.256	7.729.011
2018	15.067.724	7.542.231	7.525.493
2017	15.029.231	7.529.491	7.499.740
2016	14.804.116	7.424.390	7.379.726
2015	14.657.434	7.360.499	7.296.935
2014	14.377.018	7.221.158	7.155.860
2013	14.160.467	7.115.721	7.044.746
2012	13.854.740	6.956.908	6.897.832
2011	13.624.240	6.845.981	6.778.259
2010	13.255.685	6.655.094	6.600.591
2009	12.915.158	6.498.997	6.416.161
2008	12.697.164	6.386.772	6.310.392
2007	12.573.836	6.291.763	6.282.073

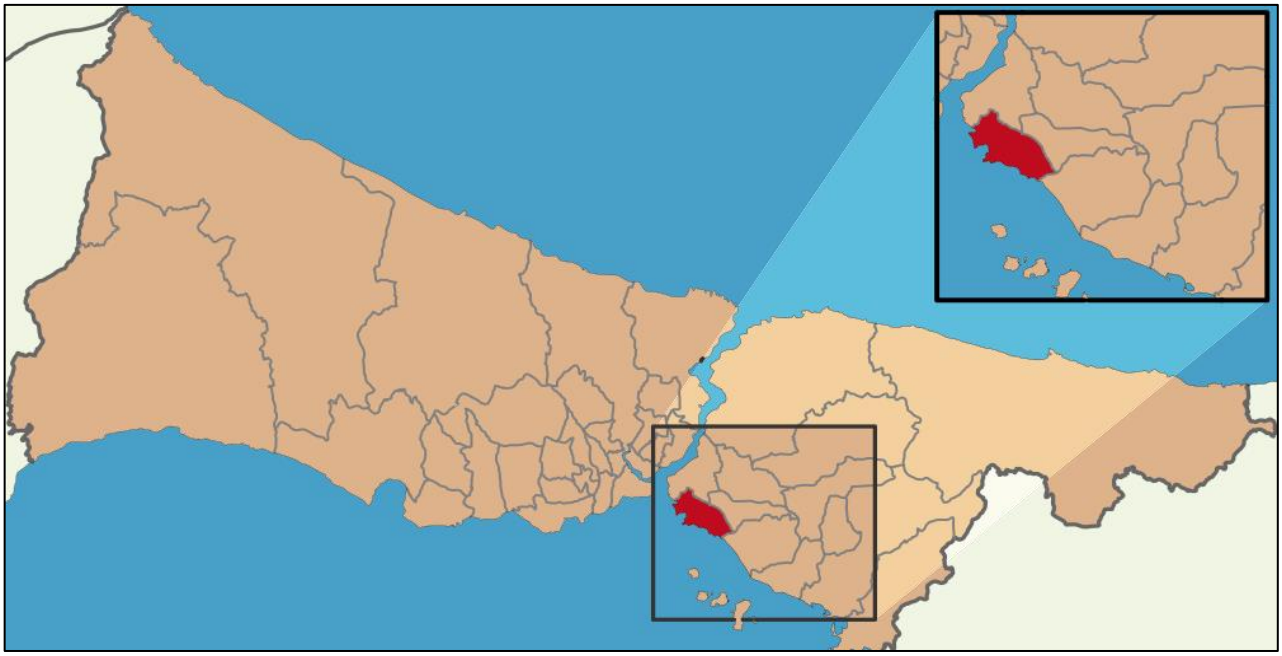
(Source: TÜİK, Statistical Indicators, Address Based Population Registration System (ABPRS) Results)

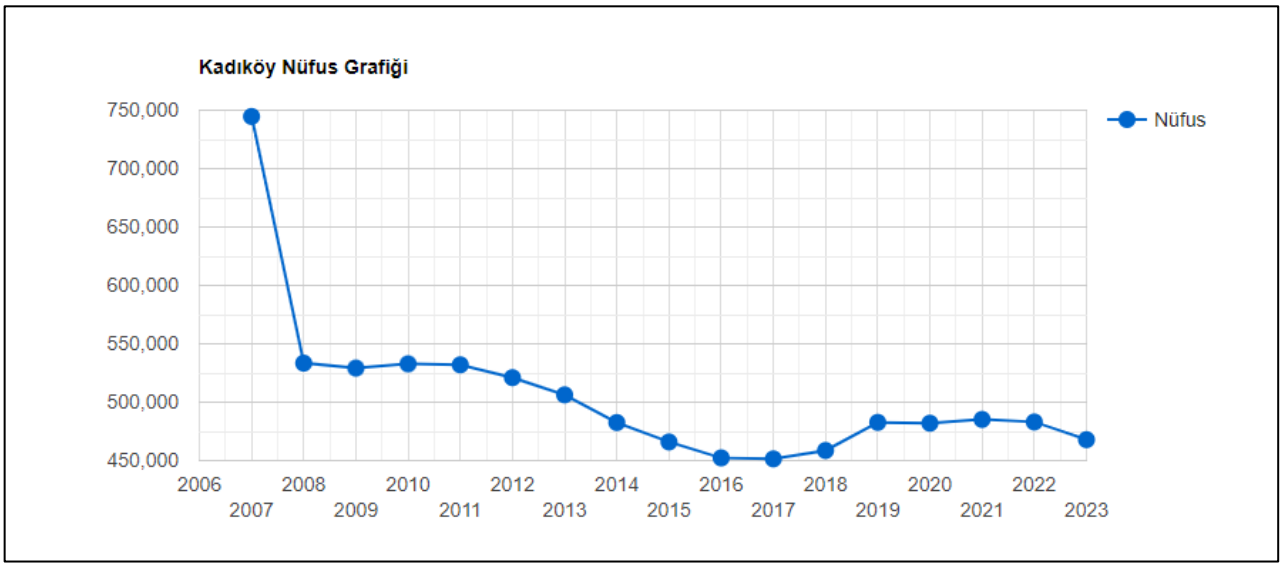
4.2.2 Kadıköy District

Kadıköy is one of the districts of the Anatolian Side of Istanbul province. Located in the southwestern part of the Kocaeli Peninsula, Kadıköy is surrounded by the Marmara Sea to the west and south, Üsküdar to the northwest, Ataşehir to the northeast and Maltepe to the east. Kadıköy has a very long coastline (approximately 21 km) in the northwest-southeast direction from Haydarpaşa to Bostancı along the Marmara coast, and while the coastline and the main transportation routes running parallel to it determine the settlement structure, the D-100 Highway, which is located further back, forms the northern border of the district. The historical core, which constitutes the beginning of the settlement in Kadıköy, is located in the area formed by Haydarpaşa Bay and Moda Cape. The settlement center and the original Kadıköy district, which gave its name to the district, can be roughly considered as an area bounded by the railway to the north and northeast, Kurbagalıdere and Kalamış Bay to the east, and the Marmara Sea and Haydarpaşa Bay to the west. Today, this area consists of the neighborhoods of Rasimpaşa, Osmanağa, Caferağa and İbrahimağa, including historical settlements such as Kadıköy Bazaar, Yeldeğirmeni and Moda. Kadıköy can be considered a relatively young settlement in the history of the city compared to other historical districts of Istanbul, as it only became a permanent settlement area and integrated into the city of Istanbul in the 19th century. Nevertheless, Kadıköy, one of the oldest settlements on the Anatolian side, is still the busiest point on the coast today. There are also buildings dating back to the Ottoman period in Kadıköy. Kadıköy district has an important position in terms of urban transportation. Some of the main transportation routes connecting various districts of Istanbul pass through Kadıköy district. In the 2015 “Quality of Life in Istanbul Survey”, it ranked 2nd among all districts.

Geographical Features Beyoğlu District is located on the European side of Istanbul Province, between the southern part of the Bosphorus and the Golden Horn. It is surrounded by Beşiktaş and the Bosphorus to the east, the Golden Horn to the west, Şişli to the north, Kağıthane to the northwest, and Istanbul Harbor, an indentation of the Marmara Sea, to the south.

There are no cultivated, planted areas, forests and natural resources. The surface area of the district is 8.76 ksq m. The climate of the Marmara Region is dominant in the district. The climate is generally accepted as hot.





Graph: Kadıköy District Address Based Population Data Changes by Year

Climate

Kadıköy is on the Anatolian side of Istanbul. It falls to the east of the southern mouth of the Bosphorus opening to the Marmara Sea. It is surrounded by Maltepe district to the east, Bosphorus and Marmara Sea to the west, Üsküdar and Ataşehir districts to the north, and Marmara Sea to the south. Its surface area is 25.20 ksq m. Although there are significant elevations such as Göztepe (235 m) within the borders of the district, slightly undulating plains and stony slopes extending from the foothills of Kayış Mountain and Çamlıca towards the Marmara Sea dominate the entire land. Fikirtepe, Acıbadem, Altıyol, Küçük Moda (Cevizlik) and Koşuyolu are the other important hilltops on this very flat land.

It has a coastline of approximately 21 km. from Haydarpaşa to Bostancı in a northwest-southeast direction. There are Haydarpaşa and Kalamış bays and Moda and Fenerbahçe cape. Between Cape Fenerbahçe and Bostancı, the coastline has a very straight line without much indentation and protrusion. However, the coastline has significantly lost its natural characteristics due to the fillings.

The main rivers of Kadıköy are Kuşdili Stream (Kurbagalıdere), Çamaşırcı Stream (Bostancı Stream), Turşucu Stream and Seyit Ahmet Stream.

The summer months in Kadıköy are hot and rainy, while the winter months are mild and rainy. The climate is under the influence of the Marmara Sea. As you go inland from the coasts, the influence of the sea starts to decrease. The average temperature is +3° in the coldest months and +23° in the hottest months. The average annual precipitation is 800 millimeters. The highest temperature is 41 degrees and the lowest temperature is -9 degrees. The annual average temperature is 14 degrees. As in all other coastal districts of Istanbul, Kadıköy, as well as in all other coastal districts of Istanbul, feels the difference in temperature and humidity due to its proximity to the coast and the openness of the landforms so as not to constitute an obstacle.

Transportation

Kadıköy district has an important position in terms of national and urban transportation. Some of the main transportation routes connecting various centers in Anatolia to Istanbul and various districts within the city pass through Kadıköy District. The most important of these is the D-100 Highway, formerly known as Ankara Asfaltı and E-5. This highway intersects with the O-2 Highway leading to the Fatih Sultan Mehmet Bridge at Kozyatağı and with the O-1 Highway leading to the July 15 Martyrs Bridge at Uzunçayır. The first station of the railway line connecting various centers of Anatolia to Istanbul is Haydarpaşa Station. The station building and other railway facilities in Haydarpaşa are within the borders of Kadıköy district. This station was also

important for the suburban transportation on the Anatolian side of the city up to Gebze. Today, suburban transportation in the district is carried out by Marmaray and the stations between Ayrılık Çeşmesi and Bostancı (including Ayrılık Çeşmesi and Bostancı stations) are within the borders of Kadıköy district. A significant portion of the residents of Kadıköy district use the city line ferries. The ferry piers in the district are in Haydarpaşa, Kadıköy and Bostancı. In addition, there are regular services to various coastal districts of Istanbul from the sea bus piers in Kadıköy and Bostancı. There is also a large yacht harbor in Kalamış Bay. Between 1934 and 1966, Kadıköy-Moda, Kadıköy-Fenerbahçe and Kadıköy-Bostancı tram lines were in service. In 2003, the Kadıköy-Moda line was re-launched under the name of nostalgic tramway. Kadıköy - Sabiha Gökçen Airport subway (M4 line) passes through the north of the district along the D-100 Highway. The first station of this subway, “Kadıköy”, is also located in the district center. Bostancı-Parseller subway (M8 line) passes through the easternmost part of Kadıköy and Emin Ali Paşa and Ayşekadın stations are within the district borders. Bostancı station, the first station of the line in the south, is located on the Kadıköy-Maltepe border and is within the borders of Maltepe district.

Education and Health

According to 2020 data, Kadıköy has 99 kindergartens, 48 primary schools, 45 secondary schools, 67 high schools, 5 public education centers and 23 special education and rehabilitation centers. Higher education institutions include Marmara University, Doğuş University and Okan University.

Cultural Structure

Some of the cinemas and theaters in Kadıköy are located on Bahariye Street, which was turned into a pedestrian street in 1992. Süreyya Opera, Reks Cinema, Barış Manço Cultural Center, Caddebostan Cultural Center, Haldun Taner Stage, Halis Kurtça Cultural Center, Müjdat Gezen Art Center, Çağdaş Sahne, Enver Demirkan Theater, Bostancı Performance Center are some of the main performance venues. The Opera Cinema and theater hall, which stood until the 1970s, is now a passage. There are nearly 20 movie theaters in the district. The Istanbul Toy Museum, founded by Sunay Akın in 2005, is located in Göztepe. The Kadıköy Bull Statue, considered one of the symbols of Kadıköy, was moved to the district in 1969, and was transferred to Altıyol in the 1990s.

Economic Structure

The dominant economic activity in Kadıköy district is trade. Kadıköy bazaar is concentrated around Altıyol and Bahariye Street and Bağdat Street. There are many branches of famous brands on Bağdat Street. In addition, tools related to animal husbandry and fishing tools found in some searches indicate that people were engaged in animal husbandry and fishing in ancient times. The absence of any remains of agriculture is also an indication that agriculture was not widespread.

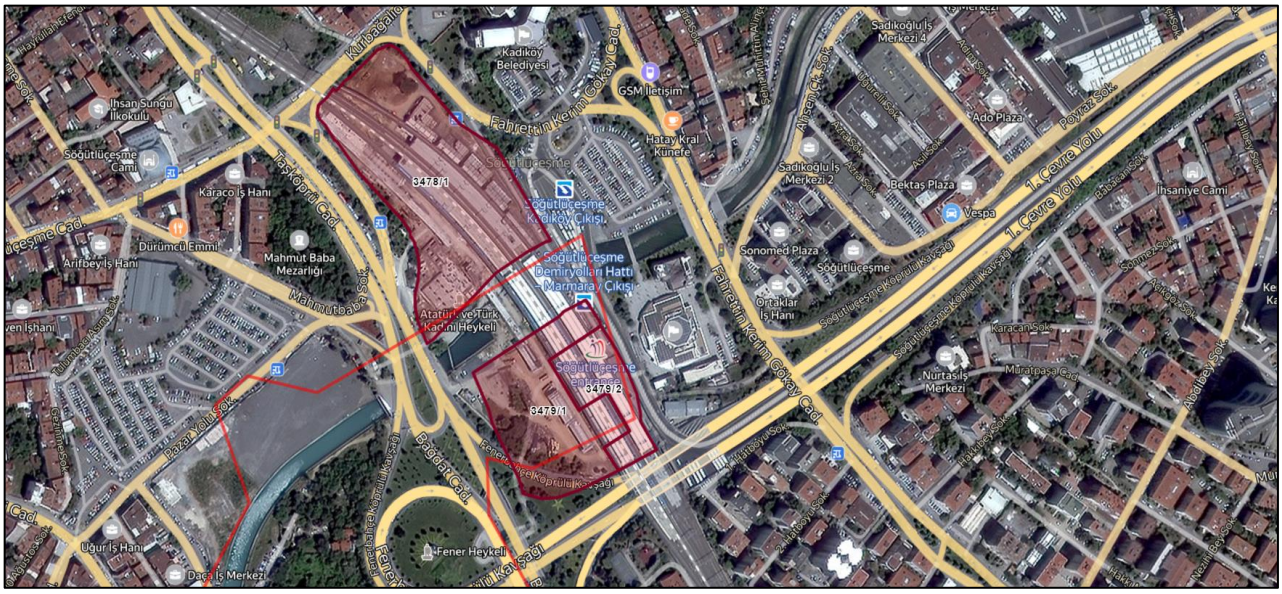
4.3 THE LOCATION AND NEAR SURROUNDING FEATURES OF THE REAL ESTATES

Hasanpaşa Mahallesi, Kurbağalıdere Caddesi, No: 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 2/6, 2/7, 2/8, 2/9, 2/10, 2/11, 2/12, 2/13, 2/14, Zühtüpaşa Mahallesi, Fahrettin Kerim Gökay Caddesi, No: 8, 8/3, / ISTANBUL are the workplaces operated under the name of Söğütlüçeşme YHT High Speed Train Station Kadıköy.

Access to the location of the immovables subject to valuation is through Fahrettin Kerim Gökay Street, which is one of the main arteries of the region, where Kadıköy Municipality is located, proceeding in the south direction, passing to Fenerbahçe Interchange, block 3479, parcel 1 and block 3479, parcel 2 are located on the right side of the interchange. Proceeding in the north direction through the intersection, pass to Bağdat Street and then to Taşköprü Street. Block 3478, parcel 1 is located on the right side of the street.

In the region where the immovable is located, there is generally construction for workplace purposes. In the region where there is a high density of construction, social needs such as shopping, health center, school, market, etc. required by social life can be met within short distances. The region is a region where people with middle/high income groups prefer to reside, and transportation is easily provided by public transportation. The infrastructure of the region has been completed.

DISTANT ENVIROMENT of REAL ESTATES



LOCATION of REAL ESTATES

4.4 STRUCTURAL / PHYSICAL CHARACTERISTICS OF THE PROPERTIES

Block 3478 Parcel 1: The immovable has a topographically flat and uneven structure and has a geometrically amorphous form. The parcel has 85 m frontage to Taşköprü Street Junction on the northwest front, 240 m frontage to Taşköprü Street Junction on the west front and 125 m frontage to Fahrettin Kerim Gökay Street on the northeast front. The parcel has a surface area of 23.448,54 sq m.

Block 3479 Parcel 1: The immovable has a flat and uneven structure topographically and has a geometrically trapezoidal form. The parcel has a frontage to 3479 block 3 parcel and 551 block 1 parcel on the southwest front, a frontage to 3479 block 2 parcel on the east front and a frontage of approximately 25 meters to the nameless street on the northeast front. The parcel has a surface area of 12.610,83 sq m.

Block 3479 Parcel 2: The immovable has a topographically flat and uneven structure and has a geometrically trapezoidal form. The parcel has a frontage of approximately 85 meters to the nameless street on the northeast side of the 3479 block 1 parcel on the west front and 1264 block 95 parcel on the same front. The parcel has a surface area of 4.628,84 sq m.

PARCEL CHARACTERISTICS			
Block / parcel no	3478 / 1	3479 / 1	3479 / 2
Surface Area (sq m)	23.448,54	12.610,83	4.628,84
Geometric shape of the land	Amorphous	Trapezoid	Trapezoid
Is there a cadastral or zoning road frontage?	Yes		
Road frontage (m)	Taşköprü Street Junction: ~85 m Taşköprü Street Junction: ~240 m Fahrettin Kerim Gökay Street: ~125 m	Unnamed Street: ~ 25 m	Unnamed Street: 85 m
Depth from road (m)	~ It shows variability.		
Slope - Topographic Structure	Flat		
Land Structure	Rugged		
Are there infrastructure services?	Yes		
Is there a power transmission over or near the land?	Yes		
Are there any buildings on the land?	Yes		
Is there any construction in the neighbourhood?	Yes		
Is it in a zoned area?	Yes		
Has a 1/1000 Implementation Development Plan been made?	Yes		
Is there a requirement for unification or subdivision?	None		
Is there a minimum parcel size requirement?	None		
Is there a minimum facade requirement?	None		
Does it have signage and advertising capability?	Yes		

CHARACTERISTICS OF THE MAIN IMMOVABLES (COMPLETE PROJECT)			
Construction Type	Steel	**Class and Group of Structure**	3/A
Year of Construction	Under Construction	**Building Ordinance**	Discrete
Total Number of Floors	A Block: 2 (GF + 1NF) B Block: 2 (GF + 1NF) C Block: 2 (GF + 1NF) D Block: 2 (GF + 1NF) E Block: 2 (GF + 1NF) F Block: 2 (GF + 1NF) GH Block: 3 (BF+GF + 1NF) K Block: 1 (GF) L Block: 1 (GF) M Block: 1 (GF) N Block: 1 (GF) O Block: 1 (GF) YHT Block: 1 (GF)	**Total Number of Independent Sections in the Main Real Estate**	-
Parking Lot	Yes	**Elevator**	None
Swimming Pool	None	**Security**	Yes
Earthquake Zone Degree	Grade 1	**Earthquake Damage Status**	None
Explanation: The last update of the Regulation on Buildings to be Built in Earthquake Zones published in the Official Gazette dated 06/03/2007 and numbered 26454, which was published in the Official Gazette dated 06/03/2007 and numbered 26454, which is still in force after the earthquakes experienced in our country, was made on 18/03/2018 and was regulated as Turkey Earthquake and Building Regulation. The construction of the main immovable, where the immovable subject to valuation is located, is planned to be completed after the regulation dated 06/03/2007, which was regulated after the earthquakes.			

The ongoing project on the immovables has been prepared for a total of 15 blocks including A, B, C, D, E, F, G, G, H, I, K, L, M, N, O and YHT Blocks, 149 workplaces and 1 station building. When the renovation licenses are examined, there is a total closed area of 27.603, 15 sq m.

Blocks A, B, C, D, E, E, F, G, H, I, J, K, L, M, O are being built on block 3478, parcel 1, while Block N and YHT Block are being built on block 3479, parcel 1.

Block G, H are licensed as a single block and it is planned to be used in different functions separated by a wall between G and H.

Blocks A, B, C, D, E, E, F, H, I, J, K, L, M and O are commercial units, and the parts facing the street and alley are designed as restaurants and retail areas, while the parts facing the bazaar under the bridge are designed as buffets, natural food areas and retail stores.

Block G will consist of stage areas, foyer areas and rehearsal rooms in the basement to prepare for the stage, where concerts, exhibitions, theater, etc. organizations will be organized, and areas to be used by artists. The block in question is planned with high ceilings.

The YHT block is the station area and is planned as the new YHT service building and partially commercial units.

In the said project, an open parking lot area will be created on block 3479, parcel 1, and the entrance to the open parking lot will be provided via Taşköprü Street. Landscaping work will be carried out in open areas within the scope of the project.

We have been informed that the project is progressing differently from the modification licences and that the licence and project approval is pending for the current project. For the project currently under construction, floor plans and square metre tables were sent to us in CAD environment.

Gross area measurements cannot be made clearly due to the scaling differences in the floor plans transmitted to us in CAD environment for the project at the approval stage. For this reason, the gross areas in the square metre chart sent to us are taken as basis.

A Block :3478 Block 1 is located on the northwest front of the parcel. According to the project declared to be based on the modification project dated 24.05.2023, numbered 2023/131 and submitted by the authority: 1 Basement Floor + Ground Floor +1 Normal floor, as a total of 3 floors, with a gross closed and terrace area of approximately 3.721,14 sq m. We have been informed that the immovable is currently built partially different from the said licence, that a new renovation licence has been applied for and re-designed, and that the projects and licences have not yet been approved. According to the new floor plans and square metre tables submitted to us, the immovable has a total closed area of 3.852,81 sq m, 538,45 sq m terrace area and a total gross usage area of approximately 4.391,26 sq m as 1 basement floor + ground floor +1 normal floor.

B Block: It is located on the northwest front of Block 3478, Block 1, east of Block A. According to the project declared to be based on the modification project dated 24.05.2023, numbered 2023/132 and submitted by the authority: Ground Floor +1 Normal floor, as a total of 2 floors, approximately gross 1.716,30 sq m closed and terrace area. It has been informed that the immovable is currently built partially different from the said licence, that a new renovation licence has been applied for and re-designed, and that the projects and licences have not yet been approved. According to the new floor plans and square metre tables submitted to us, the immovable has a total of 1.479,69 sq m closed area, 240,24 sq m terrace area and a total gross usage area of approximately 1.719,93 sq m as ground floor +1 normal floor.

C Block: It is located in the east of the block on the north side of Block 3478, Parcel 1. According to the project declared to be based on the modification project dated 24.05.2023, numbered 2023/133 and submitted by the authority: Ground Floor +1 Normal floor, as a total of 2 floors, approximately gross 1.219,31 sq m closed and terrace area. We have been informed that the immovable is currently built partially different from the said licence, that a new renovation licence has been applied for and re-designed, and that the projects and licences have not yet been approved. According to the new floor plans and square metre tables submitted to us, the immovable has a total of 960,78 sq m closed and 258,46 sq m terrace area, including ground floor +1 normal floor, and a total gross area of approximately 1.219,24 sq m.

D Block: It is located on the north front of Block 3478, Block 1, east of Block C. According to the project declared to be based on the modification project dated 24.05.2023, numbered 2023/134 and submitted by the authority: Ground Floor +1 Normal floor, as a total of 2 floors, approximately gross 1.107,52 sq m closed and terrace area. It has been informed that the immovable is currently built partially different from the said licence, that a new renovation licence has been applied for and re-designed, and that the projects and licences have not yet been approved. According to the new floor plans and square metre tables submitted to us, the immovable has a total of 866,25 sq m closed area of 866,25 sq m and 244,99 sq m terrace area as ground floor +1 normal floor, and consists of a total usage area of approximately 1.111,24 sq m.

E Block: It is located on the north side of Block 3478, Parcel 1, east of Block D. According to the project declared to be based on the modification project dated 24.05.2023, numbered 2023/135 and submitted by the authority: Ground Floor +1 Normal floor, as a total of 2 floors, approximately gross 866,53 sq m closed and

terrace area. It has been informed that the immovable is currently built partially different from the said licence, that a new renovation licence has been applied for and re-designed, and that the projects and licences have not yet been approved. According to the new floor plans and square metre tables submitted to us, the immovable has a total of 709,75 sq m closed and 142,87 sq m terrace area, including ground floor +1 normal floor, and a total gross usage area of approximately 852,62 sq m.

F Block: It is located on the northeast front of Block 3478, Parcel 1, east of Block D. According to the project declared to be the basis of the renovation project dated 24.05.2023, numbered 2023/136 and submitted by the authority: as a single ground floor, approximately 717,39 sq m gross closed and terrace area. It has been informed that the immovable is currently built partially different from the said licence, that a new renovation licence has been applied for and re-designed, and that the projects and licences have not yet been approved. According to the new floor plans and square metre tables submitted to us, the immovable has a total of 612,98 sq m closed and 74,37 sq m terrace area, including a single ground floor, and a total gross usage area of approximately 687,35 sq m.

GH Block: It is located on the southeast front of Block 3478, Parcel 1. According to the project declared to be based on the modification project dated 24.05.2023, numbered 2023/137 and submitted by the authority: 1 Basement Floor + Ground Floor +1 Normal floor, as a total of 3 floors, approximately gross 5.132,99 sq m closed and terrace area. It has been informed that the immovable is currently built partially different from the said licence, that a new renovation licence has been applied for and re-designed, and that the projects and licences have not yet been approved. According to the new floor plans and square metre tables submitted to us, the immovable consists of 1 basement floor + ground floor +1 normal floor, with a total gross usage area of approximately 5.511,60 sq m.

I Block : It is located on the northeast front of Block 3478, Parcel 1, west of Block GH. According to the project declared to be the basis of the modification project dated 24.05.2023, numbered 2023/138 and submitted by the authority: as a single ground floor, approximately 842,20 sq m gross closed and terrace area. We have been informed that the immovable is currently built partially different from the said licence, that a new renovation licence has been applied for and re-designed, and that the projects and licences have not yet been approved. According to the new floor plans and square metre tables communicated to us, the immovable has a total of 765,36 sq m closed and 85,04 sq m terrace area, including a single ground floor, and a total gross usage area of approximately 850,40 sq m.

J Block: It is located on the northeast front of Block 3478, Block 1, west of Block I. According to the project declared to be the basis of the modification project dated 24.05.2023, numbered 2023/139 and submitted by the authority: as a single ground floor, approximately 740,22 sq m gross closed and terrace area. It has been informed that the immovable is currently built partially different from the said licence, that a new renovation licence has been applied for and re-designed, and that the projects and licences have not yet been approved. According to the new floor plans and square metre tables submitted to us, the immovable has a total of 669,43 sq m closed and 74,38 sq m terrace area, including a single ground floor, and a total gross usage area of approximately 743,81 sq m.

K Block: It is located on the northeast front of Block 3478, Block 1, west of Block I. According to the project declared to be the basis of the renovation project dated 24.05.2023, numbered 2023/140 and submitted by the authority: as a single ground floor, approximately 823,69 sq m gross closed and terrace area. We have been informed that the immovable is currently built partially different from the said licence, that a new renovation licence has been applied for and re-designed, and that the projects and licences have not yet been approved. According to the new floor plans and square metre tables communicated to us, the immovable has a total of 770,00 sq m closed and 85,55 sq m terrace area, including a single ground floor, and a total gross usage area of approximately 855,55 sq m.

L Block: It is located on the northeast front of Block 3478, Parcel 1, west of Block K. According to the project declared to be the basis of the renovation project dated 24.05.2023, numbered 2023/141 and submitted by the authority: as a single ground floor, approximately 774,76 sq m gross closed and terrace area. It has been informed that the immovable is currently built partially different from the said licence, that a new renovation licence has been applied for and re-designed, and that the projects and licences have not yet been approved. According to the new floor plans and square metre tables submitted to us, the immovable has a total of 758,09 sq m closed and 84,23 sq m terrace area, including a single ground floor, and a total gross usage area of approximately 842,32 sq m.

M Block: It is located in the middle of block 3478, parcel 1. According to the project declared to be the basis of the modification project dated 24.05.2023, numbered 2023/142 and submitted by the authority: as a single ground floor, in the form of 22 separate kiosk cabins, with a total gross indoor and terrace area of approximately 340,00 sq m. It has been informed that the immovable is currently built partially different from the said licence, that a new renovation licence has been applied for and re-designed, and that the projects and licences have not yet been approved. According to the new floor plans and square metre tables submitted to us, the immovable consists of a single ground floor and 22 kiosk cabins, with a total gross indoor area of approximately 44 sq m. We have been informed that the kiosk cabins will be positioned close to the opening.

N Block: It is located on the northeast front of Block 3479, Parcel 1, adjacent to the existing YHT building. According to the project declared to be the basis of the renovation project dated 24.05.2023, numbered 2023/143 and transmitted by the authority: as a single ground floor, it has a gross closed area of approximately 1.169,68 sq m. We have been informed that the immovable is currently built partially different from the said licence, that a new renovation licence has been applied for and re-projected, and that the projects and licences have not yet been approved. According to the new floor plans and square metre tables submitted to us, the immovable has a total of 1.302,51 sq m closed area, 110,35 sq m terrace area and a total gross usage area of approximately 1.412,86 sq m, including a single ground floor.

O Block: It is located in the middle of block 3478, parcel 1. According to the project declared to be the basis of the modification project dated 24.05.2023, numbered 2023/144 and submitted by the authority: as a single ground floor, in the form of 24 separate kiosk cabins, with a total gross closed and terrace area of approximately 561,97 sq m. We have been informed that the immovable is currently built partially different from the said licence, that a new renovation licence has been applied for and re-designed, and that the projects and licences have not yet been approved. According to the new floor plans and square metre tables communicated to us, the immovable consists of a single ground floor and 14 kiosk cabins, with a total gross indoor area of approximately 181,68 sq m. We have been informed that the kiosk cabins will be positioned close to the opening.

YHT Block: It is located on the northeast front of Block 3479, Parcel 1, adjacent to the existing YHT building. According to the project declared to be the basis of the modification project dated 24.05.2023, numbered 2023/145 and submitted by the authority: as a single ground floor, it has a closed area of approximately 2.982,95 sq m gross. It has been informed that the immovable is currently built partially different from the said licence, that a new renovation licence has been applied for and re-designed, and that the projects and licences have not yet been approved. According to the new floor plans and square metre tables submitted to us, the immovable consists of approximately 3.077,13 sq m gross closed area, including a single ground floor. The immovable is in compliance with the modification licence that is in the application stage and the floor plans sent to us.

In addition, it has been determined that there will be support service areas on the parcels, which are named as Block P in the project and modification licences that are still at the approval stage, which will serve as 27

kiosk cabins with a total closed area of 461.31 sq m according to the square metre chart, and it has been informed that the kiosk cabins will be positioned close to the opening.

It has been informed that the ongoing project on the parcels continues in accordance with the project and modification licences that are still at the approval stage, and the total gross construction area is 23,962.30 sq m based on the square metre chart submitted to us.

Positive and Negative Factors;

POSITIVE FEATURES	NEGATIVE FEATURES
Good accessibility	Having a specific buyer base due to the size of the investment
Being close to the district center	3478 block 1 parcel is in amorphous form
The subject immovables are located at Söğütlüçeşme YHT Station	Ongoing construction works
High recognition	
Very high signage and advertising capability	

4.5. SWOT ANALYSIS

POSITIVE FEATURES		NEGATIVE FEATURES		
STRONG SIDES	• Being close to the district center • Located in a dense commercial area • Good transportation facilities • Heavy pedestrian and vehicle traffic • The subject immovables are located at Söğütlüçeşme YHT Station	**WEAK SIDES**	• Having a specific buyer base due to the size of the investment • Ongoing construction works	**INTERNAL FACTORS**
OPPORTUNITIES	• High recognition, • Very high signage and advertising capability • Being a meeting point with high recognition by everyone in the city	**THREATS**	• Location far away from the construction	**EXTERNAL FACTORS**

5. LEGAL PROCESS ANALYSIS OF THE REAL ESTATES

5.1 CURRENT ZONING INFORMATION ABOUT THE REAL ESTATES

CURRENT ZONING STATUS OF THE IMMOVABLES			
Plan Type	-	**Legend**	Partly Park, Partly Main Station (Station Area), Partly Rail Transit Line (Marmaray Line), Partly High Speed Train Line
Construction Regulations	-	**H max**	6,50m (2 Floors) (Main Station (Station Area))
BCR	-	**FAR**	0,60 (Main Station (Station Area))
Setback Distance	Front: -	Sides: -	Back: -
Other	According to the verbal information received from Kadıköy Municipality Directorate of Zoning and Urbanization, according to the verbal information received from Kadıköy Municipality, the said immovables are subject to the 1/1000 Scale D-100 CARRIER ROADWAY ZİNCİRLİKUYU LEVENT Junction - SÖLÜTLÜÇEŞME (KADIKÖY) BETWEEN METROBUS LINE PROJECT dated 12.12.2010, 17. 12.12.2012 dated 1/1000 Scale FENERBAHÇE STADIUM FRONT - TAŞKÖPRÜ CADDESİ - O-1 ROAD INJECTION REVISED ROAD JUNCTION APPLICATION PROJECT SPACE PLAN AMENDMENT, 1/1000 Scale SÖTÜTLÜÇEŞME STATION AREA APPLICATION SPACE PLAN AMENDMENT AND ADDITION dated 23.6.2011, 1/1000 Scale Implementation Development Plan for the Stream Reclamation Project for the Main Branch of KURBAĞALIDERE in SÖLÜÜÇEŞME Neighborhood dated 28.9.2015 - 1/1000 Scale SÖLÜTLÜÇEŞME STATION AREA IMPLEMENTATION DEVELOPMENT PLAN AMENDMENT AND ADDITION dated 23.6.2011, 3.12. 2021 dated 1/1000 Scale IMPLEMENTATION SIZE PLAN RELATED TO HASANPAŞA NEIGHBORHOOD, 3453 ADA, 1 PARCEL AND PARTIAL 595 BLOCK 1 PARCEL, ZÜHTÜPAŞA NEIGHBORHOOD 3454 BLOCK 1, 2 AND 3 PARCELS, TUĞLACACIBAŞI NEIGHBORHOOD 580 BLOCK 11, 13 AND 14 PARCELS, 23. 12.2011 dated 1/1000 Scale MARMARAY PROJECT REROUTAGE ÜSKÜDAR-KADIKÖY INTERIOR 1/1000 Scale IMPLEMENTATION SPECIALIZATION PLAN and - (1/1000 Scale Plan dated 16.3.2023 : 1/1000 SCALE KADIKÖY CENTER E-5 (D-100) HIGHWAY INTERMEDIATE ZONE APPLICATION DEVELOPMENT PLAN AND AMENDMENTS APPROVED ON 11.05.2006 AND 29.11.2021 APPROVED PLAN NOTE RELATED TO RISKY BUILDINGS 2021 APPROVAL OF THE OBJECTION MADE DURING THE APPEAL PERIOD TO THE APPROVAL PLAN TO THE ADDITION OF THE APPROVAL PLAN NOTE APPROVED DURING THE ASKING PERIOD, it remains in the area of “Partially Park”, “Partially Main Station (Station Area)”, “Partially Rail Public Transportation Line (Marmaray Line)”, “Partially High Speed Train Line”. “Main Station (Station Area)” area has KAKS: 0,60 Hmax: 2 Storey construction conditions. It is stated that the net parcel sq m remaining in the function area of the parcel can be determined after the construction direction survey certificate is obtained.		

5.2 ZONING PLAN CHANGES AND EXPROPRIATION PROCEDURES

According to the information received from the Directorate of Zoning and Urbanisation of Kadıköy Municipality, according to the information received from Kadıköy Municipality, the immovable properties in question are subject to the 12.12. 2010 dated 1/1000 Scale D-100 HIGHWAY ZİNCİRLİKUYU LEVENT Junction - SÖĞÜTLÜÇEŞME (KADIKÖY) BETWEEN METROBUS LINE PROJECT, 1/1000 Scale FENERBAHÇE STADIUM FRONT - TAŞKÖPRÜ CADDESİ - O-1 ROAD INJECTION REVISED ROAD JUNCTION APPLICATION PROJECT SITE PLAN AMENDMENT dated 17.12.2012, 23. 6.2011 dated 1/1000 Scale SÖBTLÜÇEŞME STATION AREA IMPLEMENTATION IMPROVEMENT PLAN AMENDMENT AND ADDITION, 28.9.2015 dated 1/1000 Scale SÖBTLÜÇEŞME AREA IMPLEMENTATION IMPLEMENTATION IMPROVEMENTATION PLAN FOR THE CREEK WELL-BEING PROJECT OF KURBAĞALIDERE MAIN ARM - 23.6.2011 dated 1/1000 Scale SÖBTLÜÇEŞME STATION AREA IMPLEMENTATION IMPROVEMENTATION PLAN AMENDMENT AND ADDITION, 1/1000 Scale Implementation Development Plan for HASANPAŞA Neighbourhood, 3453 ADA, 1 PARCEL AND PARTIAL 595 BLOCK 1 PARCEL, ZÜHTÜPAŞA Neighbourhood 3454 BLOCK 1, 2 AND 3 PARCELS, TUĞLACACIBAŞI Neighbourhood 580 BLOCK 11, 13 AND 14 PARCELS dated 03.12.2021, 23. 12.2011 dated 1/1000 Scale MARMARAY PROJECT REROUTAGE ÜSKÜDAR-KADIKÖY INTERIOR 1/1000 Scale IMPLEMENTATION SPECIAL PLAN and - (1/1000 Scale Plan dated 16.3.2023 : THE 1/1000 SCALE KADIKÖY CENTRE E-5 (D-100) MOTORWAY INTERMEDIATE ZONE APPLICATION DEVELOPMENT PLAN AND ITS AMENDMENTS APPROVED ON 11.05.2006 AND 29.11. 'Main Station (Station Area)' area has KAKS: 0,60 Hmax: 2 Storey construction conditions. It is stated that the net parcel sq m remaining in the function area of the parcel can be determined after the construction direction survey certificate is obtained.

5.3 LEGAL DOCUMENT (FILE, LICENSE, PROJECT, ETC.) REVIEWS FOR IMMOVABLE PROPERTIES

In accordance with the relevant legislation, all necessary permits for the project carried out on the parcel have been obtained and all documents that are legally required for the project are fully and accurately available.

Licences issued for the project currently under construction on the subject parcels;

Licences issued for 3478 block 1 parcel (Former 3453 block 1 parcel);

- No. 2021/43, dated 10.02.2021, Block A01, New Building Licence issued for 2,099.82 sq m construction area and 2 floors.

- Dated 10.02.2021, numbered 2021/44, Block A02, New Building Licence issued for a construction area of 3,212.41 sq m and 2 floors.

- Dated 10.02.2021, numbered 2021/45, dated 10.02.2021, Block A03, New Building Licence issued for 775,52 sq m construction area and 1 floor.

- Dated 10.02.2021, numbered 2021/46, Block A04, New Building Licence issued for 1,579.76 sq m construction area and 1 floor.

- No. 2021/47, dated 10.02.2021, Block A05, New Building Licence issued for 3,971.65 sq m construction area and 1 floor.

- No. 2021/48, dated 10.02.2021, Block A06, New Building Licence issued for a construction area of 4,444.39 sq m and 1 floor.

- Dated 10.02.2021, numbered 2021/49, Block A07, New Building Licence issued for 4,478.61 sq m construction area and 2 floors.

- There is an Amendment Building Licence dated 24.05.2023, numbered 2023/131, issued for Block A, 4.051,37 sq m construction area and 2 floors.

- There is an Amendment Building Licence dated 24.05.2023, numbered 2023/132, issued for Block B, 2.031,26 sq m construction area and 2 floors.

- There is an Amendment Building Licence dated 24.05.2023, numbered 2023/133, issued for Block C, 1.518,05 sq m construction area and 2 floors.

- There is an Amendment Building Licence dated 24.05.2023, numbered 2023/134, issued for Block D, 1.301,84 sq m construction area and 2 floors.

- There is an Amendment Building Licence dated 24.05.2023, numbered 2023/135, issued for Block E, 1.038,52 sq m construction area and 2 floors.

There is an Amendment Building Licence dated 24.05.2023, numbered 2023/136, issued for Block F, 1.432,46 sq m construction area and 2 floors.

- There is an Amendment Building Licence dated 24.05.2023, numbered 2023/137, for Block GH, 5.132,99 sq m construction area and 3 floors.

- There is an Amendment Building Licence dated 24.05.2023, numbered 2023/138, issued for Block I, 842,20 sq m construction area and 1 floor.

- There is an Amendment Building Licence dated 24.05.2023, numbered 2023/139, issued for Block J, 740,22 sq m construction area and 1 floor.

- There is an Amendment Building Licence dated 24.05.2023, numbered 2023/140, issued for Block K, 823,69 sq m construction area and 1 floor.

- There is an Amendment Building Licence dated 24.05.2023, numbered 2023/141, issued for Block L 3.701,98 sq m construction area and 1 floor.

- There is an Amendment Building Licence dated 24.05.2023, numbered 2023/142, issued for Block M, 340,00 sq m construction area and 1 floor.

- There is an Amendment Building Licence dated 24.05.2023, numbered 2023/144, issued for Block O, 561,97 sq m construction area and 1 floor.

Licences issued for 3479 block 1 parcel (Former 3454 block 1 parcel);

- There is a New Building Licence dated none, numbered none, issued for Block B, 4.468,32 sq m construction area and 2 floors.

- There is an Amendment Building Licence dated 24.05.2023, numbered 2023/143, issued for Block N, 1.169,98 sq m construction area and 1 floor.

- 24.05.2023 dated 24.05.2023, numbered 2023/145, YHT Block, 2.916,92 sq m construction area and 1 floor.

5.3.1 Legal and Current Situation Analysis of Immovables

It has been informed that the immovables are currently continuing partially different from the last renovation project and licence, and that a new renovation licence has been applied for the current project and is at the approval stage. According to the floor plans and square metre tables sent to us by the authority, which will be in addition to the modification licence, which is still at the approval stage; the ongoing projects on the immovables subject to the report are currently under construction and will be delivered in an unfinished state,

the exterior walls will not be built, only the interior walls will be built and left at the rough construction level, and the kiosk cabins named O, M and P will be placed close to the opening.

5.3.2 Information On Whether There Are Any Changes In The Buildings That Require A New Licence To Be Obtained Within The Scope Of Article 21 Of The Zoning Law No. 3194

It has been informed that the immovables are currently continuing partially different from the last renovation project and licence, and that a new renovation licence has been applied for the current project and is at the approval stage.

5.3.3 Information Building Inspection Organisation and Transactions

In accordance with the provisions of Article 97 of the Presidential Decree and in accordance with Article 26 of the Zoning Law No. 3194, as required by the indication on the back page of the licence documents of the immovable properties, it will be undertaken separately by the organisation itself and / or by the professionals working in the organisation, and there is no information on any building supervision company.

5.3.4 Analysis of the Legal Status of Real Estate and Related Rights

No negative decision was found in the zoning archive file transmitted to us in digital environment.

5.3.5 Explanation that the Detailed Information and Plans Regarding the Project and the Value in question are entirely related to the Existing Project, and that the value to be found in case of the implementation of a different project may be different

There is Söğütlüçeşme YHT Station and Terminal project under construction by Akfen GYO A.Ş. on the immovables subject to the report. The valuation study has been carried out according to the legal documents prepared and approved for the project. In case of changes or modifications in the project, it is certain that there will be changes.

5.3.6 Information Regarding the Last 3 Valuations Prepared by Our Company for the Immovables Subject to Valuation

A valuation report dated 03.07.2024 and numbered SM-24-SPK-023 has been prepared for the immovable subject to valuation.

Report No	Date	Value of the Immovable (TRY)	Experts Signing the Report
SM-24-SPK-023	03.07.2024	2.534.350.000.-TRY	Nurullah KİBAR Assistant Appraiser (SPK Licence No:924076)
			Merve GÜNEŞ Appraiser (SPK Licence No:409249)
			Mehmet ÖZTÜRK Responsible Appraiser (SPK Licence No:401187)

5.3.7 Information on the Energy Efficiency Certificate of the Property, If Any

There is no energy identity certificate for the immovables subject to valuation.

5.3.8 If The Subject Of The Appraisal İs Land Or Land, Information On Whether There Is Any Disposition For The Development Of A Project On It Even Though Five Years Have Passed Since Its Purchase

According to the title deed records, the immovables subject to valuation are located in Istanbul Province, Kadıköy District, Hasanpaşa Neighbourhood with a surface area of 23.448,54 sq m, on block 3478, parcel 1 with the qualification of ‘Old and New Station Buildings, Station Lodgings, Kargir Business House with Five Shops and Land’, located in Zühtüpaşa Neighbourhood with a surface area of 12. 610,83 sq m surface area, 3479 block 1 parcel 1 in Zühtüpaşa Neighbourhood, and 4.628,84 sq m surface area, 3479 block 2 parcel 2

in Zühtüpaşa Neighbourhood. On the immovables, the construction of the project developed for a total of 149 workplaces in 15 blocks and 1 station building is currently underway.

5.3.9 If the Subject of Valuation is Surface Right or Timeshare, Information on Whether There Are Any Restrictions on the Transferability of Surface Right and Timeshare Rights, Except Those Arising Directly from the Provisions of the Law Specific to Contracts

The project constructed on the mentioned parcels according to the contract dated 06.09.2022 is being constructed by Fıratcan İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş., a subsidiary of Akfen REIC. After the completion of the project, the commercial units in the project will be in the use of the contractor company for 28 years.

5.3.10 Opinion On Whether There Is Any Obstacle To The 'Transfer / Purchase / Sale' Of The Valued Real Estate, Real Estate Project Or Rights And Benefits Related To Real Estate Within The Framework Of Capital Markets Legislation

As a result of the encumbrance examination and legal document examinations made for the immovables subject to valuation; there is no obstacle to transfer and purchase and sale within the framework of Capital Market Legislation.

6. ANALYSIS RELATED TO THE REAL ESTATES SUBJECT TO APPRAISAL

6.1 CURRENT ECONOMIC CONDITIONS AND PROPERTY MARKET ANALYSIS

6.1.1 Global Economy

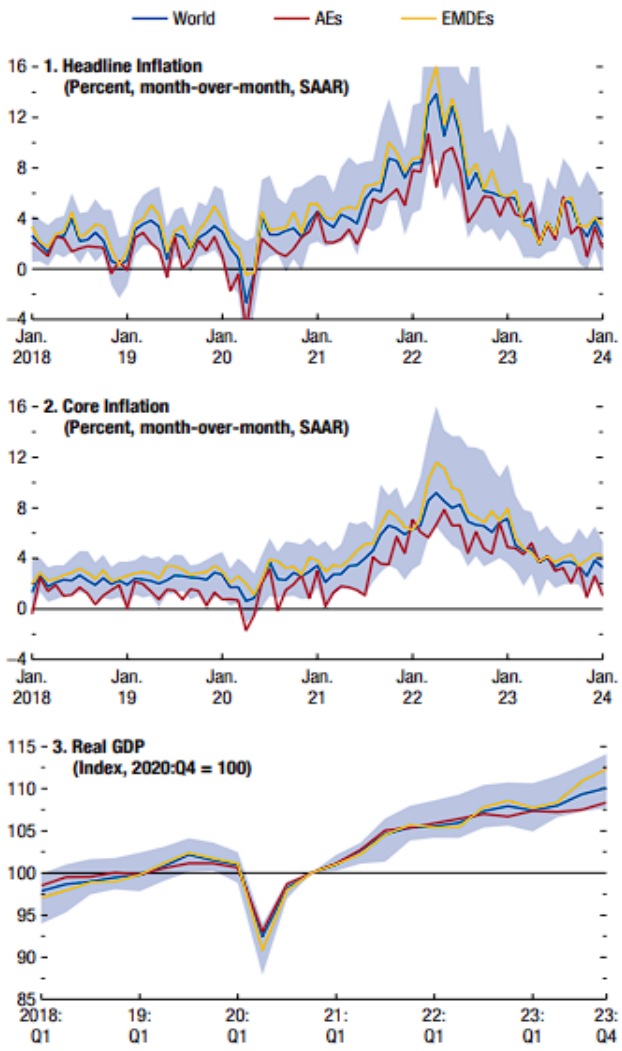
Throughout 2023, the primary problem in the global economy was inflation and the measures taken against it. A similar trend continued in the first quarter of 2024. In order to reduce inflationary pressure, many central banks, particularly those of advanced economies, continued to implement tight monetary policies. In particular, the approaches of central banks with high global influence such as the Fed and the ECB, which prioritise disinflation, caused monetary costs to remain high.

In emerging economies, the cost of accessing external resources, which will increase due to factors such as the general level of prices and unemployment hovering above global inflation, continued to pose risks for economies. Developing countries have endeavoured to solve both internal and external problems by implementing different economic policies within themselves. Differentiation has become more evident in monetary and anti-inflation policies. However, the problems of growth and loss of employment in developing countries have become more prominent than in developed countries.

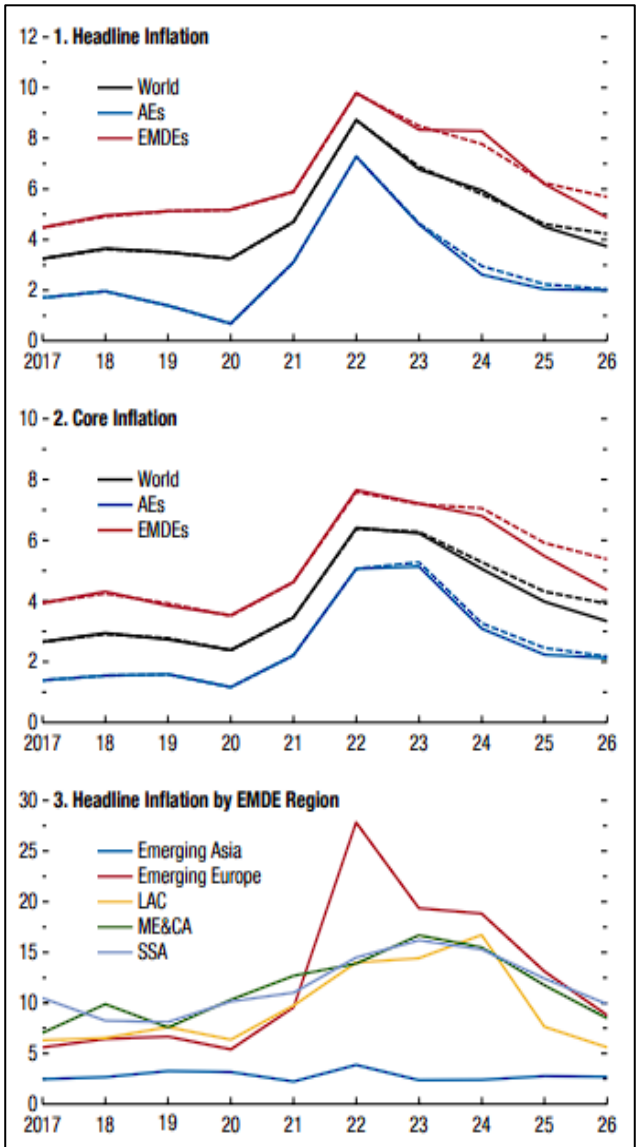
In the first quarter of 2024, geopolitical risks, which have persisted from the previous year, increased from time to time. The gradual increase in geopolitical risks, which are not directly economic but affect almost all economic processes as an important risk factor, continued to adversely affect the global outlook. The ongoing Ukraine-Russia war, on the one hand, and the unfavourable developments in the Middle East, on the other, started to exert inflationary pressure by negatively affecting international trade, particularly through commodity prices.

Activity in the world economy remained resilient in the first quarter of 2024. On a global scale, the services sector accelerated, albeit at a limited pace, while manufacturing activity moved back into the expansion zone in the first quarter. Expectations for the interest rate paths of the US (Fed) and European (ECB) Central Banks diverge. While forecasts that the ECB will start to cut interest rates in the summer have strengthened, expectations for the Fed's rate cuts have been postponed due to the inflation data that exceeded forecasts and the statements of Fed officials. Recently, rising geopolitical tensions in the Middle East and export restrictions on Russia have led to fluctuations in commodity prices, particularly energy prices. These developments raise concerns over the pace of recovery in global inflation. High interest rates and recently heightened geopolitical tensions add to the downside risks to the global growth outlook. Although there are signs of economic recovery in China, uncertainties regarding the property sector persist. The Bank of Japan ended the negative interest rate policy that it had been pursuing for many years.

In the IMF's Global Economic Outlook Report published in April 2024, the main forecast is that the world economy will continue to grow at the same pace in 2024 and 2025 as in 2023. A slight acceleration in the advanced economy - where growth is expected to accelerate from 1.6 per cent in 2023 to 1.7 per cent in 2024 and 1.8 per cent in 2025 - will be offset by a slight slowdown in emerging markets and developing economies from 4.3 per cent in 2023 to 4.2 per cent in 2024 and 2025. Five years from now, the global growth forecast - 3.1 per cent - is projected to be at its highest level. Global inflation is projected to fall steadily from 6.8 per cent in 2023 to 5.9 per cent in 2024 and 4.5 per cent in 2025, with advanced economies returning to their inflation targets earlier than emerging markets and developing economies. Core inflation is generally projected to decline more gradually.



Sources: Haver Analytics; and IMF staff calculations.
Note: Panels 1 and 2 plot the median of a sample of 57 economies that accounts for 78 percent of *World Economic Outlook* world GDP (in weighted purchasing-power-parity terms) in 2023. Vertical axes are cut off at –4 percent and 16 percent. Panel 3 plots the median of a sample of 44 economies. The bands depict the 25th to 75th percentiles of data across economies. "Core inflation" is the percent change in the consumer price index for goods and services, excluding food and energy (or the closest available measure). AEs = advanced economies; EMDEs = emerging market and developing economies; SAAR = seasonally adjusted annual rate.



Source: IMF staff calculations.
Note: Core inflation excludes volatile food and energy prices. AEs = advanced economies; EMDEs = emerging market and developing economies; LAC = Latin America and the Caribbean; ME&CA = Middle East and Central Asia; SSA = sub-Saharan Africa; WEO = *World Economic Outlook*.

* *Source: Global Economic Outlook Report*

Inflation Charts

		Projections		Difference from January 2024 WEO *Update*[1]		Difference from October 2023 WEO[1]	
	2023	2024	2025	2024	2025	2024	2025
World Output	**3.2**	**3.2**	**3.2**	**0.1**	**0.0**	**0.3**	**0.0**
Advanced Economies	**1.6**	**1.7**	**1.8**	**0.2**	**0.0**	**0.3**	**0.0**
United States	2.5	2.7	1.9	0.6	0.2	1.2	0.1
Euro Area	0.4	0.8	1.5	–0.1	–0.2	–0.4	–0.3
Germany	–0.3	0.2	1.3	–0.3	–0.3	–0.7	–0.7
France	0.9	0.7	1.4	–0.3	–0.3	–0.6	–0.4
Italy	0.9	0.7	0.7	0.0	–0.4	0.0	–0.3
Spain	2.5	1.9	2.1	0.4	0.0	0.2	0.0
Japan	1.9	0.9	1.0	0.0	0.2	–0.1	0.4
United Kingdom	0.1	0.5	1.5	–0.1	–0.1	–0.1	–0.5
Canada	1.1	1.2	2.3	–0.2	0.0	–0.4	–0.1
Other Advanced Economies[2]	1.8	2.0	2.4	–0.1	–0.1	–0.2	0.1
Emerging Market and Developing Economies	**4.3**	**4.2**	**4.2**	**0.1**	**0.0**	**0.2**	**0.1**
Emerging and Developing Asia	5.6	5.2	4.9	0.0	0.1	0.4	0.0
China	5.2	4.6	4.1	0.0	0.0	0.4	0.0
India[3]	7.8	6.8	6.5	0.3	0.0	0.5	0.2
Emerging and Developing Europe	3.2	3.1	2.8	0.3	0.3	0.9	0.3
Russia	3.6	3.2	1.8	0.6	0.7	2.1	0.8
Latin America and the Caribbean	2.3	2.0	2.5	0.1	0.0	–0.3	0.1
Brazil	2.9	2.2	2.1	0.5	0.2	0.7	0.2
Mexico	3.2	2.4	1.4	–0.3	–0.1	0.3	–0.1
Middle East and Central Asia	2.0	2.8	4.2	–0.1	0.0	–0.6	0.3
Saudi Arabia	–0.8	2.6	6.0	–0.1	0.5	–1.4	1.8
Sub-Saharan Africa	3.4	3.8	4.0	0.0	–0.1	–0.2	–0.1
Nigeria	2.9	3.3	3.0	0.3	–0.1	0.2	–0.1
South Africa	0.6	0.9	1.2	–0.1	–0.1	–0.9	–0.4
Memorandum							
World Growth Based on Market Exchange Rates	2.7	2.7	2.7	0.1	0.0	0.3	0.0
European Union	0.6	1.1	1.8	–0.1	–0.1	–0.4	–0.3
ASEAN-5[4]	4.1	4.5	4.6	–0.2	0.2	0.0	0.1
Middle East and North Africa	1.9	2.7	4.2	–0.2	0.0	–0.7	0.3
Emerging Market and Middle-Income Economies[5]	4.4	4.1	4.1	0.0	0.0	0.2	0.1
Low-Income Developing Countries[5]	4.0	4.7	5.2	–0.2	–0.1	–0.3	–0.1
World Trade Volume (goods and services)	**0.3**	**3.0**	**3.3**	**–0.3**	**–0.3**	**–0.5**	**–0.4**
Imports							
Advanced Economies	–1.0	2.0	2.8	–0.7	–0.4	–1.0	–0.4
Emerging Market and Developing Economies	2.0	4.9	4.1	0.0	–0.3	0.5	–0.6
Exports							
Advanced Economies	0.9	2.5	2.9	–0.1	–0.3	–0.6	–0.4
Emerging Market and Developing Economies	–0.1	3.7	3.9	–0.4	–0.4	–0.5	–0.3
Commodity Prices (US dollars)							
Oil[6]	–16.4	–2.5	–6.3	–0.2	–1.5	–1.8	–1.4
Nonfuel (average based on world commodity import weights)	–5.7	0.1	–0.4	1.0	0.0	2.8	–0.3
World Consumer Prices[7]	**6.8**	**5.9**	**4.5**	**0.1**	**0.1**	**0.1**	**–0.1**
Advanced Economies[8]	4.6	2.6	2.0	0.0	0.0	–0.4	–0.2
Emerging Market and Developing Economies[7]	8.3	8.3	6.2	0.2	0.2	0.5	0.0

Source: IMF staff estimates.

Note: Real effective exchange rates are assumed to remain constant at the levels prevailing during January 30, 2024—February 27, 2024. Economies are listed on the basis of economic size. The aggregated quarterly data are seasonally adjusted. WEO = *World Economic Outlook*.

[1] Difference based on rounded figures for the current, January 2024 WEO *Update*, and October 2023 WEO forecasts.

[2] Excludes the Group of Seven (Canada, France, Germany, Italy, Japan, United Kingdom, United States) and euro area countries.

[3] For India, data and forecasts are presented on a fiscal year basis, and GDP from 2011 onward is based on GDP at market prices with fiscal year 2011/12 as a base year.

[4] Indonesia, Malaysia, the Philippines, Singapore, and Thailand.

[5] Vietnam is removed from the Low-Income Developing Countries group and added to the Emerging Market and Middle-Income Economies group. The reported differences from January 2024 and October 2023 are for Low-Income Developing Countries excluding Vietnam and Emerging Market and Middle-Income Economies including Vietnam.

* *Source: Global Economic Outlook Report*

Table of Economic Expectations of Countries in 2024-2025

6.1.2 Turkish Economy - Macro Indicators

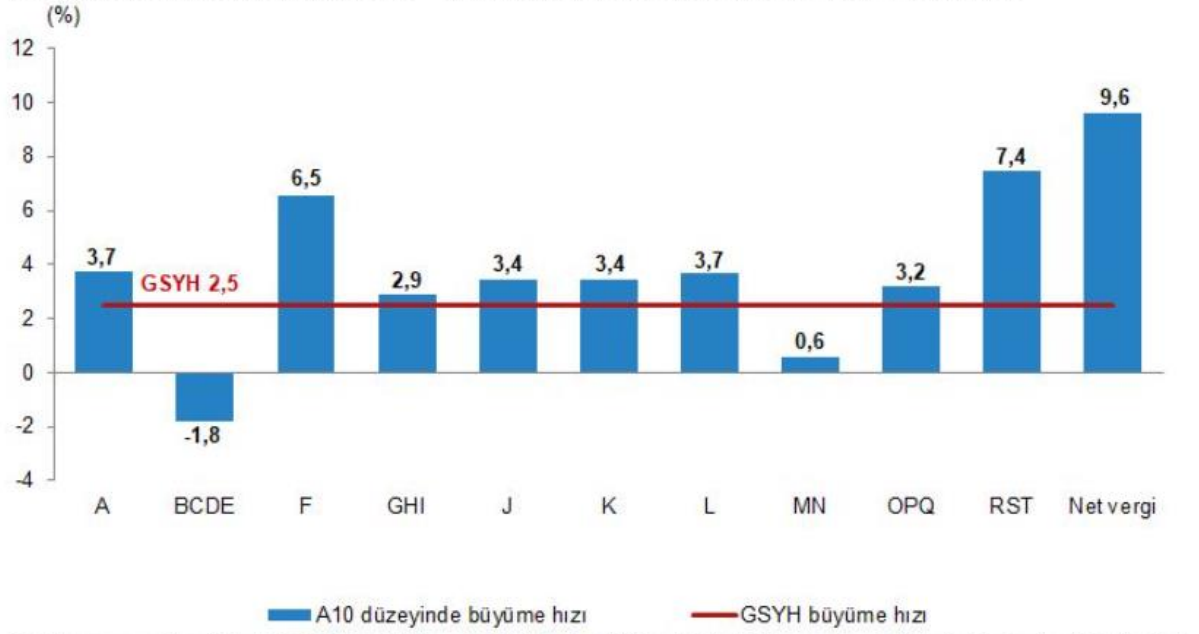
The first estimate of GDP for the second quarter of 2024; as chained volume index, increased by 2.5 per cent compared to the same quarter of the previous year.

Turkish economy grew faster than expected in the fourth quarter of 2023. In the fourth quarter of 2023, gross domestic product (GDP) grew on the back of domestic demand despite the restraining effect of inventories and external demand. According to calendar and seasonally adjusted data, GDP increased by 1.0 per cent on a quarterly basis, while GDP growth was 4.0 per cent on an annual basis. As a result, GDP growth in 2023 was 4.5 per cent. GDP, which was USD 905.8 billion in 2022, increased to USD 1 trillion 118.6 billion in 2023. In Turkey, the preliminary data for the first quarter of 2024 indicate that economic activity remains resilient. In the labour market, according to seasonally adjusted data, the unemployment rate, which was 9.0% in January, decreased to 8.7% in February, while broadly defined unemployment indicators showed a general decline. Manufacturing purchasing managers' index (PMI) rose to 50.2 in February, up from 49.2 in January and exited the contraction zone. Although the manufacturing PMI came in at 50.0 in March, data for April show that the index dropped to 49.3 and entered the contraction zone. Capacity utilisation rate increased slightly in the last three months, while sectoral confidence indices followed a fluctuating course. Other indicators for banking sector loan volume and expenditures point to a slight slowdown.

External balance continued to improve in the first quarter. While exports continued to recover, imports and foreign trade deficit narrowed due to the decline in energy and gold items. Although travel revenues increased, the contraction in transport revenues limited the improvement in the current account balance. According to TURKSTAT data, exports increased by 3.6% in the first three months compared to the same period of 2023, while imports fell by 12.8%. Therefore, the foreign trade deficit narrowed from USD 34.8 billion in the first quarter of 2023 to USD 20.3 billion in the first quarter of 2024. The 12-month total current account deficit narrowed from USD 45.5 billion in December 2023 to USD 31.8 billion in February 2024.

Wage increases, the rise in some tax items and the deterioration in expectations led to a limited increase in inflation in the first quarter. Annual inflation in the general consumer prices index (CPI), which was 64.8% at the end of 2023, rose to 68.5% in March. In the same period, annual inflation in the general domestic producer price index (D-PPI) rose from 44.2% to 51.5%. Moreover, fluctuations in commodity prices and deterioration in expectations also fuelled the upside risks to inflation. Having raised the policy rate from 42.50% to 45.00% in January, the CBRT kept interest rates unchanged in the February meeting, while contrary to general expectations, it raised the policy rate by 500 basis points to 50.00% in March. As of the 21 November 2024 meeting, CBRT kept the policy rate at 50.00% and stated that the slowdown in domestic demand has reached levels that support the decline in inflation. The CBRT also introduced additional macroprudential and liquidity measures to help rebalance domestic demand. At the beginning of the second quarter, the CBRT continued to simplify macroprudential policies to preserve the functionality of the market mechanism and macro financial stability.

GSYH, iktisadi faaliyet kollarına göre A10[1] düzeyinde büyüme hızları, II. Çeyrek: Nisan-Haziran, 2024



1) **A**-Tarım, ormancılık ve balıkçılık, **BCDE**-Sanayi, **F**-İnşaat, **GHI**- Hizmetler, **J**-Bilgi ve iletişim, **K**-Finans ve sigorta faaliyetleri, **L**-Gayrimenkul faaliyetleri, **MN**- Mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri, **OPQ**- Kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri, **RST**- Diğer hizmet faaliyetleri.

GSYH sonuçları, II. Çeyrek: Nisan-Haziran, 2024

		GSYH			
Yıl	Çeyrek	Cari fiyatlarla (Milyon TL)	Cari fiyatlarla (Milyon $)	Zincirlenmiş hacim endeksi	Değişim oranı (%)
2022	**Yıllık**	**15 011 776**	**905 814**	**210,9**	**5,5**
	I	2 519 789	181 490	186,9	7,8
	II	3 424 670	219 665	201,6	7,6
	III	4 273 138	242 416	223,8	4,1
	IV	4 794 179	262 243	231,2	3,3
2023	**Yıllık**	**26 545 722**	**1 130 009**	**221,6**	**5,1**
	I(r)	4 687 492	248 416	195,3	4,5
	II(r)	5 571 440	274 908	210,9	4,6
	III(r)	7 759 106	298 760	238,4	6,5
	IV(r)	8 527 683	307 925	241,9	4,6
2024	I(r)	8 858 091	286 728	205,7	5,3
	II	9 949 792	308 158	216,1	2,5

(r) İlgili çeyreklerde revizyon yapılmıştır.

6.1.3 Real Estate Market:

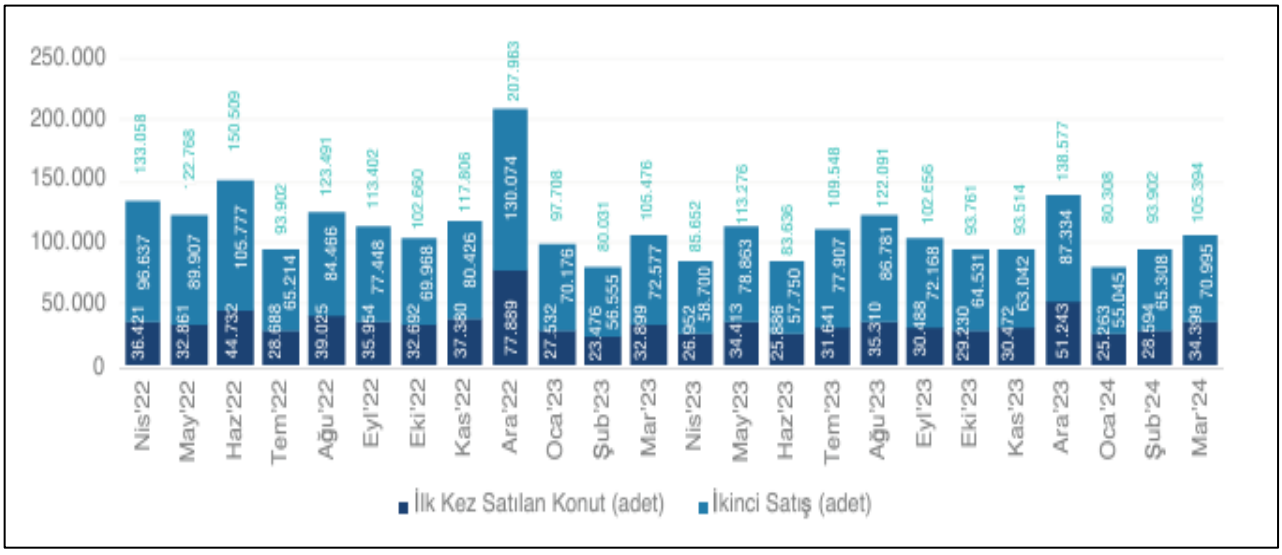
In the first quarter of 2024, house sales decreased by 1.3% compared to the same quarter of the previous year and by 14.3% compared to the previous quarter to 279,604 units. With these results, house sales in the 1st quarter of 2024 were recorded as the lowest number of sales in the last twelve quarters.

An assessment by sales status reveals that first-hand sales performed better than the same quarter of the previous year, both in terms of number of sales and their share in total sales. While the share of first-hand sales in total sales was 29.6% in the same quarter of the previous year, it was 31.6% this year. The share of second-hand sales decreased to 68.4% from 70.4%. Thus, first-hand and second-hand sales totalled 88,256 and 191,348 units, respectively, in the first quarter.

According to the analysis by type of sales, although there was a 63.8% increase in mortgaged sales compared to the 4th quarter of 2023, the share of mortgaged sales in total sales continued to hover below its historical average. The share of mortgaged sales in total sales increased from 5.2% in the previous quarter to 9.9% in the first quarter. Having recorded a partial decline in the first quarter, the weighted average of mortgage interest rates decreased to 41.7% in the first quarter from 41.9% in the previous quarter. On an annual basis, mortgaged sales declined by 53.0 per cent, while other sales increased by 6.5 per cent. As a result, mortgaged sales and other sales totalled 27,622 and 251,982 units, respectively, in the first quarter.

While sales to foreigners totalled 5,685 units in the first quarter, the annual decline in sales to foreigners was 48.0%, which is quite high compared to the overall housing sales. The share of sales to foreigners in total sales decreased to 2.0% from 2.1% in the previous quarter. The highest number of sales by nationality was realised by the citizens of the Russian Federation and the highest number of sales by province in the first quarter was realised in Istanbul, thus Istanbul regained the first place from Antalya after the second quarter of 2022. Antalya ranked first with a share of 36.1%, followed by Antalya with 35.6% and Mersin with 9.0%.

After reaching its highest annual rate of increase of 189.1% in September, house price inflation declined for seventeen consecutive months to 58.31% in February. On the other hand, in real terms, the annual real change was negative for the first time since December 2019 and the real change was -5.2% yoy as of February. New house prices followed a similar pattern to house prices, increasing by 57.0% in nominal terms and decreasing by 6.0% in real terms as of February. As of February 2024, housing unit prices increased to 31,365 TL/sq m across Turkey, while housing unit prices in Istanbul, Izmir, Ankara and Ankara reached 45,421 TL/sq m, 36,065 TL/sq m and 24,919 TL/sq m, respectively. (GYODER, Turkey Real Estate Sector 2024)

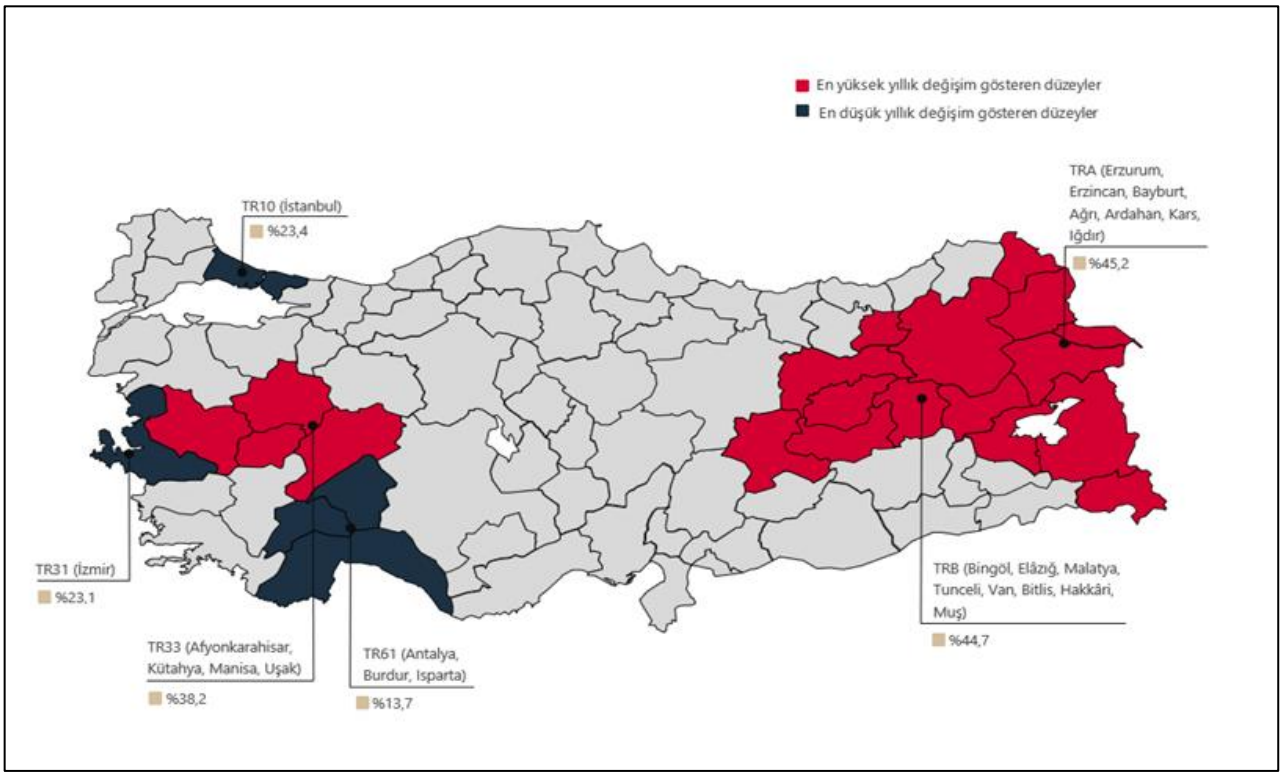


The monthly interest rate rose to 3.01% at the end of the third quarter of 2023 and ended the last quarter of the year at 2.96%. At the end of the first quarter of 2024, the monthly interest rate was 3.03%. Similarly, the annual interest rate increased to 42.79% in the third quarter of 2023 and ended December 2023 at 41.84%. At the end of the first quarter of 2024, the monthly interest rate was 43.13%.

As of end-March 2024, housing loan volume stood at TL 444.3 billion. The share of public deposit banks in total housing loan volume decreased from 63.98% in March 2023 to 56.66% in March 2024. In March 2024, compared to the same period of the previous year, the share of domestic private banks increased from 18.84% to 23.07%. The share of foreign deposit banks increased from 8.41 per cent to 10.55 per cent. The ratio of non-performing housing loans to total housing loans started to decline as of October 2019 and stood at 0.11% as of March 2024.

Total consumer loans stood at TRY 1.62 trillion in March. The share of housing loans in total consumer loans, which was 30.8% in March 2023, decreased by 3.5 points to 27.3% in March 2024. Total loans stood at approximately TL 12.9 trillion, while the share of retail loans in total loans stood at 23.5%. This ratio was 21.7% in March 2023.

In September 2024, the Central Bank's CPI, which increased by 1.0% compared to the previous month, increased by 27.4% in nominal terms and decreased by 14.7% in real terms compared to the same month of the previous year. The house price indices for Istanbul, Ankara and Izmir increased by 1.2, 2.2 and 0.8 percent, respectively, in September 2024 compared to the previous month. Compared to the same month of the previous year, house price indices increased by 23.4, 30.4 and 23.1 percent in Istanbul, Ankara and Izmir, respectively.



	TÜRKİYE	İSTANBUL	ANKARA	İZMİR
Konut Fiyat Endeksi	148,0	139,4	153,7	142,5
Yıllık Değişim	%27,4	%23,4	%30,4	%23,1
Aylık Değişim	%1,0	%1,2	%2,2	%0,8

6.2 FACTORS THAT ADVERSELY AFFECT OR LIMIT THE VALUATION PROCESS

In the valuation of the immovables, there are no factors that negatively affect or limit the valuation by the client.

6.3 DATA USED IN THE VALUATION OF THE STRUCTURAL CHARACTERISTICS OF THE IMMOVABLES

The valuation of the structural features of the immovables subject to appraisal is based on the examinations and determinations made on site and in official institutions.

6.4 PHYSICAL AND TECHNICAL CHARACTERISTICS OF THE IMMOVABLE PROPERTIES AND DATA USED AS BASIS FOR VALUATION

TECHNICAL SPECIFICATIONS OF THE IMMOVABLES			
Electricity	✓	**Water**	✓
Sewerage	✓	**Heating System**	✓
Elevator	✓	**Air Conditioning System**	✓
Indoor Parking	×	**Fire Escape**	✓
Generator	✓	**Closed Circuit Camera System**	✓
Indoor Swimming Pool	×	**Social Facility**	×
Other Specificatins:-			

In the valuation of the technical features of the immovables subject to appraisal, the features planned in the project were taken as a basis with the examinations and determinations made on site. With the assumption that the technical equipment of the immovables is an integral part of the structure, the technical features have been evaluated together with the structural features.

6.5 ASSUMPTIONS USED IN THE VALUATION PROCESS AND THE REASONS FOR THEIR USE

There are three different valuation methods accepted in Turkey. These methods are “Market Value Approach”, “Cash Flow / Income Streams Approach” and “Reconstruction (Replacement) Cost Approach”. The assumptions and reasons for these methods are given below.

Market Value Analysis, Assumptions and Reasons

The existence of an existing market for the type of real estate being analyzed is assumed in advance. It is assumed that buyers and sellers in this market are reasonably well informed about the property and therefore time is not an important factor. It is accepted that the property has been on the market for a reasonable period of time at a reasonable selling price. It is considered that the selected comparables have common basic characteristics with the real estate subject to valuation. It is accepted that the data of the selected comparable examples are valid in today's socio-economic conditions in making price adjustments.

Cash Flow / Income Flow Analysis, Assumptions and Reasons

With this method, the value of a real estate property is based on the result of the effective investment required to acquire, without undue delay, a comparable income-producing real estate property that can be substituted, providing the same desirable rate of return. The rental multiplier, which is based on the income and sales

prices of comparable examples, is considered to indicate the market value of the real estate subject to valuation.

Reconstruction (Replacement) Cost Analysis, Assumptions and Reasons

In this method, the cost of reconstruction of an existing structure under today's economic conditions is accepted as the basis for the valuation of real estate. In this sense, the main principle of the cost approach can be explained by the value in use. Value in use is defined as “A good has a real value even if no one has a desire for it or knows its value.” This method assumes that the real estate has a significant remaining economic life expectancy. Therefore, it is assumed that the value of real estate will decrease over time due to physical wear and tear and functional and economic obsolescence. In other words, it is assumed that the value of an existing real estate building can never exceed the cost of reconstruction. The value of real estate is considered to be composed of two different physical phenomena: land and buildings.

6.6 THE METHODS USED IN THE VALUATION PROCEDURE AND THE REASONS FOR THE CHOICE

“Market Value Approach” method was used in the valuation of the immovables subject to valuation since the existing precedents in the region where the immovables are located provide sufficient information about the unit prices of the land in the region, and ‘Reconstruction (Replacement) Cost Analysis’ and ‘Cash Flow Analysis’ method were used since the immovable is a hotel due to its nature.

6.7 MOST EFFICIENT AND BEST USE VALUE ANALYSIS

In the International Valuation Standards 2017 published in accordance with the Board's Communiqué Serial III-62.1 dated 01.02.2017 and numbered “Communiqué on Valuation Standards in Capital Markets”, the most efficient and best use is defined as the use that is physically possible, financially profitable, legally permitted and results in the highest value.

In this context, the most effective and efficient use of the immovable subject to valuation is for “Tourism” purposes.

6.8 MARKET VALUE ANALYSIS

The following data were obtained from the researches conducted in the vicinity of the immovable subject to valuation.

Comparables:

Comparable 1: In close proximity to the immovable, located on Acıbadem Street, where commercial activity is very low, in a building over 30, 300 sq m ground floor, 80 sq m basement, the rent is requested with a price of 245.000 TRY / Month. (The basement floor is reduced to the ground floor by 1/3 and the area reduced to the ground floor is calculated as 326 sq m).

Comparable 2: In close proximity to the immovables, according to the subject immovables, 320.000 TL / Month rent is requested for the 180 sq m ground floor shop located on the Kadıköy Rıhtımda, where commercial activity is high, in a newly built building.

Comparable 3: In close proximity to the immovables, on Mahmut Baba Street, where commercial activity is partially low compared to the subject immovables, in a corner position, in a 25-year-old building, 65 sq m ground floor, 75 sq m upper floor, 117 sq m basement floor, 110.000 TL / month rent is requested for the shop. (The basement floor is reduced by 1/4, the upper floor is reduced by 1/3 to the ground floor and the area reduced to the ground is calculated as 326 sq m).

Comparable 4: Located on Söğütlüçeşme Street, which is close to the immovables, where commercial mobility and visibility is bad, in a 30 year old building, 50 sq m ground floor, 50 sq m upper floor, the rent is requested with a price of 65.000 TL / Month. (The upper floor is reduced to the ground floor by 1/2 and the area reduced to the ground floor is calculated as 75 sq m).

Comparable 5: Located on Tulumbacı Asım Street, where commercial activity is partially lower than the location close to the immovables, the rent is requested with a price of 45.000 TL / Month for the shop, which is declared to have a well-maintained 20 sq m ground floor and 30 sq m basement floor in a newly built building. The requested rent is considered to be high. (The basement floor is reduced to the ground floor by 1/4 and the area reduced to the ground floor is calculated as 25 sq m).

Evaluation of Comparables:

In the Market Value Analysis, existing market information was utilized, price adjustments were made within the framework of the criteria that may affect the market value by taking into account the similar immovables that have been recently marketed and sold / rented in the region, and the land sales unit prices for the subject real estate were determined by taking into account the error / error and bargaining shares in the usage areas declared in the precedents. The precedents found were compared within the criteria such as location, size, usage function, zoning conditions, and real estate marketing firms and owners were interviewed for the current evaluation of the real estate market in the vicinity; as well as the information in our office was utilized.

As a result of the market research, it has been concluded that the ground floor unit rental value of the immovable may be in the range of 1.600.- TRY/ sq m / month as a result of the location, façade length, usage area and positive / negative features mentioned in the report.

UNIT M2 RENT VALUE ANALYSIS FOR SHOPS					
	Comparable-1	**Comparable-2**	**Comparable-3**	**Comparable-4**	**Comparable-5**
Area (sq m)	380	180	257	100	40
Area Adjustment (sq m) (reduced to ground)	326	180	120	75	25
Rental Price (TRY)	245.000	320.000	110.000	65.000	45.000
Negotiated Price (TRY)	235.000	310.000	100.000	60.000	35.000
Plaza Type - Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Status	Active Ad	Active Ad	Active Ad	Active Ad	Active Ad
Quality	Good	Good	Good	Good	Good
Location / Commercial Activity Goodwill (%)	-100%	0%	-100%	-90%	-25%
Maintenance Goodwill (%)	0%	0%	0%	0%	0%
Adjusted Unit Value (TRY/sq m)	720,86	1.722,22	833,33	800,00	1.400,00
Average Unit Value (TRY/sq m)	1.441,72	1.722,22	1.666,67	1.520,00	1.750,00
Average Unit Price (TRY/sq m)	**1.620,12**				

As a result of the researches carried out in the region where the appraisal property is located, it has been concluded that the rental price will be around ~1,600 TL/sq m as of today, assuming that the construction of the 14,559 sq m commercial areas determined from the relevant contract and project is completed.

Rental Value

Real Estate	Leasable Area (sq m)	Unit Value (TRY/sq m/month)	Rental Value (TL/month)
Ticari Üniteler	14.599,00	~ 1.600,00	23.295.000.-
		Rental Value (TRY/month)	**23.295.000.-**

If the project on the parcels is completed, the rental income is shown in the table assuming 100% occupancy rate.

6.9 RECONSTRUCTION (REPLACEMENT) COST ANALYSIS

Considering the factors such as the fact that the parcels within the project subject to valuation belong to state institutions, the fact that the buildings will be in the use of the contractor for a certain amount of time as per the contract, and that the building will be transferred later, the value has not been determined with the cost approach.

6.10 CASH FLOW ANALYSIS

The project subject to valuation is a facility that should not be evaluated only as a construction investment due to the capacity it may have in terms of its existing unit features and technological investments, and it has also been examined whether it is a rentbl investment by examining the existing commercial enterprises in the province where it is located.

According to the Lease Agreement for Areas Including Construction related to the project subject to valuation, the commercial areas, multi-purpose hall, warehouse, technical volume and car parking areas within the project will be operated by Fıratcan İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş., a subsidiary of Akfen REIC, for 28 years after the completion of the construction and all kinds of savings will belong to the relevant company.

Assumptions Used in Rent Analysis:

- The total leasable area of the commercial unit within the appraisal project will be 14.559 sq m.
- The project is planned to be completed in 2025. For the year 2024, the unit value has been determined as 1.600.-TL/sq m, taking into account the current precedents. It is predicted that there will be an increase of 45% for the first year, 35% for the second year, 25% for the third year, 20% for the fourth year, 17% for the fifth year, 14% for the sixth year and 11% for the following years.
- The occupancy rate of commercial units in the first year is 75%, 92,50% for 2025, 95% for 2026, and maximum 98% for 2027 and the following years. While determining these rates, similar businesses in the neighbourhood were taken into consideration.
- According to the information received from Fıratcan İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş., the TCDD rental fee has been determined as 17.059.-TRY per month for the year 2022 during the construction period and 85.291.- TRY per month during the operation period. These prices will be increased at the beginning of each calendar year with the 12-month CPI average. This amount has been added to the projection taking into account the time value of money. The rent for 2025 is calculated as 4.314.000.- TRY. Operating expenses are assumed to be 23% of the total income for each year.
- According to the information received from the company, the amount to be spent on construction cost for 2025 is 82.800.000.-TRY. Since the construction works will be completed in 2025, the construction cost is reflected only in 2025.
- Operating expenses are assumed to be 15 per cent of total revenue for each year.
- Other expense item has been added for unforeseen expenses at the rate of 1% of the total income.
- The projection has been created for the year 2025 and the following 27 years for 12 months each, totalling 27 years.
- During the studies, the yields of 10-year government bonds were taken into consideration and obtained as the risk-free rate of return. According to the analyses, the risk-free rate of return on the last 10-year government bonds is around 20,50%.

- The risk premium was taken as the sum of the risks over the determined risk-free rates of return, approximately 1,19-3,19 %, and the discount rates were determined. In the income analysis, the discount rate was taken as 23,19% with the sum of the risk-free rate of return and the risk premium.
- Taxes and VAT are not included in the studies within the scope of International Valuation Standards.
- All payments are assumed to be made in cash.

Years	
Commercial Unit Unit Rental Value (TRY/ sq m/month)	1.600,0
Rate of Increase (First year)	45,0%
Rate of Increase (Second year)	35,0%
Rate of Increase (Third year)	25,0%
Rate of Increase (Fourth year)	20,0%
Rate of Increase (Fifth year)	17,0%
Rate of Increase (Sixth year)	14,0%
Rate of Increase (Subsequent years)	11,0%

CASH FLOW

Project Cash Flow (TRY)	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Years	**31.12.2024**	**31.12.2025**	**31.12.2026**	**31.12.2027**	**31.12.2028**	**31.12.2029**	**31.12.2030**	**31.12.2031**	**31.12.2032**	**31.12.2033**	**31.12.2034**	**31.12.2035**	**31.12.2036**	**31.12.2037**
Commercial Unit Function														
Commercial Unit Rentable Area (sq m)		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
Commercial Unit Unit Rental Value (TRY/sq m/month)		2.320	3.132	3.915	4.698	5.497	6.266	6.955	7.721	8.570	9.513	10.559	11.720	13.010
Occupancy Rate (%)		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%
Commercial Unit Revenue (TRY)		303.991.920	506.146.547	649.782.729	804.362.620	941.104.266	1.072.858.863	1.190.873.338	1.321.869.405	1.467.275.040	1.628.675.294	1.807.829.576	2.006.690.830	2.227.426.821
Loft Performance Area Revenue (TRY)		40.000.000	50.000.000	62.500.000	75.000.000	87.750.000	102.667.500	120.120.975	140.541.541	164.433.603	192.387.315	225.093.159	263.358.996	308.130.025
Total Revenues (TRY)		**343.991.920**	**556.146.547**	**712.282.729**	**879.362.620**	**1.028.854.266**	**1.175.526.363**	**1.310.994.313**	**1.462.410.946**	**1.631.708.642**	**1.821.062.609**	**2.032.922.735**	**2.270.049.825**	**2.535.556.846**
TCDD Rental Value (TRY)		4.314.000	5.823.900	7.279.875	8.735.850	10.220.945	11.651.877	12.933.583	14.356.277	15.935.468	17.688.369	19.634.090	21.793.840	24.191.162
Operating Expenses (TRY)		51.598.788	83.421.982	106.842.409	131.904.393	154.328.140	176.328.954	196.649.147	219.361.642	244.756.296	273.159.391	304.938.410	340.507.474	380.333.527
Construction Cost (TRY)		3.439.919	5.561.465	7.122.827	8.793.626	10.288.543	11.755.264	13.109.943	14.624.109	16.317.086	18.210.626	20.329.227	22.700.498	25.355.568
Loft Performance Area Expense (TRY)		4.000.000	5.400.000	6.750.000	8.100.000	9.477.000	10.803.780	11.992.196	13.311.337	14.775.584	16.400.899	18.204.998	20.207.547	22.430.378
Building Insurance (TRY)		82.800.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total Expenses (TRY)	**0**	**146.152.707**	**100.207.347**	**127.995.112**	**157.533.869**	**184.314.627**	**210.539.875**	**234.684.869**	**261.653.366**	**291.784.435**	**325.459.285**	**363.106.725**	**405.209.359**	**452.310.635**
Net Income (TRY)	**0**	**197.839.213**	**455.939.199**	**584.287.617**	**721.828.751**	**844.539.639**	**964.986.488**	**1.076.309.444**	**1.200.757.580**	**1.339.924.207**	**1.495.603.324**	**1.669.816.010**	**1.864.840.466**	**2.083.246.211**
Net Cash Flows	0	197.839.213	455.939.199	584.287.617	721.828.751	844.539.639	964.986.488	1.076.309.444	1.200.757.580	1.339.924.207	1.495.603.324	1.669.816.010	1.864.840.466	2.083.246.211

14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
31.12.2038	**31.12.2039**	**31.12.2040**	**31.12.2041**	**31.12.2042**	**31.12.2043**	**31.12.2044**	**31.12.2045**	**31.12.2046**	**31.12.2047**	**31.12.2048**	**31.12.2049**	**31.12.2050**	**31.12.2051**
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
14.441	16.029	17.792	19.750	21.922	24.333	27.010	29.981	33.279	36.940	41.003	45.514	50.520	56.077
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%
2.472.443.771	2.744.412.586	3.046.297.971	3.381.390.747	3.753.343.730	4.166.211.540	4.624.494.809	5.133.189.238	5.697.840.055	6.324.602.461	7.020.308.731	7.792.542.692	8.649.722.388	9.601.191.850
360.512.129	421.799.191	493.505.054	577.400.913	675.559.068	790.404.109	924.772.808	1.081.984.185	1.265.921.497	1.481.128.152	1.732.919.937	2.027.516.327	2.372.194.102	2.775.467.099
2.832.955.901	**3.166.211.777**	**3.539.803.024**	**3.958.791.660**	**4.428.902.798**	**4.956.615.649**	**5.549.267.617**	**6.215.173.424**	**6.963.761.552**	**7.805.730.612**	**8.753.228.668**	**9.820.059.018**	**11.021.916.490**	**12.376.658.950**
26.852.190	29.805.931	33.084.583	36.723.887	40.763.515	45.247.502	50.224.727	55.749.447	61.881.886	68.688.894	76.244.672	84.631.586	93.941.060	104.274.577
424.943.385	474.931.767	530.970.454	593.818.749	664.335.420	743.492.347	832.390.143	932.276.014	1.044.564.233	1.170.859.592	1.312.984.300	1.473.008.853	1.653.287.473	1.856.498.842
28.329.559	31.662.118	35.398.030	39.587.917	44.289.028	49.566.156	55.492.676	62.151.734	69.637.616	78.057.306	87.532.287	98.200.590	110.219.165	123.766.589
24.897.719	27.636.468	30.676.480	34.050.892	37.796.491	41.954.105	46.569.056	51.691.652	57.377.734	63.689.285	70.695.106	78.471.568	87.103.440	96.684.819
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
505.022.853	**564.036.283**	**630.129.547**	**704.181.446**	**787.184.453**	**880.260.110**	**984.676.602**	**1.101.868.847**	**1.233.461.468**	**1.381.295.076**	**1.547.456.365**	**1.734.312.596**	**1.944.551.139**	**2.181.224.827**
2.327.933.047	**2.602.175.494**	**2.909.673.477**	**3.254.610.215**	**3.641.718.344**	**4.076.355.539**	**4.564.591.016**	**5.113.304.577**	**5.730.300.083**	**6.424.435.536**	**7.205.772.304**	**8.085.746.422**	**9.077.365.351**	**10.195.434.122**
2.327.933.047	**2.602.175.494**	**2.909.673.477**	**3.254.610.215**	**3.641.718.344**	**4.076.355.539**	**4.564.591.016**	**5.113.304.577**	**5.730.300.083**	**6.424.435.536**	**7.205.772.304**	**8.085.746.422**	**9.077.365.351**	**10.195.434.122**

VALUATION TABLE			
Risk Free Rate Ratio	20,50%	20,50%	20,50%
Risk Premium	1,19%	2,69%	3,19%
Reduction Rate	21,69%	23,19%	23,69%
Total Present Value (TRY)	**4.506.967.589**	**3.997.383.204**	**3.847.461.318**
Approximate Total Present Value (TRY)	**4.506.970.000**	**3.997.380.000**	**3.847.460.000**
Total Present Value (EUR)	**122.684.643**	**108.813.193**	**104.732.153**
Approximate Total Present Value (EUR)	**122.680.000**	**108.810.000**	**104.730.000**

Rent Analysis		
Years	**31.12.2024**	**31.12.2025**
Projected Annual Rent (EUR)	**0**	**343.991.920**

VALUATION TABLE (Rent Analysis)			
Risk Free Rate of Return	20,50%	20,50%	20,50%
Risk Premium	1,19%	2,69%	3,19%
Reduction Rate	21,69%	23,19%	23,69%
Total Present Value (TRY)	**282.678.873**	**279.236.886**	**278.108.109**
Approximate Total Present Value (TRY)	**282.679.000**	**279.237.000**	**278.108.000**
Total Present Value (EUR)	**7.694.835**	**7.601.140**	**7.570.407**
Approximate Total Present Value (EUR)	**7.690.000**	**7.600.000**	**7.570.000**

31.12.2024 Exchange Rate	
Eur Buying Rate	36,7362

Assumptions in Fixed Rent Analysis:

- On 08.08.2024, Fıratcan and Akfen Turizm Yatırımları ve İşletmecilik A.Ş. ('Akfen Turizm') signed two separate lease agreements with a commencement date of 01.11.2024 and a start date of 08.08.2024, which will be extended every year by mutual agreement, for the operation of the food and beverage, cultural facilities and service areas being developed on block 3478, parcel 1 and block 3479, parcels 1 and 2 within the scope of the Söğütlüçeşme Tren İstasyonu Yüksek Hızlı Tren Garı project in Kadıköy, Istanbul, within the body of Fıratcan İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş. ('Fıratcan'). Ş. ('Akfen Turizm') on 08.08.2024 for the operation of the food and beverage, cultural facilities and service areas being developed in the scope of 3478 Block 1, Parcel 1 and 3479 Block 1 and 2.
- The annual rent in the lease agreement for 3478 block 1 parcel is 7 million Euro + VAT, the annual rent in the lease agreement for 3479 block 1 and 2 parcels is 1 million Euro + VAT and the total annual rent is 8 million Euro + VAT.
- As stated in the contract, rent increases will be applied in the following years at the rate of 'Eurozone Consumer Price Index for All Items' for the previous year published by EUROSTAT, and rent payments will be made monthly, in advance. The projection is based on 2% for the first year, 1.5% for the second year, 1% for the third year and subsequent years.
- According to the information obtained from Fıratcan İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş., the TCDD rent is determined as 17.059 TRY per month for the year 2022 during the construction period and 85.291 TRY per month during the operation period. These prices will be increased at the beginning of each calendar year with the 12-month CPI average. This amount has been added to the projection taking into account the time value of money. Considering that the construction works will be completed, the rent is calculated as 4.314.000.-TL (117.432.-Eur) for 2025.
- According to the information received from the building insurance company, the budgeted amount for 2025 is 100.000.-Eur and is calculated by increasing the increase rates for the other years.
- Other expense item has been added for unforeseen expenses at the rate of 1% of total income.
- The projection has been created for the year 2025 and the following 27 years for 12 months each, totalling 27 years.
- During the studies, the average value of the long-term Eurobonds with a Eurobond Euro value between 2038 and 2045 was obtained as the risk-free rate of return. In determining these rates, the rates of return of the most liquid bonds were determined as the risk-free rate of return.
- The discount rates were determined by taking the risk premium as the sum of the country risks arising from the determined risk-free rates of return and the irregularities in exchange rates, approximately 0.19-1.19%. In the income analysis, the discount rate was taken as 8% with the sum of the risk-free rate of return and the risk premium. Taxes and VAT are not included in the studies within the scope of International Valuation Standards.
- Taxes and VAT are not included in the studies within the scope of International Valuation Standards.
- All payments are assumed to be made in cash.

CASH FLOW														
Project Cash Flow (EUR)	**0**	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**
Years	**31.12.2024**	**31.12.2025**	**31.12.2026**	**31.12.2027**	**31.12.2028**	**31.12.2029**	**31.12.2030**	**31.12.2031**	**31.12.2032**	**31.12.2033**	**31.12.2034**	**31.12.2035**	**31.12.2036**	**31.12.2037**
Commercial Unit Function														
Annual Commercial Unit Revenue (EUR)	8.000.000	8.160.000	8.282.400	8.365.224	8.448.876	8.533.365	8.618.699	8.704.886	8.791.934	8.879.854	8.968.652	9.058.339	9.148.922	9.240.412
Total Revenues (EUR)	**0**	**8.160.000**	**8.282.400**	**8.365.224**	**8.448.876**	**8.533.365**	**8.618.699**	**8.704.886**	**8.791.934**	**8.879.854**	**8.968.652**	**9.058.339**	**9.148.922**	**9.240.412**
TCDD Rental Value (EUR)		117.432	119.780	122.176	124.620	127.112	129.654	132.247	134.892	137.590	140.342	143.149	146.012	148.932
Construction Cost (EUR)		100.000	102.000	104.040	106.121	108.243	110.408	112.616	114.869	117.166	119.509	121.899	124.337	126.824
Other Expenses	0	81.600	82.824	83.652	84.489	85.334	86.187	87.049	87.919	88.799	89.687	90.583	91.489	92.404
Total Expenses(EUR)	**0**	**299.032**	**304.604**	**309.868**	**315.229**	**320.689**	**326.249**	**331.912**	**337.680**	**343.555**	**349.538**	**355.632**	**361.838**	**368.160**
Net Income (EUR)	**0**	**7.860.968**	**7.977.796**	**8.055.356**	**8.133.647**	**8.212.676**	**8.292.449**	**8.372.973**	**8.454.254**	**8.536.299**	**8.619.115**	**8.702.707**	**8.787.084**	**8.872.251**
Net Cash Flows	0	7.860.968	7.977.796	8.055.356	8.133.647	8.212.676	8.292.449	8.372.973	8.454.254	8.536.299	8.619.115	8.702.707	8.787.084	8.872.251

14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
31.12.2038	**31.12.2039**	**31.12.2040**	**31.12.2041**	**31.12.2042**	**31.12.2043**	**31.12.2044**	**31.12.2045**	**31.12.2046**	**31.12.2047**	**31.12.2048**	**31.12.2049**	**31.12.2050**	**31.12.2051**
9.332.816	9.426.144	9.520.405	9.615.609	9.711.765	9.808.883	9.906.972	10.006.042	10.106.102	10.207.163	10.309.235	10.412.327	10.516.450	10.621.615
9.332.816	**9.426.144**	**9.520.405**	**9.615.609**	**9.711.765**	**9.808.883**	**9.906.972**	**10.006.042**	**10.106.102**	**10.207.163**	**10.309.235**	**10.412.327**	**10.516.450**	**10.621.615**
151.911	154.949	158.048	161.209	164.433	167.722	171.076	174.498	177.988	181.547	185.178	188.882	192.659	196.513
129.361	131.948	134.587	137.279	140.024	142.825	145.681	148.595	151.567	154.598	157.690	160.844	164.061	167.342
93.328	94.261	95.204	96.156	97.118	98.089	99.070	100.060	101.061	102.072	103.092	104.123	105.165	106.216
374.599	**381.158**	**387.839**	**394.643**	**401.575**	**408.635**	**415.827**	**423.153**	**430.615**	**438.217**	**445.960**	**453.849**	**461.885**	**470.071**
8.958.216	**9.044.986**	**9.132.567**	**9.220.966**	**9.310.191**	**9.400.248**	**9.491.145**	**9.582.889**	**9.675.487**	**9.768.946**	**9.863.274**	**9.958.478**	**10.054.566**	**10.151.544**
8.958.216	**9.044.986**	**9.132.567**	**9.220.966**	**9.310.191**	**9.400.248**	**9.491.145**	**9.582.889**	**9.675.487**	**9.768.946**	**9.863.274**	**9.958.478**	**10.054.566**	**10.151.544**

VALUATION TABLE			
Risk Free Rate Ratio	7,31%	7,31%	7,31%
Risk Premium	0,19%	0,69%	1,19%
Reduction Rate	7,50%	8,00%	8,50%
Total Present Value (EUR)	**98.637.248**	**94.054.251**	**89.803.424**
Approximate Total Present Value (EUR)	**98.640.000**	**94.050.000**	**89.800.000**
Total Present Value (TRY)	**3.623.557.663**	**3.455.195.767**	**3.299.036.550**
Approximate Total Present Value (TRY)	**3.623.560.000**	**3.455.200.000**	**3.299.040.000**

Rent Analysis		
Years	**31.12.2024**	**31.12.2025**
Projected Annual Rent (EUR)	**0**	**8.160.000**

VALUATION TABLE (Rent Analysis)			
Risk Free Rate of Return	7,31%	7,31%	7,31%
Risk Premium	0,19%	0,69%	1,19%
Reduction Rate	7,50%	8,00%	8,50%
Total Present Value (EUR)	**7.590.698**	**7.555.556**	**7.520.737**
Approximate Total Present Value (EUR)	**7.591.000**	**7.556.000**	**7.521.000**
Total Present Value (TRY)	**278.864.494**	**277.578.727**	**276.292.960**
Approximate Total Present Value (TRY)	**278.860.000**	**277.580.000**	**276.290.000**

31.12.2024 Exchange Rate	
Eur Buying Rate	36,7362

VALUE OF THE IMMOVABLE ACCORDING TO CASH FLOW (EUR)	108.810.000
VALUE OF THE IMMOVABLE ACCORDING TO FIXED RENTAL INCOME (EUR)	94.050.000
FINAL VALUE OF THE IMMOVABLE (EUR)	**101.430.000**
FINAL VALUE OF THE IMMOVABLE (TL)	**3.726.290.000**
ANNUAL RENT OF THE IMMOVABLE PROPERTY (EUR)	**7.556.000**
ANNUAL RENT OF THE IMMOVABLE PROPERTY (TL)	**277.580.000**
EXCHANGE RATE 31.12.2024 TCMB (€1)	**36,7362**

****Considering that the immovable subject to valuation is an income-generating property due to its nature, the value of the immovable was reached with two different methods according to the commercial unit cash flow and rental income as a result of the researches conducted in the region. It has been seen that the values obtained from both methods are compatible with each other and the immovable has been valued based on the average of the two values.***

Vacant Land and Project Values of Developed Lands

Considering the factors such as the fact that the parcels within the project subject to valuation belong to the state institutions, that the buildings will be in the use of the contractor for a certain amount as per the contract, and that the building will be transferred later, the land and project value has not been determined.

Precedent Share Ratios in Projects to be Built with Revenue Sharing or Flat Reciprocity Method

In this valuation report, revenue sharing and/or flat for land method is not used.

Valuation Analysis of Joint or Divided Portions

The leasable areas within the project have been taken into consideration in the valuation.

7. ASSESSMENT OF THE PROPERTY INVESTMENT PARTNERSHIP PORTFOLIO

Opinion on whether there is any obstacle in the framework of Capital Markets Legislation to include the Valued Real Estate, Real Estate Project or Rights and Benefits Related to Real Estate in the Real Estate Investment Trusts Portfolio:

The property subject to valuation is land. The construction of YHT station is ongoing on the properties. According to subparagraph (ç) of paragraph 1 of Article 22 of Section 7 of the 'Communiqué on Principles Regarding Real Estate Investment Trusts' numbered III-48.1, real estate investment trusts 'may develop real estate projects or invest in projects by establishing a right of superstructure on the lands and lands in their ownership as well as on the lands belonging to other persons with whom they have concluded revenue sharing or land sale in return for flats contracts. In the projects to be carried out jointly with one or more parties within the framework of the provisions of the contract to be executed, if there is no purpose of acquiring ownership in favour of the partnership, the rights of the partnership arising from the contract must be tied to a collateral deemed appropriate by the Board. In the event that the counterparty of the contract is the Housing Development Administration, Iller Bankasi A.S., municipalities and their subsidiaries, affiliates and/or companies that are privileged to nominate candidates for the board of directors, the collateral requirement in this subparagraph shall not apply.' According to Article 26 of the same communiqué: 'Contractual purchase, pre-emption and repurchase rights arising from the contract in favour of the partnership, contracts providing rights in favour of the partnership such as real estate sales promise contracts and construction contracts in return for flats, rights of pledged receivables to proceed to free degree, and lease agreements where the partnership is the lessee must be annotated to the land registry. The board of directors of the corporation or, if authorised by the board of directors, the relevant managing director is responsible for the fulfilment of this obligation. If the counterparty to the agreements listed in this article is the Housing Development Administration, Iller Bankasi A.S., municipalities and their subsidiaries, affiliates and/or companies that have the privilege of nominating candidates to the board of directors, these agreements are not required to be annotated in the land registry.

Akfen GYO A.Ş. has signed a notarised 'Lease Agreement for Areas Containing Construction' with the state institutions on 06.09.2022. The subject of the valuation report is to determine the value of the rights and benefits of Fıratcan İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş., a subsidiary of Akfen GYO, arising from the aforementioned contract. In order for the rights and benefits arising from the aforementioned contract to be included in the real estate investment trust portfolio, the contract must be annotated to the land registry in accordance with the provisions of the aforementioned communiqué. On the other hand, in the Land Registry Regulation published in the Official Gazette dated 17.08.2013 and numbered 28738, there is no regulation regarding the annotation of revenue sharing agreements to the land registry, and in the letter dated 07.08.2012 of the General Directorate of Land Registry and Cadastre Land Registry Department, it was stated that 'since there is no clear regulation in the relevant legislation that the revenue sharing agreements in return for land sale must be annotated to the land registry, it is not possible to annotate it to the land registry'. Therefore, it is considered that the fact that the contract subject to valuation is not annotated does not constitute an obstacle to be included in the real estate investment trust portfolio.

Conclusion of the Responsible Valuation Expert

The appraiser's working systematics, analyses and conclusions were checked and found to be appropriate.

Reasons for the omission of the minimum information not included in the report

There are no issues not included in the report from the minimum information.

Harmonization of Different Valuation Methods and Analysis Results and Explanation of the Methodology Followed for this Purpose and Reasons

In this valuation report, 'Cash Flow Analysis' method has been used to determine the market value of the subject immovable as it is an income generating property due to its current use. 'Market Analysis' method has been applied for the rental value of the immovable.

8. CONCLUSION

The Market Value of the immovable property, the characteristics of which are specified in the report content, is shown in the table below according to the current economic conditions according to its location, size, architectural features, legal status and market researches conducted in the vicinity.

MARKET VALUE (TRY)		
Immovable	**Market Value (TRY)**	**Market Value (Including VAT*) (TRY)**
Immovable Value (TRY)	3.726.290.000.-	4.471.550.000.-
	Three billion seven hundred twenty-six million two hundred ninety thousand Turkish Lira	**Four billion four hundred and seventy-one million five hundred and fifty thousand Turkish Lira**
Annual Rental Value (TRY)	277.580.000.-	333.095.000.-
	Two hundred and seventy-seven million five hundred and eighty thousand Turkish Lira	**Three hundred and thirty-three million ninety-five thousand Turkish Lira**

MARKET VALUE (EUR)		
Immovable	**Market Value (EUR)**	**Market Value (Including VAT*) (EUR)**
Immovable Value (EUR)	101.430.000.-	121.715.000.-
	One hundred one million four hundred and thirty thousand Euro	**ne hundred and twenty-two million, seven hundred and fifteen thousand Euro**
Annual Rental Value (EUR)	7.556.000.-	9.065.000.-
	Seven million five hundred and fifty-six thousand Euro	**Ninemillion sixty-five thousand Euro**

** CBRT Foreign Exchange Buying Rate as of the valuation date: 36,7362.*

(*) According to the Presidential Decree published in the Official Gazette dated 07.07.2023 and numbered 32241, 20% VAT was applied for the immovable.

Submitted for your information.

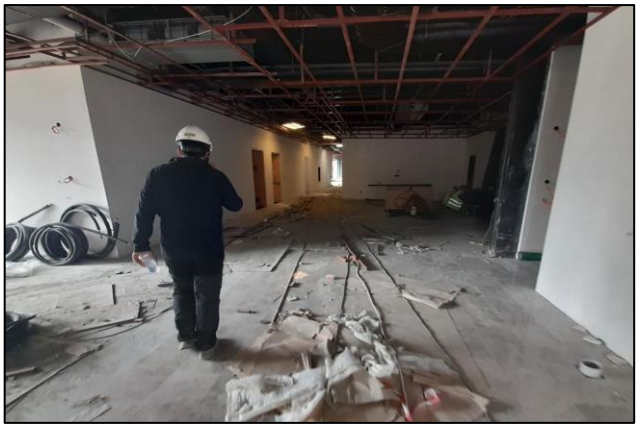
Regards,

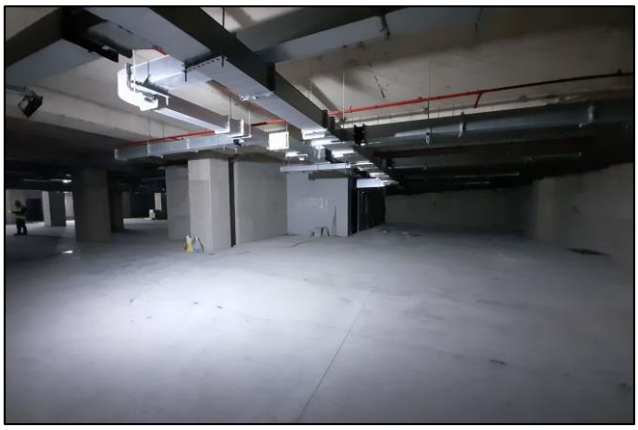
Assistant Appraiser	Appraiser	Responsible Appraiser
Nurullah KİBAR	Merve GÜNEŞ	Mehmet ÖZTÜRK
Licence No: 924076	Licence No: 409249	Licence No: 401187

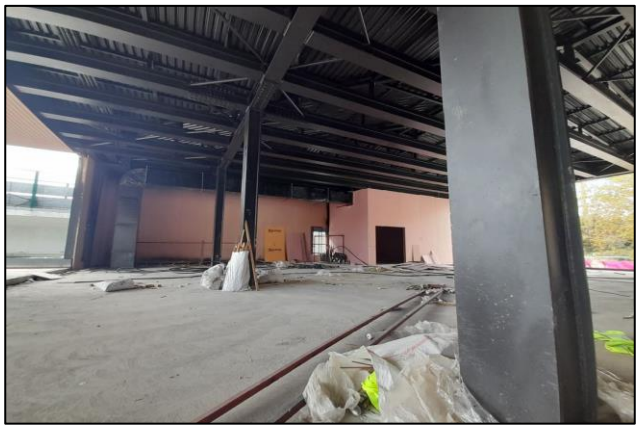
- This report has been prepared in triplicate and in original upon the written request of **AKFEN GYO A.Ş**., and our Company is not responsible for any consequences that may arise if copies are used.
- Our company has obtained the License Certificate from the Republic of Turkey Prime Ministry Capital Markets Board with the decision number 18/916 dated 14.07.2015.
- This Valuation Report has been prepared in accordance with the valuation standards within the framework of CMB legislation.
- This report reflects the findings available at the time of the review.
- The special provisions of the Tax Laws regarding exemption, exemption and tax rate of Value Added Tax have not been taken into consideration.
- This report cannot be used by any other organization or person other than the requesting organization.

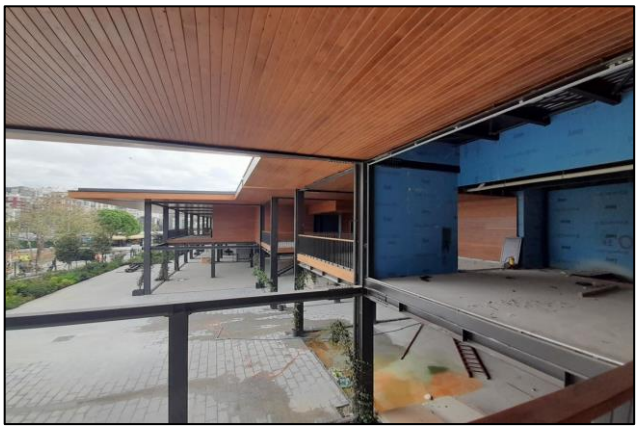
9. ANNEXES

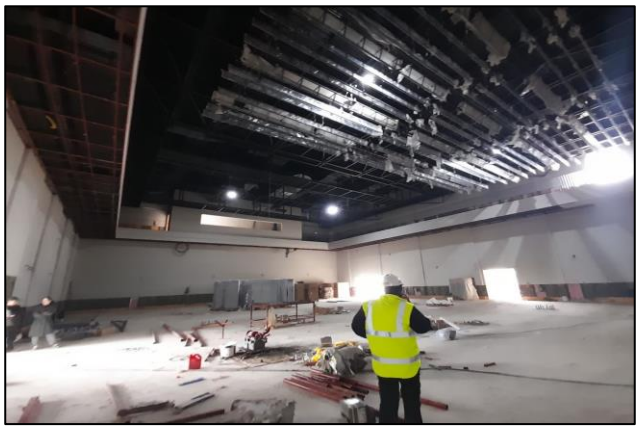
9.1 PHOTOGRAPHS







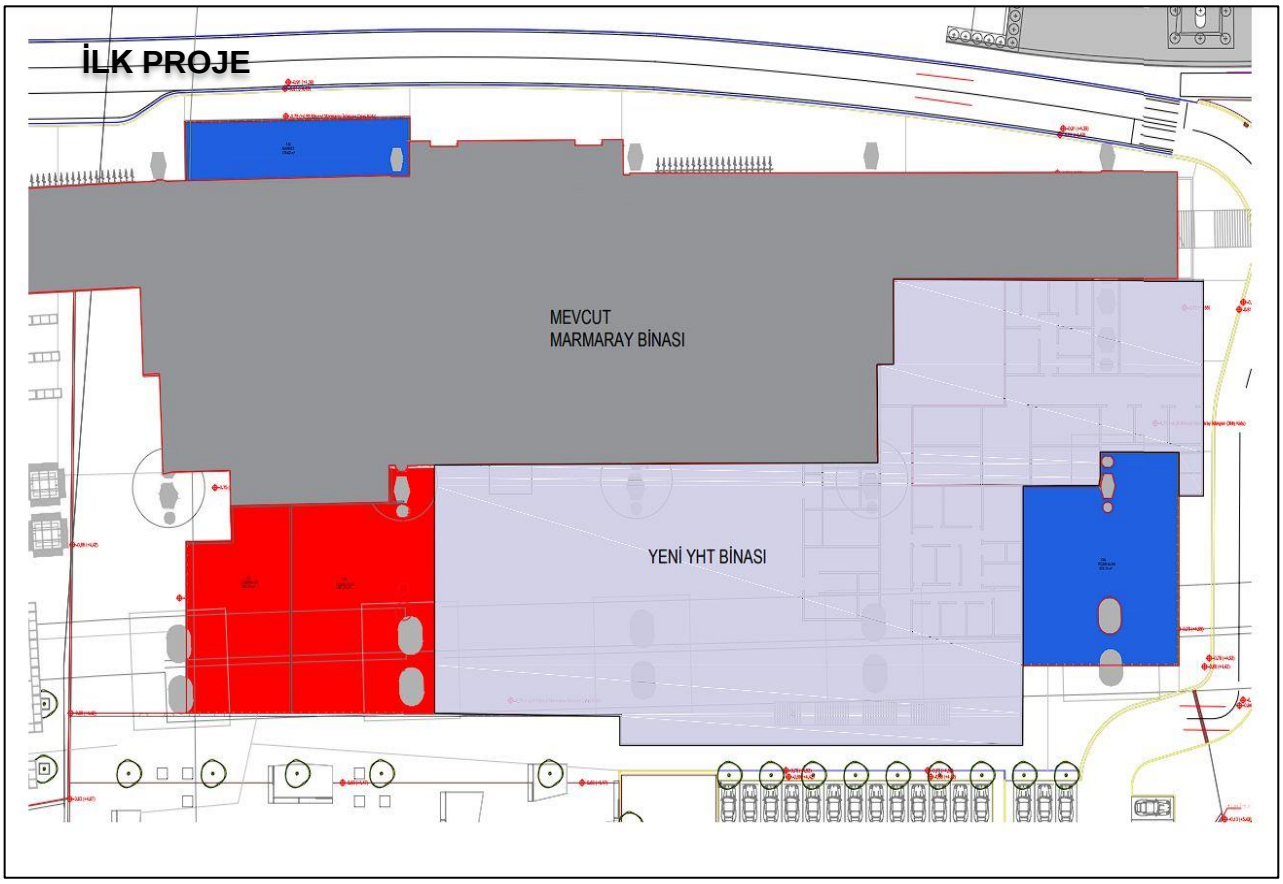


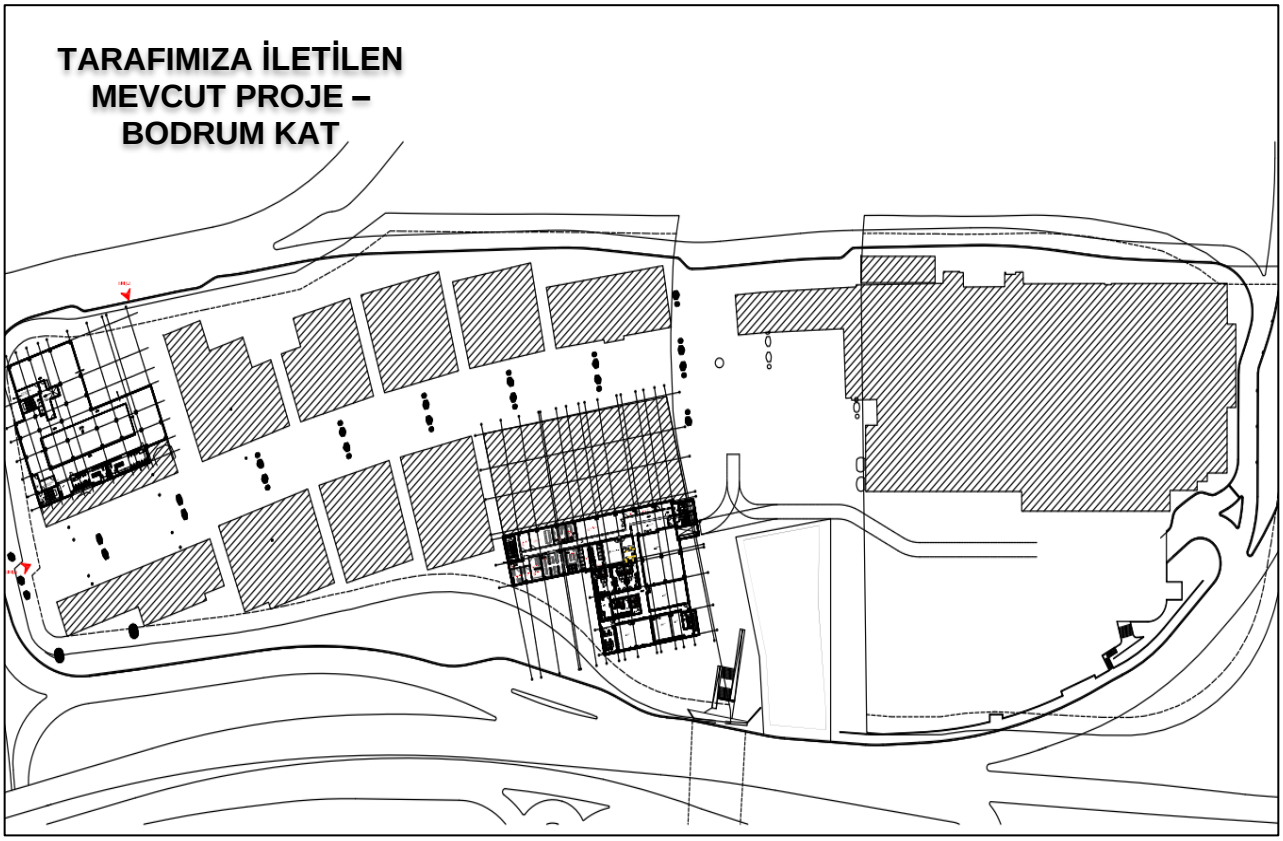


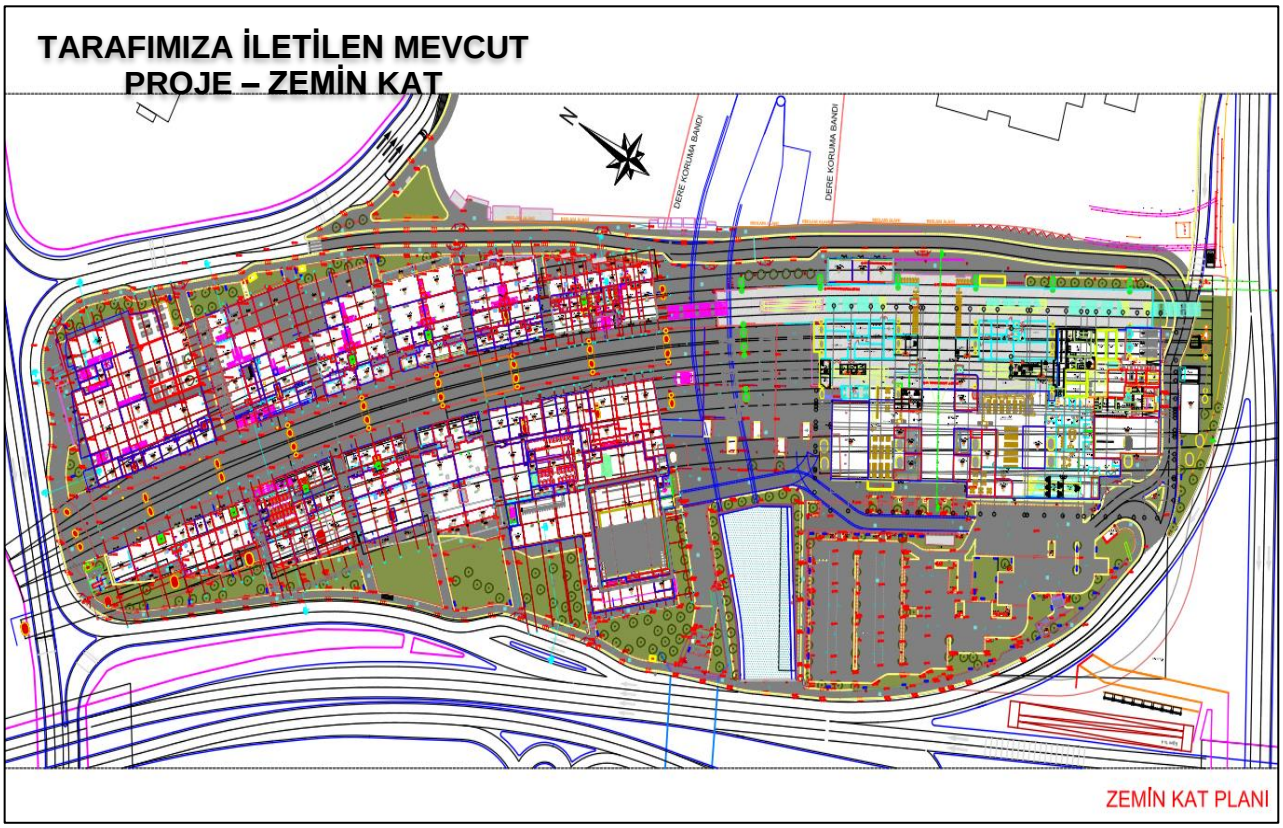
9.2 PERMITS AND PROJECTS

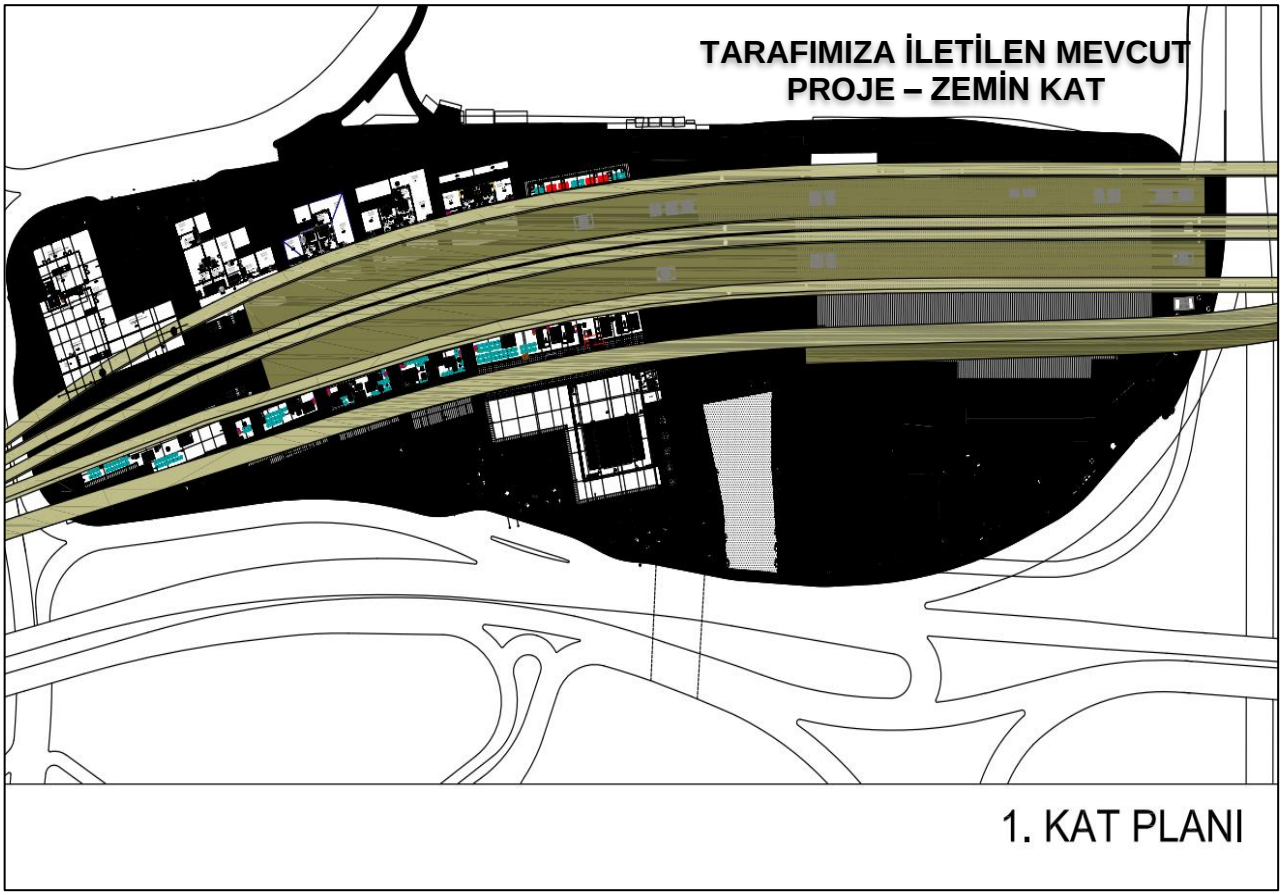
1. KAT PLANI-ÖNERİ 2

ZEMİN KAT PLANI-ÖNERİ 2


İLK PROJE
MEVCUT
MARMARAY BİNASI
YENİ YHT BİNASI


TARAFIMIZA İLETİLEN
MEVCUT PROJE –
BODRUM KAT


TARAFIMIZA İLETİLEN MEVCUT
PROJE – ZEMİN KAT
N
DERE KORUMA BANDI
DERE KORUMA BANDI
ZEMİN KAT PLANI


TARAFIMIZA İLETİLEN MEVCUT
PROJE – ZEMİN KAT
1. KAT PLANI

YAPI RUHSATI

Building Licence

143852200

Barkod / Karekod

1.Ruhsatı Veren Kurum: İSTANBUL ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ

2.Ruhsat verilen yapının adresi

İl: İSTANBUL İlçe: KADIKÖY

Köy:

Mahalle/Sitesi: HASANPAŞA MAH. Mahalle tanıtım kodu: 4

Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Küme adı: KURBAĞALIDERE

Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan tanıtım kodu: 40 Dış kapı no: 20

Site adı:

3.Pafta No:	4.Ada No:	5.Parsel No:	6.Blok No:	7.Bağımsız bölüm no:	8.Yapı Kimlik No:
020A01010D-IGD1	3453	1	A01		429480784

9.Ruhsatın veriliş amacı: ■ 1.Yeni yapı; 2.Yenileme; 3.Yeniden; 4.Ek bina; 5.Kat ilavesi; 6.İlave; 7.Onarım; 8.Tadilat; 9.Doğa; 10.Restorasyon; 11.Güçlendirme; 12.Kullanım değişimi; 13.Fenneğlik; 14.Mekanik tesisat; 15.Elektrik tesisat; 16.İsim değişikliği; 17.İstinat duvarı; 18.Bahçe duvarı

10.Ruhsatın onay tarihi	11.Ruhsat no	12.İlk ruhsat tarihi	13.İlk ruhsat no
10.02.2021	2021/43		

14.İmar planı onay tarihi	15.İmar durum bel. tarihi	16.İmar durum bel. no	17.Zemin etüdü onay tarihi
13.05.2019	11.05.2020	43579-2	

18.Parselasyon plan onay tarihi	19.Parselin kullanma amacı	20.Parselin alanı(m2)
	TOPLU TAŞIM GAR SAHASI PROJE ALANI (TTGSPA)	12610,63

21.Tapu tescil belgesi veren kurum	22.Tapu tescil belgesi tarihi	23.Tapu tescil belgesi no

24.ÇED raporu onay tarihi	25.Planlanan inşaata başlama tarihi	26.Planlanan inşaatı bitirme tarihi	27.Ruhsatın geçerlilik tarihi

Yapı Sahibinin

28.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ — ☐ Özel ■ Kamu ☐ Yabancı

29.Bağlı olduğu vergi dairesi adı:

30.Vergi kimlik no:

31.Adres: RASIMPAŞA MAH. TRGS [illegible] HAYDARPAŞA İÇ KAPI NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL

32.İmza: Necmettin AÇAR Bölge Müdürü

Yapı Müteahhidinin

33.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: SEFA ÖZÇELİK, (FİNATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ), 3000428314

34.Oda sicil no: -

35.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ÜSKÜDAR VERGİ DAİRESİ

36.Vergi kimlik no: 3360727492

37.Sigorta sicil no | 38.Sözleşme tarihi | 39.Sözleşme no

40.Yapı müteahhidi yetki belge no: 0034221606537112

41.Gizle esas adres: BURHANİYE MAH. TUNUSLU MAHMUTPAŞA CAD. ŞEHRİZAR KONAKLARI AS BLOK NO: 2/38 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

42.İmza:

Şantiye Şefinin

43.Adı soyadı, unvanı: EMRAH ÇELİK, İNŞAAT MÜHENDİSİ

44.TC kimlik no: 29576465850

45.Oda sicil no: 50256

46.Sigorta sicil no | 47.Sözleşme tarihi | 48.Sözleşme no: 0999

49.Adres: ATATÜRK MAH. VEDAT GÜNYOL CAD. YAKUT [illegible] BLOK NO: 4/J İÇ KAPI NO: 15 ATAŞEHİR / İSTANBUL

50.İmza

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

51.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	52.Bağımsız bölüm sayısı	53.Tadilat ruhsatı ise tadilat alanı (m2)	54.Toplam Yüzölçümü (m2)
1220 - Ofis ve İşyeri	7		1651,28
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)			448,53
Toplam: 1220 - Ofis ve İşyeri	7		2099,82

Yapı İle İlgili Özellikler

55.Benzer yapı sayısı	56.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	57.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	58.Yapının taban alanı(m2)	59.Yapı inşaat alanı(m2)
	7		918,38	2099,82

60.Toplam yapı sayısı	61.Toplam bağımsız bölüm sayısı	62.Toplam konut birimi(daire) sayısı	63.Toplam taban alanı(m2)	64.Toplam yapı inşaat alanı(m2)
	7		918,38	2099,82

65.Yapının yol kotu altı kat sayısı	66.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	67.Yapının toplam kat sayısı	68.İlave kat sayısı
	2	2	

69.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	70.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	71.Yapının toplam yüksekliği(m)	72.İlave kat yüksekliği(m)
	11	11	

73.Yapının sınıfı	74.Yapının grubu	75.Grup no	76.1 m2 maliyeti (TL)	77.Yapının maliyeti (TL)	78.Yapının arsa değeri (TL)	79.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	80.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
III	B		1450	3044739		3044739	3044739

Yapının Teknik Özellikleri

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

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

83.Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1.Termosifon ☐ 2.Şofben ☐ 3.Güneş kolektörü ☐ 4.Kombi ■ 5.Müşterek ☐ 6.

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

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

86.Atık su: ■ 1.Kanalizasyon ☐ 2.Fosseptik

87.Tesisler: ☐ 1.Asansör ☐ 2.Baz istasyonu ■ 3.Doğalgaz ■ 4.Elektrik ■ 5.Haberleşme ■ 6.Pis su ■ 7.Temiz su ☐ 8.Hidrofor ■ 9.Jeneratör ☐ 10.Paratoner ■ 11.Yangın tesisatı ☐ 12.

88.Ortak Kullanım Alanları: ☐ 1.Asansör ☐ 2.Bekçi kulübesi ■ 3.Açık otopark ☐ 4.Kapalı otopark ☐ 5.Kapıcı daireci ☐ 6.Kreşlik ☐ 7.Ortak depo ☐ 8.Soğunak ☐ 9.Su deposu ☐ 10.Yangın merdiveni ☐ 11.Yükme havuzu ☐ 12.

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

90.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: ☐ 1.Briket ☐ 2.Tuğla ☐ 3.Taş ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Kerpiç ☐ 6.Gazbeton ☐ 7.Beton blok ☐ 8.Hafif panel ■ 9.Çelik Konstrüksiyon Metal Kaplama, Alp Panel

91.Döşeme: ■ 1.Plak Kiriş ☐ 2.Mantar döşeme ☐ 3.Asmolen ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Hazır yapı elemanı ☐ 6.

92.Parsel Dışı Otopark: ☐ 1.Var ☐ 2.Yok

Yapı Projeleri

93.Onay tarihi		94.Adı soyadı	95.TC kimlik no	96.Oda sicil no	97.Adresi	98.İmza
Mimari 13.10.2020	PROJE MÜELLİFİNİN	HAKİME ÖZGÜN SONMEZ	15203500078	65281	ALTUNZADE MAH. ÇEKEN SK. NO: 7 İÇ KAPI NO: 6 ÜSKÜDAR / İSTANBUL	
Statik ../../20..						
Elektrik ../../20..						
Mekanik Tesisat ../../20..						
../../20..						
../../20..						
../../20..						
../../20..						

YAPI RUHSATI
Building Licence

118496652

Barkod / Karekod

1.Ruhsatı Veren Kurum: İSTANBUL ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ

2.Ruhsat verilen yapının adresi: İl: İSTANBUL İlçe: KADIKÖY; Köy: ; Mahalle/Mevki: HASANPAŞA MAH. Mahalle tanımı kodu: 4; Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Küme adı: KURBAĞALIDERE; Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan tanımı kodu: 40 Dış kapı no: 20; Site adı:

3.Pafta No	4.Ada No	5.Parsel No	6.Blok No	7.Bağımsız bölüm no	8.Yapı Kimlik No
O20A05I01C2-SGD1	3453	1	A02		580692424

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

10.Ruhsatın onay tarihi	11.Ruhsat no	12.İlk ruhsat tarihi	13.İlk ruhsat no
10.02.2021	2021/44		

14.İmar planı onay tarihi	15.İmar durum bel. tarihi	16.İmar durum bel. no	17.Zemin etüdü onay tarihi
13.06.2019	11.06.2020	43579-2	

18.Parselasyon plan onay tarihi	19.Parselin kullanma amacı	20.Parselin alanı(m2)
	TOPLU TAŞIM GARI MAHALLESİ PROJE ALANI (TTGEPA)	12815,83

21.Tapu tescil belgesi veren kurum	22.Tapu tescil belgesi tarihi	23.Tapu tescil belgesi no

24.ÇED raporu onay tarihi	25.Planlanan inşaata başlama tarihi	26.Planlanan inşaat bitirme tarihi	27.Ruhsatın geçerlilik tarihi

Yapı Sahibinin

28.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ; [ ] Özel; [■] Kamu; [ ] Yabancı

29.Bağlı olduğu vergi dairesi adı:

30.Vergi kimlik no:

31.Adres: HASANPAŞA MAH. TREN GARI CAD. HAYDARPAŞA İSKELESİ BLOK NO: 1 İÇ KAPI NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL

32.Posta

Necmettin ACAR
Bölge Müdürü

Yapı Müteahhidinin

33.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: SOFA ÖZÇELİK (FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ), 3000423831 4

34.Oda sicil no:

35.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: OSKÜDAR VERGİ DAİRESİ

36.Vergi kimlik no: 3850721402

37.Sigorta sicil no | 38.Sözleşme tarihi | 39.Sözleşme no | 40.Yapı müteahhidi yetki belge no: 0034221509537112

41.Ofisin esas adresi: BURHANİYE MAH. TUNUSLU MAHMUTPAŞA CAD. ŞEHRİZAR KONAKLARI A5 BLOK NO: 22/8 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

42.İmza

Şantiye Şefinin

43.Adı soyadı, unvanı: EMRAH ÇELİK, İNŞAAT MÜHENDİSİ

44.TC kimlik no: 25678469850

45.Oda sicil no: 56256

46.Sigorta sicil no | 47.Sözleşme tarihi | 48.Sözleşme no

49.Adres: ATATÜRK MAH. VEDAT GÖNYÜL CAD. YAKUT 16 BLOK NO: 44/ İÇ KAPI NO: 15 ATAŞEHİR / İSTANBUL

50.İmza

Form Düzenlenen Kısmla İlgili Özellikler

51.Kullanma amacına göre yapı bağımsız bölümleri ile ortak alanları	52.Bağımsız bölüm sayısı	53.Tadilat ruhsatı ile tadilat alanı (m2)	54.Toplam Yüzölçümü (m2)
1220 - Ofis ve İşyeri	8		2529,66
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)			682,55
Toplam: 1220 - Ofis ve İşyeri	8		3212,41

Yapı İle İlgili Özellikler

55.Bitişik yapı sayısı	56.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	57.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	58.Yapının taban alanı(m2)	59.Yapı inşaat alanı(m2)
	9		1443,88	3212,41

60.Toplam yapı sayısı	61.Toplam bağımsız bölüm sayısı	62.Toplam konut birimi(daire) sayısı	63.Toplam taban alanı(m2)	64.Toplam yapı inşaat alanı(m2)
	8		1443,88	3212,41

65.Yapının yol kotu altı kat sayısı	66.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	67.Yapının toplam kat sayısı	68.İlave kat sayısı
	2	2	

69.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	70.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	71.Yapının toplam yüksekliği(m)	72.İlave kat yüksekliği(m)
	11	11	

73.Yapının sınıfı	74.Yapının grubu	75.Grup no	76.1 m2 maliyeti (TL)	77.Yapının maliyeti (TL)	78.Yapının arsa değeri (TL)	79.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	80.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
13	8		1450	4657994,5		4657994,5	4657994,5

Yapının Teknik Özellikleri

81.Isıtma Sistemi: [ ] 1.Merkezi ortamak kaloriferi; [ ] 2.Sıcak hava kaloriferi; [ ] 3.Kat kaloriferi; [ ] 4.Soba; [ ] 5.Doğal gaz sobası; [■] 6.Klima; [ ] 7.

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

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

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

85.İçme Suyu: [■] 1.Şehir suyu; [ ] 2.Kuyu suyu; [ ] 3.Pınar suyu; [ ] 4.Taşıma suyu

86.Atık su: [■] 1.Kanalizasyon; [ ] 2.Fosseptik

87.Tesisatlar: [ ] 1.Antenna; [ ] 2.Dez.enfeksiyonu; [■] 3.Doğalgaz; [■] 4.Elektrik; [■] 5.Haberleşme; [■] 6.Pis su; [■] 7.Temiz su; [ ] 8.Hidrofor; [■] 9.Jeneratör; [ ] 10.Paratoner; [■] 11.Yangın tesisatı; [ ] 12.

88.Ortak Kullanım Alanları: [ ] 1.Asansör; [ ] 2.Bekçi kulübesi; [■] 3.Açık otopark; [ ] 4.Kapalı otopark; [ ] 5.Kapıcı daireci; [ ] 6.Kömürlük; [■] 7.Ortak depo; [ ] 8.Çöplük; [ ] 9.Su deposu; [ ] 10.Yangın merdiveni; [ ] 11.Yıkama havuzu; [ ] 12.

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

90.Duvar Dolgu Malzeme Cinsi: [ ] 1.Briket; [ ] 2.Tuğla; [ ] 3.Taş; [ ] 4.Ahşap; [ ] 5.Kerpiç; [ ] 6.Gazbeton; [ ] 7.Bekse blok; [ ] 8.Hafif panel; [■] 9.Çelik Konstrüksiyon Metal Kaplama, Alp Panel

90.Panel Dışı Dolgularda: [ ] 1.Var; [■] 2.Yok

91.Döşeme: [■] 1.Plak Kolç; [ ] 2.Mantar döşeme; [ ] 3.Asmolen; [ ] 4.Ahşap; [ ] 5.Hazır yapı elemanı; [ ] 6.

Yapı Projeleri

92.Onay tarihi		94.Adı soyadı	95.TC kimlik no	96.Oda sicil no	97.Adresi	98.İmza
Mimari 15.10.2020	MÜELLİFİNİN PROJE	HAVİME ÖZGÜN GÜMBÜL	15253600078	55291	ALTUNZADE MAH. ÇEKEN SK. NO: 7 İÇ KAPI NO: 8 ÜSKÜDAR / İSTANBUL	
Statik / / /20						
Elektrik / / /20						
Mekanik Tesisat / / /20						
/ / /20						
/ / /20						
/ / /20						
/ / /20						

YAPI RUHSATI

Building Licence

104523311

Barkod / Karekod

1.Ruhsatı Veren Kurum: İSTANBUL ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ

2.Ruhsat verilen yapının adresi: İl: İSTANBUL İlçe: KADIKÖY; Köy: ; Mahalle/Sitesi: HASANPAŞA MAH. Mahalle tanıtım kodu: 4; Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Kame adı: KUNİBAĞLADERİ; Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan tanıtım kodu: 48; Dış kapı no: 24; Site adı:

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

10.Ruhsatın onay tarihi: 10.02.21; 11.Ruhsat no: 2021/45; 12.İlk ruhsat tarihi: ../../..; 13.İlk ruhsat no:

14.İmar planı onay tarihi: 13.05.2019; 15.İmar durum bel. tarihi: 11.05.2020; 16.İmar durum bel. no: 43519-2; 17.Zemin etüdü onay tarihi: ../../..

18.Parselasyon plan onay tarihi: ../../..; 19.Parselin kullanma amacı: TOPLU TAŞIM GAR GAHASI PROJE ALANI (TTGGPA); 20.Parselin alanı(m2): 12610,83

21.Tapu tescil belgesi veren kurum; 22.Tapu tescil belgesi tarihi: ../../..; 23.Tapu tescil belgesi no:

24.ÇED raporu onay tarihi: ../../..; 25.Planlanan inşaata başlama tarihi: ../../..20..; 26.Planlanan inşaatı bitirme tarihi: ../../..20..; 27.Ruhsatın geçerlilik tarihi: ../../..20..

3.Parsel No: 02D24151C3-IIQD1; 4.Ada No: 3453; 5.Parsel No: 1; 6.Blok No: A03; 7.Bağımsız bölüm no; 8.Yapı Kimlik No: 406644118

Yapı Sahibinin

26.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ; [ ] Gerçek; [x] Tüzel; [ ] Yabancı

29.Bağlı olduğu vergi dairesi adı:

30.Vergi kimlik no:

31.Adres: RASİMPAŞA MAH. TREN GARI CAD. HAYDARPAŞA İSKELESİ BLOK NO: 1/1A İÇ KAPI NO: 1 KADIKÖY/İSTANBUL; 32.İmza

Necmettin AÇAR
Bölge Müdürü

Yapı Müteahhidinin

33.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: SEFA ÖZÇELİK, (FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ), 3800423851 4

34.Oda sicil no:

35.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ÜSKÜDAR VERGİ DAİRESİ; 36.Vergi kimlik no: 3860727492

37.Sigorta sicil no; 38.Sözleşme tarihi; 39.Sözleşme no; 40.Yapı müteahhidi yetki belge no: 0034221806531112; 41.Sicile esas adres: BURHANİYE MAH. TUNUSLU MAHMUTPAŞA CAD. ŞEHRİZAR KONAKLARI A5 BLOK NO: 20/8 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL; 42.İmza

Şantiye Şefinin

43.Adı soyadı, unvanı: İMRAH ÇELİK, İNŞAAT MÜHENDİSİ

44.TC kimlik no: 356[illegible]850

45.Oda sicil no: 50258

46.Sigorta sicil no; 47.Sözleşme tarihi; 48.Sözleşme no: 0000

49.Adres: ATATÜRK MAH. VEDAT GÜNYOL CAD. YAKUT SK. BLOK NO: 44/J İÇ KAPI NO: 15 ATAŞEHİR/İSTANBUL; 50.İmza

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

51.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	52.Bağımsız bölüm sayısı	53.Tadilat ruhsatı ile tadilat alanı (m2)	54.Toplam Yüzölçümü (m2)
1220 - Ofis ve İşyeri	16		608,37
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)			164,18
Toplam: 1220 - Ofis ve İşyeri	16		772,52

Yapı İle İlgili Özellikler

55.Binaları yapı sayısı; 56.Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 16; 57.Yapıda konut birimi(daire) sayısı; 58.Yapının taban alanı(m2): 325,82; 59.Yapı inşaat alanı(m2): 772,52

60.Toplam yapı sayısı; 61.Toplam bağımsız bölüm sayısı; 62.Toplam konut birimi(daire) sayısı; 63.Toplam taban alanı(m2): 325,82; 64.Toplam yapı inşaat alanı(m2): 772,52

65.Yapının yol kotu altı kat sayısı; 66.Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 1; 67.Yapının toplam kat sayısı: 1; 68.İlave kat sayısı

69.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m); 70.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 8,80; 71.Yapının toplam yüksekliği(m): 8,80; 72.İlave kat yüksekliği(m)

73.Yapının sınıfı: III; 74.Yapının grubu: B; 75.Grup no; 76.1 m2 maliyeti (TL): 1453; 77.Yapının maliyeti (TL): 1120154; 78.Yapının arsa değeri (TL); 79.Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 1120154; 80.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 1120154

Yapının Teknik Özellikleri

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

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

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

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

İçme Suyu: [x] 1.Şehir suyu; [ ] 2.Kuyu suyu; [ ] 3.Pınar suyu; [ ] 4.Taşınır suyu

85.Atık su: [x] 1.Kanalizasyon; [ ] 2.Fosseptik

86.Tesisatlar: [ ] 1.Asansör; [ ] 2.Duz merdiven; [x] 3.Doğalgaz; [x] 4.Elektrik; [x] 5.Haberleşme; [x] 6.Pis su; [x] 7.Temiz su; [ ] 8.Hatlar; [x] 9.Jeneratör; [ ] 10.Paratoner; [x] 11.Yangın tesisatı; [ ] 12.

87.Ortak Kullanım Alanları: [ ] 1.Asansör; [ ] 2.Bekçi kulübesi; [x] 3.Açık otopark; [ ] 4.Kapalı otopark; [ ] 5.Kapılı duşlar; [ ] 6.Kömürlük; [x] 7.Ortak depo; [ ] 8.Oğlanak; [ ] 9.Su deposu; [ ] 10.Yangın merdiveni; [ ] 11.Yükleme havuzu; [ ] 12.

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

89.Duvar Dolgu Malzeme Cinsi: [ ] 1.Briket; [ ] 2.Tuğla; [ ] 3.Taş; [ ] 4.Ahşap; [ ] 5.Kerpiç; [ ] 6.Gazbeton; [ ] 7.Beton blok; [ ] 8.Hafif panel; [x] 9.Çelik Konstrüksiyon Metal Kaplama, Alp Panel

90.Dış Cephe Düzenlemesi: [x] 1.Plak Kireç; [ ] 2.Mantar dokuma; [ ] 3.Asmalar; [ ] 4.Ahşap; [ ] 5.Hazır yapı elemanı; [ ] 6.

91.Panel Dışı Otopark: [ ] 1.Var; [ ] 2.Yok

Yapı Projeleri

92.Onay tarihi		93.Adı soyadı	94.TC kimlik no	95.Oda sicil no	96.Adresi	97.
İmarı 3.10.2020	PROJE MÜELLİFİNİN	İRAHİME ÖZGÜN İGİMİGİL	15253509076	55291	ALTUNZADE MAH. ÇEKEN SK. NO: 7 İÇ KAPI NO: 6 ÜSKÜDAR / İSTANBUL	
Statik ../../..20..						
Elektrik ../../..20..						
Mekanik Tesisat ../../..20..						
../../..20..						
../../..20..						
../../..20..						
../../..20..						

YAPI RUHSATI

Building Licence

134515477

Barkod / Karekod:

1.Ruhsat Veren Kurum: İSTANBUL ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ

2.Ruhsat verilen yapının adresi

İl: İSTANBUL İlçe: KADIKÖY

Köy:

Mahalle/Mevki: HASANPAŞA MAH. Mahalle tanıtım kodu: 4

Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Küme adı: KURBAĞALIDERE

Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan tanıtım kodu: 46 Dış kapı no: 26

Site adı:

3.Pafta No	4.Ada No	5.Parsel No	6.Blok No	7.Bağımsız bölüm no	8.Yapı Kimlik No
G22A01911C3-G2D1	3453	1	A04		4142811018

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

10.Ruhsatın onay tarihi	11.Ruhsat no	12.İlk ruhsat tarihi	13.İlk ruhsat no
10.06.21	2021/46	/ /	

14.İmar planı onay tarihi	15.İmar durum tek. tarihi	16.İmar durum tek. no	17.Zemin etüdü onay tarihi
13.05.2020	11.05.2020	43676-2	/ /

18.Parselasyon plan onay tarihi	19.Parselin kullanma amacı	20.Parselin alanı(m2)
/ /	TOPLU TAŞIM GAR BAHASI PROJE ALANI (TTGSPA)	12010,83

21.Tapu tescil belgesi veren kurum	22.Tapu tescil belgesi tarihi	23.Tapu tescil belgesi no
	/ /	

24.ÇED raporu onay tarihi	25.Planlanan inşaata başlama tarihi	26.Planlanan inşaatı bitirme tarihi	27.Ruhsatın geçerlilik tarihi
/ /	/ /20	/ /20	/ /20

Yapı Sahibinin

28.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ [ ] Özel [x] Kamu [ ] Yabancı

29.Bağlı olduğu vergi dairesi adı:

30.Vergi kimlik no:

31.Adres: KASIMPAŞA MAH. HAYDARPAŞA İÇ KAPI NO: 1 KADIKÖY İSTANBUL

32.Tel:

Yapı Müteahhidinin

33.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: SEFA ÖZÇELİK (FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ) 3000423831

34.Oda sicil no: -

35.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ÜSKÜDAR VERGİ DAİRESİ

36.Vergi kimlik no: 3860721402

37.Sigorta sicil no | 38.Sözleşme tarihi | 39.Sözleşme no

40.Yapı müteahhidi yetki belge no: 00342218065371112

41.Daire esas adres: BURHANİYE MAH. TUNUSLU MAHMUTPAŞA CAD. ŞEHİRİZAR KONAKLARI A5 BLOK NO: 2/26 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

42.İmza

Şantiye Şefinin

43.Adı soyadı, unvanı: EMRAH ÇELİK

44.TC kimlik no: 25676460850

45.Oda sicil no: 53256

46.Sigorta sicil no | 47.Sözleşme tarihi | 48.Sözleşme no | 49.Tel

49.Adres: ATATÜRK MAH. VEDAT GÜNYOL CAD. YAKUT 15 BLOK NO: 4/J İÇ KAPI NO: 15 ATAŞEHİR / İSTANBUL

Necmettin ACAR
Bölge Müdürü

Form Düzenlenen Kısmla İlgili Özellikler

51.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	52.Bağımsız bölüm sayısı	53.Tadilat sonrası ile tadilat alanı (m2)	54.Toplam Yüzölçümü (m2)
1220 - Ofis ve İşyeri	10		1244,1
9 - Ortak Alan (Ortak Alan)			335,68
Toplam: 1220 - Ofis ve İşyeri	10		1579,78

Yapı İle İlgili Özellikler

55.Binanın yapı sayısı	56.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	57.Yapıda konut birim(daire) sayısı	58.Yapının taban alanı(m2)	59.Yapı inşaat alanı(m2)
	10		1254,33	1579,78

60.Toplam yapı sayısı	61.Toplam bağımsız bölüm sayısı	62.Toplam konut birim(daire) sayısı	63.Toplam taban alanı(m2)	64.Toplam yapı inşaat alanı(m2)
			1254,33	1579,78

65.Yapının yol kotu altı kat sayısı	66.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	67.Yapının toplam kat sayısı	68.İlave kat sayısı
	1	1	

69.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	70.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	71.Yapının toplam yüksekliği(m)	72.İlave kat yüksekliği(m)
	5,3	5,3	

73.Yapının sınıfı	74.Yapının grubu	75.Grup no	75.1.m2 maliyeti (TL)	77.Yapının maliyeti (TL)	78.Yapının arsa değeri (TL)	79.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	80.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
III	B		1450	2290652		2290652	2290652

Yapının Teknik Özellikleri

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

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

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

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

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

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

87.Tesisatlar: [ ] 1.Antenler [ ] 2.Baca ısıtılıyorsa [x] 3.Doğalgaz [x] 4.Elektrik [x] 5.Haberleşme [ ] 6.Pis su [ ] 7.Temiz su [ ] 8.Hidroforlar [x] 9.Jeneratör [ ] 10.Paratonner [x] 11.Yangın tesisatı [ ] 12.

88.Ortak Kullanım Alanları: [ ] 1.Asansör [ ] 2.Benzin istasyonu [x] 3.Açık otopark [ ] 4.Kapalı otopark [ ] 5.Kapalı dahil [ ] 6.Kömürlük [x] 7.Ortak depo [ ] 8.Sığınak [ ] 9.Su deposu [ ] 10.Yangın merdiveni [ ] 11.Yıkama havuzu [ ] 12.

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

90.Dıvar Dolgu Maddesi Cinsi: [ ] 1.Briket [ ] 2.Tuğla [ ] 3.Taş [ ] 4.Ahşap [ ] 5.Kerpiç [ ] 6.Gazbeton [ ] 7.Beton blok [ ] 8.Hafif panel [x] 9.Çelik Konstrüksiyon Metal Kaplama, Alp. Panel

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

92.Panel Dışı Otopark: [ ] 1.Var [ ] 2.Yok

Yapı Projeleri

93.Onay tarihi		94.Adı soyadı	95.TC kimlik no	96.Oda sicil no	97.Adres	98.
Mimari 13.10.2020	PROJE MÜELLİFİNİN	RAHİME ÖZGÜN SÜMBÜL	15253500078	55291	ALTUNİZADE MAH. ÇEKEN SK. NO: 7 İÇ KAPI NO: 6 ÜSKÜDAR / İSTANBUL	
Statik / / /20						
Elektrik / / /20						
Mekanik Tesisat / / /20						
/ / /20						
/ / /20						
/ / /20						
/ / /20						

YAPI RUHSATI

Building Licence

101289775

Behçet / Karakaş

1.Ruhsatı Veren Kurum: İSTANBUL ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ	8.Ruhsatın veriliş amacı: ■ 1. Yeni yapı; ☐ 2. Yenileme; ☐ 3. Yeniden; ☐ 4. Ek bina; ☐ 5. Kat ilavesi; ☐ 6. İlave; ☐ 7. Onarım; ☐ 8. Tadilat; ☐ 9. Ordu; ☐ 10. Restorasyon; ☐ 11. Güçlendirme; ☐ 12. Kullanım değişimi; ☐ 13. Fosseptik; ☐ 14. Mekanik tesisat; ☐ 15. Elektrik tesisatı; ☐ 16. İsim değişikliği; ☐ 17. İstinat duvarı; ☐ 18. Bahçe duvarı	10.Ruhsatın onay tarihi: 10.02.2021	11.Ruhsat no: 2021/47	12.İlk ruhsat tarihi: / /	13.İlk ruhsat no:
2.Ruhsat verilen yapının adresi: İl: İSTANBUL İlçe: KADIKÖY; Köy: ; Mahalle/Mevki: HASANPAŞA MAH. Mahalle tanıtım kodu: 4; Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Kame adı: KURBAĞALIDERE; Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan tanıtım kodu: 42 Dış kapı no: 2/8; Site adı:		14.İmar planı onay tarihi: 13.06.2019	15.İmar durum tel. tarihi: 11.06.2020	16.İmar durum tel. no: 43079-2	17.Zemin etüdü onay tarihi: / /
		18.Parselasyon plan onay tarihi: / /	19.Parselin kullanma amacı: TOPLU TAŞIM GAR SAHASI PROJE ALANI (TTGSPA)	20.Parselin alanı(m2): 12610,83	
		21.Tapu tescil belgesi veren kurum:	22.Tapu tescil belgesi tarihi: / /	23.Tapu tescil belgesi no:	
3.Pafta No: G22A810102-BGD1; 4.Ada No: 3453; 5.Parsel No: 1; 6.Blok No: A08; 7.Bağımsız bölüm no: ; 8.Yapı Kimlik No: 422999839		24.ÇKDO raporu onay tarihi: / /	25.Planlanan inşaata başlama tarihi: / /20	26.Planlanan inşaatı bitirme tarihi: / /20	27.Ruhsatın geçerlilik tarihi: / /20

Yapı Sahibinin

28.Adı soyadı/unvanı, TC kimlik no: DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ; ☐ Özel ■ Kamu ☐ Yabancı

29.Bağlı olduğu vergi dairesi adı:

30.Vergi kimlik no:

31.Adres: KASIMPAŞA MAH. TREN GARI CAD. HAYDARPAŞA İSKELESİ BLOK NO: 1/1A İÇ KAPI NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL; 32.İmza

Necmettin ACAR
Bölge Müdürü

Yapı Müteahhidinin

33.Adı soyadı/unvanı, TC kimlik no: SEFA ÖZÇELİK, (FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ) 30004236314

34.Oda sicil no:

35.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ÜSKÜDAR VERGİ DAİRESİ; 36.Vergi kimlik no: 3860727452

37.Sigorta sicil no: ; 38.Sözleşme tarihi: ; 39.Sözleşme no: ; 40.Yapı müteahhidi yetki belge no: 0034221808637112

41.Sicil esas adres: BURHANİYE MAH. TUNUSLU MAHMUTPAŞA CAD. ŞEHİRİZAR KONAKLARI A5 BLOK NO: 2/35 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL; 42.İmza

Şantiye Şefinin

43.Adı soyadı, unvanı: EMRAH ÇELİK, İNŞAAT MÜHENDİSİ

44.TC kimlik no: 25879469850

45.Oda sicil no: 56288

46.Sigorta sicil no: ; 47.Sözleşme tarihi: ; 48.Sözleşme no: ; 49.Adres: ATATÜRK MAH. VEDAT GÜNYOL CAD. YÜKSEK 10 BLOK NO: 44/J İÇ KAPI NO: 15 ATAŞEHİR İSTANBUL

Form Düzenlenen Kısma İlgili Özellikler

51.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	52.Bağımsız bölüm sayısı	53.Tadilat ruhsatı ile tadilat alanı (m2)	54.Toplam Yüzölçümü (m2)
1220 - Ofis ve İşyeri	16		3127,76
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)			843,67
Toplam: 1220 - Ofis ve İşyeri	16		3971,65

Yapı İle İlgili Özellikler

55.Ilıcalar yapı sayısı: ; 56.Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 16; 57.Yapıda konut birimi(daire) sayısı: ; 58.Yapının taban alanı(m2): 3496,52; 59.Yapı inşaat alanı(m2): 3971,65

60.Toplam yapı sayısı: ; 61.Toplam bağımsız bölüm sayısı: 16; 62.Toplam konut birimi(daire) sayısı: ; 63.Toplam taban alanı(m2): 3496,52; 64.Toplam yapı inşaat alanı(m2): 3971,65

65.Yapının yol kotu altı kat sayısı: ; 66.Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 1; 67.Yapının toplam kat sayısı: 1; 68.İlave kat sayısı:

69.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): ; 70.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 5,3; 71.Yapının toplam yüksekliği(m): 5,3; 72.İlave kat yüksekliği(m):

73.Yapının sınıfı	74.Yapının grubu	75.Grup no	76.1 m2 maliyet (TL)	77.Yapının maliyeti (TL)	78.Yapının arsa değeri (TL)	79.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	80.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
III	B		1450	5758892,5		5758892,5	5758892,5

Yapının Teknik Özellikleri

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

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

83.Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1.Termosifon; ☐ 2.Şofben; ☐ 3.Güneş kolektörü; ☐ 4.Kombi; ■ 5.Müştemilat; ☐ 6.

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

85.İçme Suyu: ■ 1.Şehir suyu; ☐ 2.Kuyu suyu; ☐ 3.Pınar suyu; ☐ 4.Taşıma suyu

86.Atık su: ■ 1.Kanalizasyon; ☐ 2.Fosseptik

87.Teknikler: ☐ 1.Ardıç; ☐ 2.Bar inhisyonu; ■ 3.Doğalgaz; ■ 4.Elektrik; ■ 5.Haberleşme; ■ 6.Pis su; ■ 7.Temiz su; ■ 8.Hidrofor; ■ 9.Jeneratör; ☐ 10.Paratonner; ■ 11.Yangın tesisatı; ☐ 12.

88.Ortak Kullanım Alanları: ☐ 1.Asansör; ☐ 2.Belçiki kaldırımı; ■ 3.Açık otopark; ☐ 4.Kapalı otopark; ☐ 5.Kapıcı dairesi; ☐ 6.Kömürlük; ■ 7.Ortak depo; ☐ 8.Doğrama; ☐ 9.Su deposu; ☐ 10.Yangın merdiveni; ☐ 11.Yıkama havuzu; ☐ 12.

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

90.Dıvar Dolgu Malzeme Cinsi: ☐ 1.Briket; ☐ 2.Tuğla; ☐ 3.Taş; ☐ 4.Ahşap; ☐ 5.Kerpiç; ☐ 6.Gazbeton; ☐ 7.Beton blok; ☐ 8.Hafif panel; ■ 9.Çelik Konstrüksiyon Metal Kaplama, Alüj. Panel

91.Döşeme: ■ 1.Plak Kılıç; ☐ 2.Mantar döşeme; ☐ 3.Asmolen; ☐ 4.Ahşap; ☐ 5.Hazır yapı elemanı; ☐ 6.

92.Panel Dış Otopark: ☐ 1. Var; ☐ 2. Yok

Yapı Projeleri

93.Onay tarihi	94.Adı soyadı	95.TC kimlik no	96.Oda sicil no	97.Adresi	98.İmza
Mimari: 13.10.2020	RAHİME ÖZGÜN SÜMBÜL	15253506076	55291	ALTUNZADE MAH. ÇEKEN SK. NO: 7 İÇ KAPI NO: 8 ÜSKÜDAR / İSTANBUL	
Statik: / /20					
Elektrik: / /20					
Mekanik Tesisat: / /20					
/ /20					
/ /20					
/ /20					
/ /20					

PROJE MÜELLİFİNİN

YAPI RUHSATI

Building Licence

114744766

Barkod / Karekod

1.Ruhsatı Veren Kurum: İSTANBUL ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ

2.Ruhsat verilen yapının adresi

İl: İSTANBUL İçe: KADIKÖY

Köy:

Mahalle/Mevki: HASANPAŞA MAH. Mahalle tanıtım kodu: 4

Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Küme adı: KURBAĞALIDERE

Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan tanıtım kodu: 40 Dış kapı no: 2/7

Site adı:

3.Pafta No	4.Ada No	5.Parsel No	6.Blok No	7.Bağımsız bölüm no	8.Tapu Kütük No
G22M19B1C2-B201	3453	1	A36		421247545

9.Ruhsatın veriliş amacı: ■ 1.Yeni yapı; ☐ 2.Yenileme; ☐ 3.Yeniden; ☐ 4.Ek binа; ☐ 5.Kat ilavesi; ☐ 6.İlave; ☐ 7.Depo; ☐ 8.Tadilat; ☐ 9.Dolgu; ☐ 10.Restitüsyon; ☐ 11.Güçlendirme; ☐ 12.Kullanım değişimi; ☐ 13.Fosseptik; ☐ 14.Mekanik tesisat; ☐ 15.Elektrik tesisatı; ☐ 16.İsim değişikliği; ☐ 17.İstinat duvarı; ☐ 18.Bahçe duvarı

10.Ruhsatın onay tarihi	11.Ruhsat no	12.İlk ruhsat tarihi	13.İlk ruhsat no
10.02.2021	2021/48	/ /	

14.İmar planı onay tarihi	15.İmar durum bel. tarihi	16.İmar durum bel. no	17.Zemin etüdü onay tarihi
13.05.2019	11.05.2020	43578-2	/ /

18.Parselasyon plan onay tarihi	19.Parselin kullanma amacı	20.Parselin alanı(m2)
/ /	TOPLU TAŞIM GAR SAHASI PROJE ALANI (TTGSPA)	12610,83

21.Tapu tescil belgesi veren kurum	22.Tapu tescil belgesi tarihi	23.Tapu tescil belgesi no
	/ /	

24.ÇED raporu onay tarihi	25.Planların inşaata başlama tarihi	26.Planların inşaatı bitirme tarihi	27.Ruhsatın geçerlilik tarihi
/ /	/ /20	/ /20	/ /20

Yapı Sahibinin

28.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

☐ Özel ■ Kamu ☐ Yabancı

29.Bağlı olduğu vergi dairesi adı:

30.Vergi kimlik no:

31.Adres: RASIMPAŞA MAH. HAYDARPAŞA İSKELE CAD. NO: 1 İÇ KAPI NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL

32.İmza: Cemettin ACAR Bölge Müdürü

Yapı Müteahhidinin

33.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: SOFA ÖZÇELİK (FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ) 3030425831X

34.Oda sicil no: -

35.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ÜSKÜDAR VERGİ DAİRESİ

36.Vergi kimlik no: 3660727492

37.Sigorta sicil no | 38.Sözleşme tarihi | 39.Sözleşme no

40.Yapı müteahhitlik yetki belge no: 3030221809537112

41.Şirkte esas adres: BURHANİYE MAH. TUNUSLU MAHMUTPAŞA CAD. ŞEHİRZAR KONAKLARI A5 BLOK NO: 2/28 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

42.İmza:

Şantiye Şefinin

43.Adı soyadı, unvanı: EMRAH ÇELİK, İNŞAAT MÜHENDİSİ

44.TC kimlik no: 25078405850

45.Oda sicil no: 50256

46.Sigorta sicil no | 47.Sözleşme tarihi | 48.Sözleşme no

49.Adres: ATATÜRK MAH. VEDAT GÜNYOL CAD. YAKIN 10 BLOK NO: 44/J İÇ KAPI NO: 15 ATAŞEHİR / İSTANBUL

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

51.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	52.Bağımsız bölüm sayısı	53.Tadilat ruhsatı ile tadilat alanı (m2)	54.Toplam Yüzölçümü (m2)
1220 - Ofis ve İşyeri	17		3500,06
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)			944,33
Toplam: 1220 - Ofis ve İşyeri	17		4444,39

Yapı İle İlgili Özellikler

55.Benzer yapı sayısı | 56.Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 17 | 57.Yapıda konut birimi(daire) sayısı | 58.Yapının taban alanı(m2): 3765,95 | 59.Yapı inşaat alanı(m2): 4444,39

60.Toplam yapı sayısı | 61.Toplam bağımsız bölüm sayısı | 62.Toplam konut birimi(daire) sayısı | 63.Toplam taban alanı(m2): 3765,95 | 64.Toplam yapı inşaat alanı(m2): 4444,39

65.Yapının yol kotu altı kat sayısı | 66.Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 1 | 67.Yapının toplam kat sayısı: 1 | 68.İlave kat sayısı

69.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m) | 70.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 5,3 | 71.Yapının toplam yüksekliği(m): 5,3 | 72.İlave kat yüksekliği(m)

73.Yapının sınıfı	74.Yapının grubu	75.Grup no	76.1 m2 maliyeti (TL)	77.Yapının maliyeti (TL)	78.Yapının arsa değeri (TL)	79.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	80.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
II	II		1450	6444365,5		6444365,5	6444365,5

Yapının Teknik Özellikleri

81.Isıtma Sistemi: ☐ 1.Merkezi ısıtmalı kaloriferler ☐ 2.Binа içi kaloriferler ☐ 3.Kat kaloriferi ☐ 4.Soba ☐ 5.Doğal gaz sobası ■ 6.Klima ☐ 7.

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

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

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

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

86.Atık su: ■ 1.Kanalizasyon ☐ 2.Fosseptik

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

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

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

90.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: ☐ 1.Briket ☐ 2.Tuğla ☐ 3.Taş ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Kerpiç ☐ 6.Gazbeton ☐ 7.Beton blok ☐ 8.Hafif panel ■ 9.Çelik Konstrüksiyon Metal Kaplama, Alçı Panel

91.Döşeme: ■ 1.Plak Kiriş ☐ 2.Mantar döşeme ☐ 3.Asmolen ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Hazır yapı elemanı ☐ 6.

92.Panel Dışı Otopark: ☐ 1.Var ☐ 2.Yok

Yapı Projeleri

93.Onay tarihi		94.Adı soyadı	95.TC kimlik no	96.Oda sicil no	97.Adresi	98.İmza
Mimari: 13.10.2020	PROJE MÜELLİFİNİN	RAHİME ÖZGÜN SÜMBÜL	15253500076	55291	ALTUNİZADE MAH. ÇEKEN SK. NO: 7 İÇ KAPI NO: 6 ÜSKÜDAR / İSTANBUL	
Statik: / /20						
Elektrik: / /20						
Mekanik Tesisat: / /20						
/ /20						
/ /20						
/ /20						
/ /20						

YAPI RUHSATI

Building Licence

149634045

Barkod / Karekod:

1.Ruhsatı Veren Kurum: İSTANBUL ÇEVRE VE ŞEHRİCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ

2.Ruhsat verilen yapının adresi

İl: İSTANBUL İlçe: KADIKÖY

Köy:

Mahalle/Mevki: HASANPAŞA MAH. Mahalle tanıtım kodu: 4

Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Kome adı: KURBAĞALIDERE

Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan tanıtım kodu: 40 Dış kapı no: 26

Site adı:

3.Pafta No:	4.Ada No:	5.Parsel No:	6.Blok No:	7.Bağımsız bölüm no:	8.Yapı Kimlik No:
G22A21D1C2-B2D1	3453	1	A01		587983518

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

10.Ruhsatın onay tarihi	11.Ruhsat no	12.İlk ruhsat tarihi	13.İlk ruhsat no
10.02.2021	2021/49	/ /	

14.İmar planı onay tarihi	15.İmar durum bel. tarihi	16.İmar durum bel. no	17.Zemin etüdü onay tarihi
13.05.2010	11.06.2020	43679-2	/ /

18.Parselasyon plan onay tarihi	19.Parselin kullanma amacı	20.Parselin alanı(m2)
/ /	TOPLU TAŞIMA GAR BAHASI PROJE ALANI (TTGSPA)	12610,83

21.Yapı tesdik belgesi veren kurum	22.Yapı tescil belgesi tarihi	23.Yapı tescil belgesi no
	/ /	

24.ÇED raporu onay tarihi	25.Planlanan inşaata başlama tarihi	26.Planlanan inşaatı bitirme tarihi	27.Ruhsatın geçerlilik tarihi
/ /	/ /20	/ /20	/ /20

Yapı Sahibinin

28.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ■ Kamu / Özel / Yabancı

29.Bağlı olduğu vergi dairesi adı:

30.Vergi kimlik no:

31.Adres: HASANPAŞA MAH. TRENİ GARI CAD. HAYDARPAŞA İSKELESİ BLOK NO: 1 İÇ KAPI NO: 1 KADIKÖY

32.Telefon:

Necmettin ACAR
Bölge Müdürü

Yapı Müteahhidinin

33.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: BEFA ÖZÇELİK, (FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ), 32004238314

34.Oda sicil no: -

35.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ÜSKÜDAR VERGİ DAİRESİ

36.Vergi kimlik no: 3860727492

37.Sigorta sicil no:

38.Sözleşme tarihi:

39.Sözleşme no:

40.Yapı müteahhidi yetki belge no: 8034221808537112

41.İlçede esas adres: BURHANİYE MAH. TUNUSLU MAHMUTPAŞA CAD. ŞEHRİZAR KONAKLARI A5 BLOK NO: 3/36 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

42.İmza

Şantiye Şefinin

43.Adı soyadı, unvanı: EMRAH ÇELİK, İNŞAAT MÜHENDİSİ

44.TC kimlik no: 25878408850

45.Oda sicil no: 50256

46.Sigorta sicil no:

47.Sözleşme tarihi:

48.Sözleşme no: 0089

49.Adres: ATATÜRK MAH. VEDAT GÖNYÜL CAD. YAKUT 10 BLOK NO: 44/J İÇ KAPI NO: 15 ATAŞEHİR / İSTANBUL

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

51.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	52.Bağımsız bölüm sayısı	53.Tadilat ruhsatı ile tadilat alanı (m2)	54.Toplam Yüzölçümü (m2)
1220 - Ofis ve İşyeri	10		3527,04
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)			951,57
Toplam: 1220 - Ofis ve İşyeri	10		4478,61

Yapı İle İlgili Özellikler

55.Binalar yapı sayısı	56.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	57.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	58.Yapının taban alanı(m2)	59.Yapı inşaat alanı(m2)
	10		1933,19	4478,61

60.Toplam yapı sayısı	61.Toplam bağımsız bölüm sayısı	62.Toplam konut birimi(daire) sayısı	63.Toplam taban alanı(m2)	64.Toplam yapı inşaat alanı(m2)
			1933,19	4478,61

65.Yapının yer kotu altı kat sayısı	66.Yapının yer kotu üstü kat sayısı	67.Yapının toplam kat sayısı	68.İlave kat sayısı
	2	2	

69.Yapının yer kotu altı yüksekliği(m)	70.Yapının yer kotu üstü yüksekliği(m)	71.Yapının toplam yüksekliği(m)	72.İlave kat yüksekliği(m)
	11	11	

73.Yapının sınıfı	74.Yapının grubu	75.Grup no	76.1 m2 maliyeti (TL)	77.Yapının maliyeti (TL)	78.Yapının arsa değeri (TL)	79.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	80.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
II	II		1450	6400984,5		6400984,5	6400984,5

Yapının Teknik Özellikleri

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

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

83.Sıcak Su Temin Şekli: 1.Termosifon; 2.Şofben; 3.Güneş kolektörü; 4.Kombi; ■ 5.Müşterek; 6.

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

85.İçme Suyu: ■ 1.Şehir suyu; 2.Kuyu suyu; 3.Pınar suyu; 4.Taşıma suyu

86.Atık su: ■ 1.Kanalizasyon; 2.Fosseptik

87.Tesisatlar: 1.Ardına; 2.Baz İstasyonu; ■ 3.Doğalgaz; 4.Elektrik; 5.Haberleşme; 6.Pis su; 7.Temiz su; 8.Hidrofor; 9.Jeneratör; 10.Paneloner; 11.Yangın tesisatı; 12.

88.Ortak Kullanım Alanları: 1.Asansör; 2.Bekçi kulübesi; ■ 3.Açık otopark; 4.Kapalı otopark; 5.Kapısı dahili; 6.Kömürlük; ■ 7.Ortak depo; 8.Oğlanak; 9.Su deposu; 10.Yangın merdiveni; 11.Yükleme havuzu; 12.

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

90.Duvar Dolgu Malzeme Cinsi: 1.Briket; 2.Tuğla; 3.Taş; 4.Ahşap; 5.Kerpiç; 6.Gazbeton; 7.Beton blok; 8.Hafif panel; ■ 9.Çelik Konstrüksiyon Metal Kaplama, Alçı Panel

91.Döşeme: ■ 1.Plak Kalıp; 2.Mantar döşeme; 3.Asmolen; 4.Ahşap; 5.Hazır yapı elemanı; 6.

92.Panel Dış Dolgusu: 1.Var; 2.Yok

Yapı Projeleri

93.Onay tarihi		94.Adı soyadı	95.TC kimlik no	96.Oda sicil no	97.Adresi	98.İmza
Mimari 13.10.2020	PROJE MÜELLİFİNİN	RAHİME ÖZGÜN SOMBÜL	15253500076	55291	ALTUNZADE MAH. ÇEKEN SK. NO: 7 İÇ KAPI NO: 8 ÜSKÜDAR / İSTANBUL	
Statik / /20						
Elektrik / /20						
Mekanik Tesisat / /20						
/ /20						
/ /20						
/ /20						
/ /20						
/ /20						

YAPI RUHSATI
Building Licence

130718323

Barkod / Karekod

1. Ruhsatı Veren Kurum: İSTANBUL ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ

2. Ruhsat verilen yapının adresi
İl: İSTANBUL İlçe: KADIKÖY
Köy:
Mahalle/Mevki: ZÜHTÜPAŞA MAH. Mahalle tanıtım kodu: 7
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Kame adı: FAHRETTİN KERİM GÖKAY
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan tanıtım kodu: 22 Dış kapı no: 8
Site adı:

3. Pafta No	4. Ada No	5. Parsel No	6. Blok No	7. Bağımsız bölüm no	8. Yapı Kimlik No
G22A31B1C2-B2G1	3454	1	0		41222713

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

10. Ruhsatın onay tarihi	11. Ruhsat no	12. İlk ruhsat tarihi	13. İlk ruhsat no
/ /20		/ /	

14. İmar plan onay tarihi	15. İmar durum tel. tarihi	16. İmar durum tel. no	17. Zemin etüdü onay tarihi
13.05.2019	11.05.2020	43579-2	/ /

18. Parselasyon plan onay tarihi	19. Parselin kullanma amacı	20. Parselin alanı(m2)
/ /	TOPLU TAŞIM GAR SAHASI PROJE ALANI (TTGSPA)	12610,83

21. Tapu tescil belgesi veren kurum	22. Tapu tescil belgesi tarihi	23. Tapu tescil belgesi no
	/ /	

24. ÇED raporu onay tarihi	25. Planlanan inşaata başlama tarihi	26. Planlanan inşaatı bitirme tarihi	27. Ruhsatın geçerlilik tarihi
/ /	/ /20	/ /20	/ /20

Yapı Sahibinin

28. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
[ ] Gerçek [■] Kamu [ ] Yabancı

29. Bağlı olduğu vergi dairesi adı

30. Vergi kimlik no

31. Adres
RAKİMPAŞA MAH. TÜRKİYE CAD. HAYDARPAŞA İSKELESİ İÇ KAPI NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL

32. İmza
Necmettin ACAR
Bölge Müdürü

Yapı Müteahhidinin

33. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no
SEFA ÖZÇELİK, (FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ), 3000438314

34. Oda sicil no
-

35. Bağlı olduğu vergi dairesi adı
ÜSKÜDAR VERGİ DAİRESİ

36. Vergi kimlik no
3860723482

37. Sigorta sicil no | 38. İstisnaya tarihi | 39. İstisnaya no

40. Yapı müteahhidi yetki belge no
0034221606537112

41. Şirket esas adresi
EURKANEYE MAH. TUNUSLU MAHMUTPAŞA CAD. ŞEHİRİZAR KONAKLARI A5 BLOK NO: 3/38 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

42. İmza

Şantiye Şefinin

43. Adı soyadı, unvanı
EMİRAH ÇELİK, İNŞAAT MÜHENDİSİ

44. TC kimlik no
25878469550

45. Oda sicil no
56256

46. Sigorta sicil no | 47. İstisnaya tarihi | 48. İstisnaya no

49. Adres
ATATÜRK MAH. VEDİAT GÖKYÜZÜ CAD. YAPIKİ 10 BLOK NO: 442 İÇ KAPI NO: 15 ATAŞEHİR / İSTANBUL

Form Düzenlenen Kısmla İlgili Özellikler

51. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	52. Bağımsız bölüm sayısı	53. Tadilat ruhsatı ise tadilat alanı (m2)	54. Toplam Yüzölçümü (m2)
124102 - Tren Garı	1		4460,84
1220 - Ofis ve İşyeri	4		297,48
Toplam: 124102 - Tren Garı	5		4758,32

Yapı İle İlgili Özellikler

55. Binaya yapı sayısı	56. Yapıda bağımsız bölüm sayısı	57. Yapıda konut birim(daire) sayısı	58. Yapının taban alanı(m2)	59. Yapı inşaat alanı(m2)
	5			4758,32

60. Toplam yapı sayısı	61. Toplam bağımsız bölüm sayısı	62. Toplam konut birim(daire) sayısı	63. Toplam taban alanı(m2)	64. Toplam yapı inşaat alanı(m2)
				4758,32

65. Yapının yol kota altı kat sayısı	66. Yapının yol kotu üstü kat sayısı	67. Yapının toplam kat sayısı	68. İlave kat sayısı
1	1	2	

69. Yapının yol kota altı yüksekliği(m)	70. Yapının yol kota üstü yüksekliği(m)	71. Yapının toplam yüksekliği(m)	72. İlave kat yüksekliği(m)
1,34	7,98	9,3	

73. Yapının sınıfı	74. Yapının grubu	75. Grup no	76. 1 m2 maliyeti (TL)	77. Yapının maliyeti (TL)	78. Yapının arsa değeri (TL)	79. Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	80. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
III	D		1450	6914064		6914064	6914064

Yapının Teknik Özellikleri

81. Isıtma Sistemi
[ ] 1. Merkezi ısıtmalı katlar [ ] 2. Bina içi katlar [ ] 3. Kat katları [ ] 4. Soba
[ ] 5. Doğal gaz sobası [■] 6. Klima [ ] 7.

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

83. Sıcak Su Temin Şekli
[ ] 1. Termosifon [ ] 2. Şofben
[ ] 3. Güneş kolektörü [ ] 4. Kombi
[■] 5. Merkezi
[ ] 6.

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

85. İçme Suyu
[■] 1. Şehir suyu [ ] 2. Kuyu suyu
[ ] 3. Pınar suyu [ ] 4. Taşıma suyu

86. Atık su
[■] 1. Kanalizasyon [ ] 2. Fosseptik

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

88. Ortak Kullanım Alanları
[■] 1. Asansör
[■] 2. Dekiş kulübesi
[■] 3. Açık otopark
[■] 4. Kapalı otopark
[ ] 5. Kapıcı dairesi
[ ] 6. Kamuoyu
[■] 7. Ortak depo
[■] 8. Sığınak
[ ] 9. Su deposu
[■] 10. Yangın merdiveni
[ ] 11. Yüzme havuzu
[■] 12. Marmaray ve Yüksek Hızlı Tren alanları

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

90. Duvar Dolgu Malzeme Cinsi
[ ] 1. Briket
[ ] 2. Tuğla
[ ] 3. Taş
[ ] 4. Ahşap
[ ] 5. Kerpiç
[ ] 6. Gazbeton
[ ] 7. Delen blok
[■] 8. Hafif panel
[ ] 9.

91. Döşeme
[■] 1. Plak kiriş
[ ] 2. Mantar döşeme
[ ] 3. Asmolen
[ ] 4. Ahşap
[ ] 5. Hazır yapı elemanı
[ ] 6.

92. Parsel Dışı Otopark
[ ] 1. Var [ ] 2. Yok

Yapı Projeleri

93. Onay tarihi	94. Adı soyadı	95. TC kimlik no	96. Oda sicil no	97. Adresi	98. İmza
PROJE MÜELLİFİNİN					
Mimari: 13.10.2020	RAHİME ÖZGÜN SÜMBÜL	15253500078	55261	ALTUNZADE MAH. ÇEKEN SK. NO: 1 İÇ KAPI NO: 6 ÜSKÜDAR / İSTANBUL	
Statik: / /20					
Elektrik: / /20					
Mekanik Tesisat: / /20					
/ /20					
/ /20					
/ /20					
/ /20					

YAPI RUHSATI

Building Licence

144935219

12. Ruhsatın onay tarihi: 24.05.2023	11. Ruhsat no: 2023/131	12. İlk ruhsat tarihi: 19.02.2021	13. İlk ruhsat no: 2021/43			
14. İmar durum onay tarihi: 12.02.2019	15. İmar durum tesc. tarihi: 11.05.2020	16. İmar durum tesc. no: 43579-2	17. Zemin etüdü onay tarihi:			
18. Parselasyon plan onay tarihi:	19. Parselin kullanma amacı: TOPLU TAŞIMA GAR SAHASI PROJE ALANI	20. Parselin alanı (m2): 12510,83				
21. Tapu tescil belgesi mevcut durum:	22. Tapu tescil belgesi tarihi:	23. Tapu tescil belgesi no:				
24. ÇİDİ inşaatın onay tarihi:	25. Plankote inşaata başlama tarihi:	26. Plankote inşaatın bitirme tarihi:	27. Ruhsatın geçerlilik tarihi:			

1. Parsel No	4. Ada No	5. Parsel No	6. Blok No	7. Bağımsız bölüm no	8. Yapı Kimlik No
022A01181C0-0201	3470	1	A	-	42340394

Yapı Sahibinin

38. Adı soyadı unvanı, TC kimlik no: DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ — Özel / Kamu / Tüzel

39. Bağlı olduğu vergi dairesi adı:

40. Vergi kimlik no:

41. Adresi: KASIMPAŞA MAH. TRGV GARI CAD. HAYDARPAŞA İSKELESİ NO: 01A İÇ KAPI NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL

42. İmza: Necmettin ACAR — Bölge Müdürü

Yapı Müteahhidinin

33. Adı soyadı unvanı, TC kimlik no: SOFYA ÖZÇELİK, (FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ), 3080403011

34. Oda sicil no:

35. Bağlı olduğu vergi dairesi adı:

36. Vergi kimlik no: 3960727432

37. Ruhsatı alan no: 95. Müteahhite tarihi: 17.03.2021 — 96. Müteahhite no: -

42. Yapı müteahhitliği yetki belgesi no: 8030270906/0271113

41. Sicil ve mesleki adresi: BURHANİYE MAH. TUNUSLU HAYRİ İSTİFAŞA CAD. ŞEHİRİZAR KONAKLARI A5 NO: 3/28 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

42. İmza:

Şantiye Şefinin

43. Adı soyadı, unvanı: BURAK BAYKAŞ, İNŞAAT MÜHENDİSİ

44. TC kimlik no: 15221038006

45. Oda sicil no: 77084

46. Sigorta sicil no:

47. Sözleşme tarihi: 17.03.2023

48. Sözleşme no:

49. Adresi: HERSEKİNKÖY MAH. NAZENİN SK. NO: 9 İÇ KAPI NO: 28 KADIKÖY / İSTANBUL

50. İmza:

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

51. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	52. Bağımsız bölüm sayısı	53. Toplam inşaat alanı (m2)	54. Toplam Hizmetlerin (m2)
1200 - Ofis ve İşyeri	14	3528,23	3168
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)		1523,14	1523,14
Toplam: 1200 - Ofis ve İşyeri	14	4051,37	3721,14

Yapı İle İlgili Özellikler

60. Binanın yapı sayısı	61. Yapıda bağımsız bölüm sayısı	62. Yapıda konut birim(ler)i sayısı	63. Yapının taban alanı(m2)	64. Yapı inşaat alanı(m2)
	14		1365,86	3721,14
65. Toplam yapı sayısı	66. Toplam bağımsız bölüm sayısı	67. Toplam konut birim(ler)i sayısı	68. Toplam taban alanı(m2)	69. Toplam yapı inşaat alanı(m2)
				26576,73

70. Yapının yol kotu alt kat sayısı	71. Yapının yol kotu üstü kat sayısı	72. Yapının toplam kat sayısı	73. İlave kat sayısı
	2	2	

74. Yapının yol kotu alt yüksekliği(m)	75. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	76. Yapının toplam yüksekliği(m)	77. İlave kat yüksekliği(m)
	11	11	

78. Yapının sınıfı	79. Yapının grubu	80. Onay no	81. 1 m2 maliyeti (TL)	82. Yapının maliyeti (TL)	83. Yapının arsa değeri (TL)	84. Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	85. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
III	B	III	4350	23623239		23623239	25726190,6

Yapının Teknik Özellikleri

81. İskânı Gösteren: 1. Mevcut mevcut kalıplar — 2. İlave işi kalıpları — 3. Kat kalıpları — 4. İlave — 5. Doğal gaz sahası — 6. Kömür — 7.

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

83. Evsel Su Temin Şekli: 1. Tanklardan — 2. Şebekeden — 3. Güneş kolektörü — 4. Kaynak — 5. Köşkerek — 6.

84. Evsel Su Yakıt Cinsi: 1. Doğalgaz — 2. LPG — 3. Fuel-oil — 4. Elektrik — 5. Katı Yakıt — 6. Termal — 7.

85. İçme Suyu: 1. Şehir suyu — 2. Kuyu suyu — 3. Pınar suyu — 4. Taşınır suyu

86. Atık su: 1. Kanalizasyon — 2. Pusukçılık

87. Tretuarlar: 1. Asfalt — 2. Beton kaldırım — 3. Doğal taş — 4. Kilitli taş — 5. Parke taş — 6. Kalebodur — 7. Tuğla taş — 8. Kalıntılar — 9. Jardenalar — 10. Parklanan — 11. Yangın merdiveni — 12.

88. Ortak Kullanım Alanları: 1. Asansör — 2. Bekçi kulübesi — 3. Açık otopark — 4. Kapalı otopark — 5. Kamelyalar — 6. Kömürlük — 7. Ortak alanlar — 8. Sığınak — 9. Su depoları — 10. Yangın merdiveni — 11. Güvenlik kamerası — 12.

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

90. Dıştan Doğru Malzeme Cinsi: 1. Briket — 2. Tuğla — 3. Taş — 4. Ahşap — 5. Kerpiç — 6. Gazbeton — 7. Beton blok — 8. Hafif panel — 9. Çelik Konstrüksiyon Metal Kaplama Alçı Panel

92. Parsel Dışı Otopark: 1. Var — 2. Yok

91. Döşeme: 1. Plak Kiriş — 2. Mantar döşeme — 3. Asmolen — 4. Ahşap — 5. Hazır plak sistemi — 6.

Yapı Projeleri

93. Onay tarihi		94. Adı soyadı	95. TC kimlik no	96. Oda sicil no	97. Adresi	98. İmza
Mimari 11.09.2023	MÜELLİFİNİN PROJE	İHSAN MURAT TABANLIOĞLU	10637171054	23962	HARBİYE MAH. TEŞVİKİYE CAD. BELVEDER NO: 15 İÇ KAPI NO: 4 ŞİŞLİ / İSTANBUL	
Statik						
Elektrik						
Makanik Tesisat						
Mimari 11.09.2023		BİRİLKAN GÜRSİAL	10843171054	25642	ÖMER AVNİ MAH. HADİ İZZET PAŞA SK. ÇAKI PALAS NO: 14 İÇ KAPI NO: 5 BEYOĞLU / İSTANBUL	

YAPI RUHSATI

Building Licence

102356805

24.05.2023

2023/132

Yapı Sahibinin

Yapı Müteahhidinin

Şantiye Şefinin

Necmettin ACAR
Bölge Müdürü

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

Yapı İle İlgili Özellikler

Yapının Teknik Özellikleri

Yapı Projeleri

YAPI RUHSATI

Building Licence

134679109

10. Ruhsatın onay tarihi	24.05.2023
11. Ruhsatın no	2023/133
12. İlk ruhsat tarihi	16.02.2021
13. İlk ruhsat no	2021/49
14. İmar planı onay tarihi	13.05.2019
15. İmar durum tek. tarihi	11.03.2020
16. İmar durum tek. no	43575-2
17. Zemin etüdü onay tarihi	
18. Parselasyon plan onay tarihi	
19. Parselin kullanma amacı	TOPLU TAŞIMA VAR BAHÇEL PROJE ALANI
20. Parselin alanı(m2)	12619,83
21. Tapu tevdi belgesi veren kurum	
22. Tapu tevdi belgesi tarihi	
23. Tapu tevdi belgesi no	
24. ÇKD kapanış onay tarihi	
25. Planlanan inşaata başlama tarihi	
26. Planlanan inşaat bitirme tarihi	
27. Ruhsatın geçerlilik tarihi	

Yapı Sahibinin

29. Adı soyadı unvanı, TC kimlik no: DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ — Özel / Kamu / Yabancı

30. Bağlı olduğu vergi dairesi adı

31. Vergi kimlik no

32. Adres: HASNİPAŞA MAH. TREN GARI CAD. HAYDARPAŞA İSKELELERİ NO: 1/1A İÇ KAPI NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL

33. İmza

Necmettin ACAR
Bölge Müdürü

Yapı Müteahhidinin

34. Adı soyadı unvanı, TC kimlik no: [illegible] ÖZDİKLİK, (FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ), [illegible]

35. Ofis sicil no

36. Bağlı olduğu vergi dairesi adı

37. Vergi kimlik no: 3980727402

38. Sigorta sicil no

39. Sözleşme tarihi

40. Sözleşme no

41. Yapı müteahhitliği yetki belge no: 60342218065371112

42. İmza

43. Sigorta sicil no

44. Sözleşme tarihi: 17.03.2023

45. Sözleşme no

46. Ofis sicil no: 27094

47. Ofis esas adresi: BURHANİYE MAH. TUNUSLU MAHMUT PAŞA CAD. ŞEHREKİR KONAKLARI AB NO: 32/B İÇ KAPI NO: 1 ÖSKÜDAR / İSTANBUL

48. Adres: MERTİ EVİKÖY MAH. NAZENİN SK. NO: 9 İÇ KAPI NO: 38 KADIKÖY / İSTANBUL

49. İmza

Şantiye Şefinin

50. Adı soyadı, unvanı: BURAK BAYKAŞ, İNŞAAT MÜHENDİSİ

51. TC kimlik no: 10221028806

52. Ofis sicil no: 27094

53. Sigorta sicil no

54. Sözleşme tarihi: 17.03.2023

55. Sözleşme no

56. Adres: MERTİ EVİKÖY MAH. NAZENİN SK. NO: 9 İÇ KAPI NO: 38 KADIKÖY / İSTANBUL

57. İmza

Form Düzenlemeye Kısmıla İlgili Özellikler

51. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	52. Bağımsız bölüm sayısı	53. Tadilat sonrası ile tadilat alanı (m2)	54. Toplam Yüzölçümü (m2)
1200 - Ofis ve İşyeri	8	1446,18	1147,44
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)		71,87	71,87
Toplam: 1200 - Ofis ve İşyeri	8	1518,05	1219,31

Yapı İle İlgili Özellikler

55. Binanın yapı sayısı
56. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 9
57. Yapıda konut tanımlanan sayısı
58. Yapının taban alanı(m2): 808,9
59. Yapı inşaat alanı(m2): 1219,31
60. Toplam yapı sayısı
61. Toplam bağımsız bölüm sayısı
62. Toplam konut tanımlanan sayısı
63. Toplam taban alanı(m2)
64. Toplam yap. inşaat alanı(m2): 28575,73
65. Yapının yeraltı ak. kat sayısı
66. Yapının yeraltı ceki kat sayısı: 2
67. Yapının kapalı kat sayısı: 2
68. İkma kat sayısı
69. Yapının yeraltı ak. yüksekliği(m)
70. Yapının yeraltı ceki yüksekliği(m): 8,35
71. Yapının kapalı yüksekliği(m): 8,35
72. İkma kat yüksekliği(m)
73. Yapının sınıfı: B
74. Yapının grubu: 3
75. Grup no: 16
76. 1 m2 maliyet (TL): 6300
77. Yapının maliyeti (TL): 7742918,5
78. Yapının arsa değeri (TL)
79. Arsa temel yapının maliyeti (TL): 7742918,5
80. Fenni müteahhidin kısmı maliyet (TL): 6038617,5

Yapının Teknik Özellikleri

81. Isıtma Sistemi: 1. Merkezi otomatik kazanlar; 2. Binaya ait kazanlar; 3. Kat kaloriferi; 4. Sobalar; 5. Doğal gaz sobası; **6. Klima**; 7.

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

83. Sıcak Su Temin Şekli: 1. Termosifon; 2. Şofben; 3. Güneş kolektörü; 4. Kombi; **5. Müşterek**; 6.

84. Sıcak Su Yakıt Cinsi: **1. Doğalgaz**; 2. LPG; 3. Fuel-oil; 4. Elektrik; 5. Katı Yakıt; 6. Termal; 7.

85. İçme Suyu: **1. Şehir suyu**; 2. Kuyu suyu; 3. Pınar suyu; 4. Taşınır suyu

86. Atık su: **1. Kanalizasyon**; 2. Foseptik

87. Tesisler: 1. Anons; 2. Baz istasyonu; **3. Çağrıcı**; **4. Elektrik**; **5. Haberleşme**; **6. Pis su**; **7. Temiz su**; **8. Hidrofor**; **9. Jeneratör**; 10. Paratoner; **11. Yangın dolabı**; 12.

88. Ortak Kullanım Alanları: 1. Asansör; 2. Bekçi kulübesi; **3. Açık otopark**; 4. Kapalı otopark; 5. Kapalı sahne; 6. Kömürlük; **7. Ortak alan**; 8. Çağrıcılık; 9. Su deposu; 10. Yangın merdiveni; 11. Yıkama havuzu; 12.

89. Yapının Taşıyıcı Sistemi: 1. Betonarme (Karkas); 1.1. Betonarme; 1.2. Ahşap; 1.3. Çelik; 1.1.1. Çerçeveli sistem; 1.1.2. Perdeli sistem; 1.1.3. Çerçeveli-Perdeli sistem; 2. Yığma (Dolgu); 3. Prefabrik; 4. Yarı prefabrik; **5. Karma**; 6.

90. Duvar Dolgu Malzeme Cinsi: 1. Briket; 2. Tuğla; 3. Taş; 4. Ahşap; 5. Karma; 6. Gaziantep; 7. Beton blok; 8. Hafif panel; **9. Çelik konstrüksiyon Metal Kaplama Alçı Panel**

91. Döşeme: **1. Plak Kirişsiz**; 2. Mantar döşeme; 3. Asmolen; 4. Ahşap; 5. Metal yapı elemanı; 6.

92. Parsel Dışı Otopark: 1. Var; 2. Yok

Yapı Projeleri

93. Onay tarihi	94. Adı soyadı	95. TC kimlik no	96. Oda sicil no	97. Adres	98. İmza
MÜELLİFİNİN PROJE					
Mimari 11.05.2023	İHSAN MURAT TABANLIOĞLU	[illegible]	23967	NARSİYE MAH. TEŞİKİYE CAD. BELVEDER NO: 15 İÇ KAPI NO: 4 ŞİŞLİ / İSTANBUL	
Statik ../../..20..					
Elektrik ../../..20..					
Mekanik Tesisat ../../..20..					
Mimari 11.05.2023	MELİKAN GÜRSEL	[illegible]	25962	ÖMER AVNİ MAH. HACI İZZET PAŞA SK. CAN PALAS NO: 10 İÇ KAPI NO: 9 BEYOĞLU / İSTANBUL	
../../..20..					
../../..20..					
../../..20..					

YAPI RUHSATI

Building Licence

134927524

10.Ruhsatın onay tarihi	24.05.2023
11.Ruhsat no	2023/134
12.İlk ruhsat tarihi	10.02.2021
13.İlk ruhsat no	2021/45
14.İmar planı onay tarihi	13.05.2019
15.İmar durum bel. tarihi	11.05.2023
16.İmar durum bel. no	43575-2
17.Zemin etüdü onay tarihi	
18.Parselasyon plan onay tarihi	
19.Parselin kullanma amacı	TOPLU TAŞIMA GAR BAHÇESI PROJE ALANI
20.Parselin alanı(m2)	126.10,83
21.Tapu tescil belgesi verme kurum	
22.Tapu tescil belgesi tarihi	
23.Tapu tescil belgesi no	
24.ÇED raporu onay tarihi	
25.Parselasyon ifrazata başlama tarihi	
26.Parselasyon ifrazatı bitirme tarihi	
27.Ruhsatın geçerlilik tarihi	

1.Ruhsat Veren Kurum: İSTANBUL ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

2.Ruhsat verilen yapının adresi: İl: İSTANBUL İlçe: KADIKÖY Köy: Mahalle/Sokak: HAYDARPAŞA MAH. Mahalle tanımı kodu: 4 Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Kırsal yol: KURBAĞALIDERE Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan tanımı kodu: 40 Dış kapı no: 25 Site adı:

3.Parsel no	4.Ada no	5.Pafta no	6.Blok no	7.Bağımsız bölüm no	8.Yapı Kimlik No
SZNCKD-C3-K201	3476	1	0	-	8142001918

9.Ruhsatın verildiği amaç: 1.Yeni yapı; 2.Yıkılacak; 3.Yıkılan; 4.Bir binanın; 5.Kat ilavesi; 6.Tadilat; 7.Onarım; 8.Tevsi; 9.Diğer; 10.Restorasyon; 11.Güçlendirme; 12.Kullanım değişikliği; 13.Yıkılacak; 14.Mevcut tadilat; 15.Ruhsatlı tamamlama; 16.İkmal edilecek; 17.Sonraki devren; 18.Bahçe devren

Yapı Sahibinin

26.Adı soyadı/unvanı, TC kimlik no: DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ — Özel / Kamu / Yabancı

28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı

30.Vergi kimlik no

31.Adres: HAYDARPAŞA MAH. TREN GARI CAD. HAYDARPAŞA İSKELESİ NO: 1/1A İÇ KAPI NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL

32.İmza

Necmettin ACAR
Bölge Müdürü

Yapı Müteahhidinin

33.Adı soyadı/unvanı, TC kimlik no: SEFA ÖZCİSLIK, İPRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ, 3000423031

34.Oda sicil no

35.Bağlı olduğu vergi dairesi adı

36.Vergi kimlik no: 3890727492

37.Sigorta sicil no | 38.Sözleşme tarihi | 39.Sözleşme no

40.Yapı müteahhitliği yetki belge no: 8030221806531112

41.Sicile esas adres: BÜYÜKMİŞE MAH. TUNUSLU MAHMUT PAŞA CAD. ŞEHİRDAR KONAKLARI AS NO: 0/39 İÇ KAPI NO: 1 ÖRDEKLİ / İSTANBUL

42.İmza

Şantiye Şefinin

43.Adı soyadı, unvanı: BURAK BAYRAK, İNŞAAT MÜHENDİSİ

44.TC kimlik no: 19231028368

45.Oda sicil no: 77084

46.Sigorta sicil no | 47.Sözleşme tarihi: 17.03.2023 | 48.Sözleşme no

49.Adres: MERKEZEFENDİ MAH. HAZEMİN SK. NO: 9 İÇ KAPI NO: 28 KADIKÖY / İSTANBUL

50.İmza

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

51.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümler ile ortak alanları	52.Bağımsız bölüm sayısı	53.Tadilat sahası (ise tadilat alanı (m2))	54.Toplam Yüzölçümü (m2)
1225 - Ofis ve İşyeri	9	1229,44	1032,12
2 - Ortak Alan (Ortak Alan)		75,4	75,4
Toplam: 1225 - Ofis ve İşyeri	9	1321,84	1107,52

Yapı İle İlgili Özellikler

55.Binalar yapı sayısı | 56.Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 9 | 57.Yapıda konut bin(ünite) sayısı | 58.Yapının taban alanı(m2): 786,56 | 59.Yapı inşaat alanı(m2): 1107,52

60.Toplam yapı sayısı | 61.Toplam bağımsız bölüm sayısı | 62.Toplam konut bin(ünite) sayısı | 63.Toplam taban alanı(m2) | 64.Toplam yapı inşaat alanı(m2): 26575,73

65.Yapının yol kotu altı kat sayısı | 66.Yapının yol kotu (±0) kat sayısı: 2 | 67.Yapının tepesten kat sayısı: 2 | 68.Arsa kat sayısı

69.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m) | 70.Yapının yol kotu (±0) yüksekliği(m): 6,35 | 71.Yapının tepesten yüksekliği(m): 6,35 | 72.Arsa kat yüksekliği(m)

73.Yapının tarzı: 0 | 74.Yapının grubu: 2 | 75.Grup no: 19 | 76.1 m2 maliyeti (TL): 6304 | 77.Yapının maliyeti (TL): 7032752 | 78.Yapının arsa değeri (TL) | 79.Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 7032752 | 80.Parsel sözleşmesi bedeli maliyeti (TL): 5250084

Yapının Teknik Özellikleri

81.Isıtma Sistemi: 1.Merkezi mahal ısıtıcılar; 2.Sıcak su ısıtıcılar; 3.Kazan daireler; 4.Zoba; 5.Doğal gaz sobası; 6.Klima; 7.

82.Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: 1.Katı yakıt; 2.Fuel-oil; 2.Doğal gaz; 4.LPG; 5.Elektrik; 6.Güneş; 7.Termal; 8.Rüzgar; 9.

83.Sıcak Su Temin Şekli: 1.Termosifon; 2.Şofben; 3.Güneş kolektörü; 4.Kombi; 5.Klima; 6.

84.Sıcak Su Yakıt Cinsi: 1.Doğalgaz; 2.LPG; 3.Fuel-oil; 4.Elektrik; 5.Katı Yakıt; 6.Termal; 7.

85.Şıma Suyu: 1.Şehir suyu; 2.Kuyu suyu; 3.Pınar suyu; 4.Tağma suyu

86.Atık su: 1.Kanalizasyon; 2.Foseptik

87.Tesisatlar: 1.Asansör; 2.Baca tabiyesi; 3.Duşakçası; 4.Elektrik; 5.Haberleşme; 6.Pis su; 7.Temiz su; 8.Hidrofor; 9.Jeneratör; 10.Paratoner; 11.Yangın tesisatı; 12.

88.Ortak Kullanım Alanları: 1.Asansör; 2.Bekçi kulübesi; 3.Açık otopark; 4.Kapalı otopark; 5.Kazan dairesi; 6.Kömürlük; 7.Ortak alan; 8.Doğrama; 9.Su deposu; 10.Yangın merdiveni; 11.Yıkama havuzu; 12.

89.Yapının Taşıyıcı Sistemi: 1.Betonarme; 1.1.Betonarme; 1.2.Ahşap; 1.3.Çelik; 1.1.1.Derpeveli station; 1.1.2.Perdeli station; 1.1.3.Derpeveli/Perdeli station; 2.Yığma (Kagir); 3.Prefabrik; 4.Yarı prefabrik; 5.Karma

90.Dıştan Dolgu Malzeme Cinsi: 1.Briket; 2.Tuğla; 3.Taş; 4.Ahşap; 5.Kerpiç; 6.Gözlemleri; 7.Beton blok; 8.Hafif panel; 9.Çelik Konstrüksiyon Metal Kaplama Alçı Panel

92.Parsel Dışı Otopark: 1.Var; 2.Yok

91.Döşeme: 1.Plak Kılıç; 2.Mantar döşeme; 3.Ahşap; 4.Ahşap; 5.Halılı yapılmamış; 6.

Yapı Projeleri

93.Onay tarihi		94.Adı soyadı	95.TC kimlik no	96.Oda sicil no	97.Adres	98.İmza
Mimari 11.05.2023	MÜELLİFİNİN PROJE	İHSAN MURAT TABAKLIOĞLU	10957171550	23062	HARBİYE MAH. TEŞVİKİYE CAD. BELVEDER NO: 15 İÇ KAPI NO: 4 ŞİŞLİ / İSTANBUL	
Statik						
Elektrik						
Makanik Tesisat						
Mimari 11.05.2023		MELKAN GÜVENEL	10949171804	23062	ÖMER AVNİ MAH. MAHMUTBEY PAŞA SK. ÇAM PALAS NO: 14 İÇ KAPI NO: 8 BEYOĞLU / İSTANBUL	

YAPI RUHSATI

Building Licence

144672466

24.05.2023	2023/135				
13.05.2018	11.06.2023				

3.Parsa No:	4.Ada No:	5.Parsel No:	6.Dıkı No:	7.Bağımsız bölüm no:	8.Yapı Kimlik No:
3201	3478	1	2	-	422368838

Yapı Sahibinin

28.Adı soyadı/unvanı, TC kimlik no: DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

☐ Özel ■ Kamu ☐ Yabancı

29.Bağlı olduğu vergi dairesi adı:

30.Vergi kimlik no:

31.Adres: HAYDARPAŞA MAH. TREN GARI CAD. HAYDARPAŞA İSKELESİ İŞLETMELİĞİ KAPI NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL

32.İmza

Necmettin ACAR
Bölge Müdürü

Yapı Müteahhidinin

33.Adı soyadı/unvanı, TC kimlik no: BAFA ÖZÇELİK, PIRAYCAN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ, 3080230314

34.Oda sicil no:

35.Bağlı olduğu vergi dairesi adı:

36.Vergi kimlik no: 3850727402

37.İşyeri sicil no: 38.Kütüğüne tarihi: 39.Sicilleme no:

40.Yapı müteahhitlik yetki belge no: 0024321/0000/017112

41.İkametgah adresi: BURHANİYE MAH. TUMULLU MANAVTPAŞA CAD. ŞEHİRİZİM KONAKLARI A5 NO: 3/26 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

42.İmza

Şantiye Şefinin

43.Adı soyadı, unvanı: BURAK BAYRAS, İNŞAAT MÜHENDİSİ

44.TC kimlik no: 10321030000

45.Oda sicil no: 27084

46.İşyeri sicil no: 47.Bildirgeme tarihi: 17.05.2023 48.Bildirgeme no:

49.Adres: MERCEDES-BENZ İSTANBUL İÇİN İŞÇİ KAPI NO: 28 KADIKÖY / İSTANBUL

50.İmza

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

51.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	52.Bağımsız bölüm sayısı	53.Toplam inşaat alanı (m2)	54.Toplam Yönetişim (m2)
1020 - Ofis ve İşyeri	8	1023,56	851,07
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)		14,96	14,96
Toplam: 1020 - Ofis ve İşyeri	8	1038,52	866,03

Yapı İle İlgili Özellikler

55.Binanın yan sayısı	56.Yanında bağımsız bölüm sayısı	57.Yapıda konut olmayan bölümler sayısı	58.Yapının toplam alanı(m2)	59.Yapı inşaat alanı(m2)
	0		882,89	866,53

60.Toplam yapı sayısı	61.Toplam bağımsız bölüm sayısı	62.Toplam konut olmayanlar(m2)	63.Toplam toplam alanı(m2)	64.Toplam yapı inşaat alanı(m2)
				26576,73

65.Yapının yer kotu alt kat sayısı	66.Yapının yer kotu üstü kat sayısı	67.Yapının toplam kat sayısı	68.Binanın kat sayısı
	2	2	

69.Yapının yer kotu alt yüksekliği(m)	70.Yapının yer kotu üstü yüksekliği(m)	71.Yapının toplam yüksekliği(m)	72.Binanın kat yüksekliği(m)
	8,35	8,35	

73.Yapının tavsifi	74.Yapının grubu	75.Grup no	76.İ.İnş.maliyeti (TL)	77.Yapının maliyeti (TL)	78.Yapının arsa değeri (TL)	79.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	80.Fenni mükellefiyetsiz kısmın maliyeti (TL)
8	3	16	8350	5502455,5		5502455,5	6594002

Yapının Teknik Özellikleri

81.Isıtma Sistemi: ☐ 1.Merkezi sıcaklık kazanları ☐ 2.Bina içi sıcaklık ☐ 3.Kat kazanları ☐ 4.Soba ☐ 5.Doğal gaz sobası ■ 6.Klima ☐ 7.

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

83.Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1.Termosifon ☐ 2.Şofben ☐ 3.Güneş kolektörü ☐ 4.Kombi ■ 5.Müştereken ☐ 6.

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

85.İşletme Suyu: ■ 1.Şehir suyu ☐ 2.Kuyu suyu ☐ 3.Pınar suyu ☐ 4.Depolama suyu

86.Atık su: ■ 1.Kanalizasyon ☐ 2.Foseptik

87.Tesisatlar: ☐ 1.Aksonometrik ☐ 2.Bina kesitleri ■ 3.Doğalgaz ■ 4.Elektrik ■ 5.Haberleşme ☐ 6.Pis su ☐ 7.Temiz su ☐ 8.Havalandırma ■ 9.Jeneratör ☐ 10.Pneumatik ☐ 11.Yangın tesisatı ☐ 12.

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

89.Yapının Taşıyıcı Sistemi: ☐ 1.İskelet (Karkas) ☐ 1.1.Betonarme ☐ 1.2.Ahşap ☐ 1.3.Çelik ☐ 1.1.1.Derçatılı tuğlan ☐ 1.1.2.Perdeli duvarlar ☐ 1.1.3.Derçatılı+Perdeli duvarlar ☐ 2.Yığma (Kagir) ☐ 3.Prefabrik ☐ 4.Yarı prefabrik ■ 5.Karma ☐ 6.

90.Duvar Dolgu Malzeme Cinsi: ☐ 1.Briket ☐ 2.Tuğla ☐ 3.Taş ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Kerpiç ☐ 6.Gazbeton ☐ 7.Beton blok ☐ 8.Hafif panel ■ 9.Çelik Konstrüksiyon Metal Kaplama Alçı Panel

91.Dışarıda: ■ 1.Ham Kırılı ☐ 2.Mortar sıvalama ☐ 3.Aermalen ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Hafif yalıtım duvarları ☐ 6.

92.Parsel Dışı Otopark: ☐ 1. Var ☐ 2. Yok

Yapı Projeleri

93.Onay tarihi		94.Adı soyadı	95.TC kimlik no	96.Oda sicil no	97.Adres	98.İmza
Mimari 11.06.2023	PROJE MÜELLİFİNİN	HASAN MURAT TASANLIOĞLU	10457171554	23642	HAKİKİYE MAH. TEŞVİKİYE CAD. BELVEDER NO: 10 İÇ KAPI NO: 4 ŞİŞLİ / İSTANBUL	
Statik ___/___/20__						
Elektrik ___/___/20__						
Makanik Tesisat ___/___/20__						
Mimari 11.06.2023		MELANİ GÖRSEL	10041171864	23642	ÖMER AVNİ MAH. HACI İZZET PAŞA SK. ÇAN PALAS NO: 14 İÇ KAPI NO: 5 BEYOĞLU / İSTANBUL	
___/___/20__						
___/___/20__						
___/___/20__						

YAPI RUHSATI

Building Licence

127861177

10. Ruhsatın onay tarihi	24.05.2023
11. Ruhsat no	2023/136
12. İlk ruhsat tarihi	10.02.2021
13. İlk ruhsat no	2021/98
14. İmar planı onay tarihi	12.05.2019
15. İmar durum bel. tarihi	11.05.2020
16. İmar durum bel. no	42579-2
17. Zemin etüdü onay tarihi	
18. Parselasyon plan onay tarihi	
19. Parselin kullanma amacı	TOPLU TAŞIMA CAR SAHASI PROJE ALANI
20. Parselin alanı(m2)	126.930,93
21. Tapu tescil belgesi verme kurum	
22. Tapu tescil belgesi tarihi	
23. Tapu tescil belgesi no	
24. ÇED raporu onay tarihi	
25. Planlama müsteleye bağlama tarihi	
26. Planlama müsteleye bağlama tarihi	
27. Ruhsatın geçerlilik süresi	

1. Ruhsatı Veren Kurum: İSTANBUL ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

2. Ruhsat verilen yapının adresi: İl: İSTANBUL İlçe: KADIKÖY; Köy:; Mahalle/Mevki: HASANPAŞA MAH.; Mahalle tanımı kodu: 4; Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Küme adı: KUMSAĞALDERE; Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan tanımı kodu: 40; Dış kapı no: 27; Site adı:

3. Parsel No	4. Ada No	5. Pafta No	6. Blok No	7. Bağımsız bölüm no	8. Yapı Kimlik No
0220181102-B201	3478	1	F	-	021247849

8. Ruhsatın veriliş amacı: 1. Yeni yapı; 2. Yenileme; 3. Yıkım; 4. Ek İnşa; 5. Kat İlavesi; 6. Tadilat; 7. Onarım; 8. Tevsi; 9. Diğer; 10. Revizyon; 11. Güçlendirme; 12. Kullanım değişimi; 13. Fasıldık; 14. Mevcut tadilat; 15. Elektrik tesisatı; 16. İkmal değişikliği; 17. İkmal devam; 18. Bahçe duvarı

Yapı Sahibinin

25. Adı soyadı unvanı, TC kimlik no: DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ — Özel / Kamu / Yabancı

26. Bağlı olduğu vergi dairesi adı

30. Vergi kimlik no

31. Adres: HASANPAŞA MAH. TRENYOLU CAD. HAYDARPAŞA İSKELESİ NO: 1/1A İÇ KAPI NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL — 32. İmza

Necmettin ACAR
Bölge Müdürü

Yapı Müteahhidinin

33. Adı soyadı unvanı, TC kimlik no: SEFA ÖZÇELİK, (FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ), 3800423831 4

34. Oda sicil no

35. Bağlı olduğu vergi dairesi adı

36. Vergi kimlik no: 3860727192

37. Sigorta sicil no

38. Sözleşme tarihi

39. Sözleşme no

40. Yapı müteahhitlik yeterlilik belgesi no: 1010421100037112

41. İletişim adresi: DURHANİYE MAH. TUNUSLU MAHMUTPAŞA CAD. ŞEHİRİZAR KONAKLARI AD NO: 32/B İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

42. İmza

Şantiye Şefinin

43. Adı soyadı, unvanı: BURAK BAYRAKÇI, İNŞAAT MÜHENDİSİ

44. TC kimlik no: 19021028908

45. Oda sicil no: 77094

46. Sigorta sicil no

47. Sözleşme tarihi: 17.03.2023

48. Sözleşme no

49. Adres: MERKEZEFENDİKÖY MAH. NAZEMİN SK. NO: 9 İÇ KAPI NO: 20 KADIKÖY / İSTANBUL

50. İmza

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

51. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	52. Bağımsız bölüm sayısı	53. Taban alanları toplamı (m2)	54. Toplam İnşaat Alanı (m2)
1220 - Ofis ve İşyeri	8	1336,88	840,04
3 – Ortak Alan (Ortak Alan)		176,48	176,48
Toplam: 1220 - Ofis ve İşyeri	8	1432,48	717,42

Yapı İle İlgili Özellikler

55. Binanın yapı sayısı	56. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 8	57. Yapıda konut (ikametlikler) sayısı	58. Yapının toplam alanı(m2): 717,42	59. Yapı inşaat alanı(m2): 717,42
60. Toplam yapı sayısı	61. Toplam bağımsız bölüm sayısı	62. Toplam konut (ikametlik) sayısı	63. Toplam taban alanı(m2)	64. Toplam yapı inşaat alanı(m2): 28975,75
65. Yapının yer kattaki alt kat sayısı	66. Yapının yer kattaki (zemin) kat sayısı: 1	67. Yapının kapalı kat sayısı: 1	68. Ara kat sayısı	
69. Yapının yer katta alt yüksekliği(m)	70. Yapının yer katta üstü yüksekliği(m): 5,3	71. Yapının kapalı yüksekliği(m): 5,3	72. Ara kat yüksekliği(m)	

73. Yapının sınıfı	74. Yapının grubu	75. Grup no	76. İnş. maliyeti (TL)	77. Yapının maliyeti (TL)	78. Yapının arsa değeri (TL)	79. Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	80. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
B	B		6350	4555617		4555617	3096127

Yapının Teknik Özellikleri

81. Isıtma Sistemi: 1. Merkezi ısıtmalı kazanlar; 2. Ünite ısıtıcılar; 3. Kat kazanları; 4. Soba; 5. Doğal gaz sobası; 6. Klima; 7.

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

83. Sıcak Su Temin Şekli: 1. Termosifon; 2. Şofben; 3. Güneş kolektörü; 4. Kombi; 5. Müştemilat; 6.

84. Sıcak Su Yakıt Cinsi: 1. Doğalgaz; 2. LPG; 3. Fuel-oil; 4. Elektrik; 5. Katı Yakıt; 6. Termal; 7.

85. Isıtma Sayısı: 1. Şahıs sayısı; 2. Kuçu sayısı; 3. Pilot sayısı; 4. Taşınma sayısı

86. Ask sayısı: 1. Kanalizasyon; 2. Foseptiğe

87. Tavanlar: 1. Ahşap; 2. Betonarme; 3. Doğrama; 4. Çelik; 5. Hafif metal; 6. Panel; 7. Tuğla; 8. Kemer; 9. Jeneratör; 10. Panjurlar; 11. Yangın merdiveni; 12.

88. Ortak Kullanım Alanları: 1. Asansör; 2. Bekçi kulübesi; 3. Açık otopark; 4. Kapalı otopark; 5. Kapıcı dairesi; 6. Konutlar; 7. Ortak depo; 8. Çöp evi; 9. Su deposu; 10. Yangın merdiveni; 11. Yıkma havuzu; 12.

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

90. Duvar Dolgu Malzeme Cinsi: 1. Briket; 2. Tuğla; 3. Taş; 4. Ahşap; 5. Kerpiç; 6. Gazbeton; 7. Beton blok; 8. Hafif panel; 9. Çelik Konstrüksiyon Metal Kaplama Alçı Panel

91. Döşeme: 1. Plak Kirişli; 2. Mantar döşeme; 3. Asmolen; 4. Ahşap; 5. Hazır yıldız elemanı; 6.

92. Parsel Dışı Otopark: 1. Var; 2. Yok

Yapı Projeleri

93. Onay tarihi		94. Adı soyadı	95. TC kimlik no	96. Oda sicil no	97. Adres	98. İmza
Mimari 11.08.2023	MÜELLİFİNİN PROJE	EHSAN MURAT TABANLIOĞLU	10021171558	23362	HARBİYE MAH. TEŞVİKİYE CAD. BELVEDER NO: 15 İÇ KAPI NO: 4 ŞİŞLİ / İSTANBUL	
Statik / / 20						
Elektrik / / 20						
Mekanik Tesisat / / 20						
Mimari 11.05.2023		MELANİ BÜRSEL	10043171994	23042	ÖMER AVNİ MAH. HACI İZZET PAŞA SK. ÇAM PALAS NO: 14 İÇ KAPI NO: 3 BEYOĞLU / İSTANBUL	
/ / 20						
/ / 20						
/ / 20						

YAPI RUHSATI
Building Licence

134586171

Dosya / Kontrol

1.Ruhsat Veren Kurum: İSTANBUL ÇEVRE, ŞEHRİCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

2.Ruhsat verilen yapının adresi
İl: İSTANBUL İlçe: KADIKÖY
Köy:
Mahalle/Mevki: HASANPAŞA MAH. Mahalle tanımı kodu: 4
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Kıma adı: KUMBAĞALIDERE
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan tanımı kodu: 49 Dış kapı no: 012
Site adı:

3.Parsel No	4.Ada No	5.Pafta No	6.Blok No	7.Bağımsız bölüm no	8.Yapı Kimlik No
-	3478	1	GH		8100349102

8.Ruhsatın veriliş amacı: ■ 1.Yeni yapı; 2.Yıkılacak; 3.Yıkılan; 4.En bina; 5.Kat ilavesi; 6.Ilave; 7.Geçici; 8.Tadilat; 9.Onarım; 10.Yıkılacak; 11.Güçlendirme; 12.Kullanım değişimi; 13.Fenerçalık; 14.Mekanik tesisat; 15.Elektrik tesisat; 16.İzin sağlıklılığı; 17.İkinci devren; 18.Bahçe devren

12.Ruhsatın onay tarihi: 26.05.23
11.Ruhsat no: 2023/137
13.İlk ruhsat tarihi: / /
13.İlk ruhsat no:
14.İmar planı onay tarihi: 13.05.2019
15.İmar durum kot. tarihi: 11.08.2023
16.İmar durum kot. no: 435792
17.Zemin etüdü onay tarihi: / /
18.Parselasyon plan onay tarihi: / /
19.Parselin kullanma amacı: TOPLU TAŞIMA GAR SAHASI PROJE ALANI
20.Parselin alanı(m2): 126100,00
21.Tapu tescil belgesini veren kurum
22.Tapu tescil belgesi tarihi: / /
23.Tapu tescil belgesi no:
24.ÇED raporu onay tarihi: / /
25.Planlama müşavirliğinin tarihi: / /20
26.Planlama müşavirliğinin kt.no tarihi: / /20
27.Ruhsatın geçerlilik tarihi: / /20

Yapı Sahibinin

29.Adı soyadı/unvanı, TC kimlik no: DENİZYOLLARI DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Özel / ■ Kamu / Yabancı
30.Bağlı olduğu vergi dairesi adı:
35.Vergi kimlik no:
31.Adresi: HASANPAŞA MAH. TRENYOLARI CAD. HAYDARPAŞA İSKELESİ NO: 1/1A İÇ KAPI NO: 1 KADIKÖY İSTANBUL
32.İmza

Necmettin ACAR
Bölge Müdür

Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı/unvanı, TC kimlik no: ŞEKA ÖZDEMİR, İŞKATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ, 3800423814
34.Oda sicil no:
39.Bağlı olduğu vergi dairesi adı:
36.Vergi kimlik no: 3880727192
37.Sigorta sicil no:
38.Sözleşme tarihi:
39.Sözleşme no:
40.Yapı müteahhitlik yetki belge no: 8004201808057112
41.Sicile esas adresi: BURKANİYE MAH. TUNUSLU MAHMUTPAŞA CAD. ŞEHİRİZAR KONAKLARI A5 NO: 326 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL
42.İmza

Şantiye Şefinin

43.Adı soyadı, unvanı: BURAK BAYRAQ, İNŞAAT MÜHENDİSİ
44.TC kimlik no: 16231626000
46.Oda sicil no: 77094
45.Sigorta sicil no:
47.Sözleşme tarihi: 17.03.2023
48.Sözleşme no:
49.Adresi: MERDİVENKÖY MAH. NAZİFİBİ SK. NO: 9 İÇ KAPI NO: 20 KADIKÖY / İSTANBUL
50.İmza

Form Düzenlenen Kısmla İlgili Özellikler

51.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümler ile ortak alanları	52.Bağımsız bölüm sayısı	53.Tadilat sonrası ile tadilat alanı (m2)	54.Toplam Yüzölçümü (m2)
1228 - Ofis ve İşyeri	16		2504,38
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)			1628,47
Toplam: 1228 - Ofis ve İşyeri	16		4132,85

Yapı İle İlgili Özellikler

55.Serbest yapı sayısı:
56.Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 15
57.Yapıda konut (müstakil/ev) sayısı:
58.Yapının taban alanı(m2): 3327,06
59.Yapı inşaat alanı(m2): 4132,85
60.Toplam yapı sayısı:
61.Toplam bağımsız bölüm sayısı:
62.Toplam konut (müstakil/ev) sayısı:
63.Toplam taban alanı(m2):
64.Toplam yapı inşaat alanı(m2): 36576,75
65.Yapının yol kotu altı kat sayısı: 1
66.Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 3
67.Yapının kapalı kat sayısı: 3
68.Ara kat sayısı:
69.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 4,17
70.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 12
71.Yapının kapalı yüksekliği(m): 16,17
72.Ara kat yüksekliği(m):
73.Yapının sınıfı: 6
74.Yapının grubu: 6
75.Grup no: 19
76.1 m2 maliyet (TL): 6350
77.Yapının maliyeti (TL): 32594466,5
78.Yapının alan değeri (TL):
79.Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 32594466,5
80.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 32594466,5

Yapının Teknik Özellikleri

81.Isıtma Sistemi: 1.Merkezi sıcaklık kolektörü; 2.Isıtma ç. kolektörü; 3.Kat kaloriferi; 4.Soba; 5.Doğal gaz sobası; ■ 6.Klima; 7.
82.Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: 1.Katı yakıt; 2.Fuel-oil; ■ 3.Doğal gaz; 4.LPG; ■ 5.Elektrik; 6.Güneş; 7.Termal; 8.Rüzgar; 9.
83.Sıcak Su Temin Şekli: 1.Termosifon; 2.Şofben; 3.Güneş kolektörü; 4.Kombi; ■ 5.Müştemilat; 6.
84.Sıcak Su Yakıt Cinsi: ■ 1.Doğalgaz; 2.LPG; 3.Fuel-oil; ■ 4.Elektrik; 5.Katı Yakıt; 6.Termal; 7.
85.İçme Suyu: ■ 1.Şehir suyu; 2.Kuyu suyu; 3.Pınar suyu; 4.Taşınır suyu
86.Atık su: ■ 1.Kanalizasyon; 2.Foseptik
87.Tavanlar: 1.Ahşap; 2.Betonarme; ■ 3.Dağıtgan; ■ 4.Çatıcık; ■ 5.Kubbeleme; 6.Pile su; ■ 7.Tente ve; ■ 8.Kiriştor; ■ 9.Jeneratör; 10.Panelsiz; ■ 11.Yangın tavanı; 12.
88.Ortak Kullanım Alanları: 1.Asansör; 2.Bekçi kulübesi; ■ 3.Açık otopark; 4.Kapalı otopark; 5.Kapıcı daireci; 6.Güvenlik; ■ 7.Ortak alan; 8.Bağımsız; 9.Su depoları; ■ 10.Yangın merdiveni; 11.Yıkılma tehlikesi; 12.
89.Yapının Taşıyıcı Sistemi: 1.Betonarme (1.1.Betonarme; 1.2.Ahşap; 1.3.Çelik; 1.1.1.Çerçeveli sistem; 1.1.2.Perdeli sistem; 1.1.3.Çerçeveli-Perdeli sistem); 2.Yığma (Kargir); 3.Prefabrik; 4.Yarı prefabrik; ■ 5.Karma; 6.
90.Duvar Dolgu Malzeme Cinsi: 1.Briket; 2.Tuğla; 3.Taş; 4.Ahşap; 5.Kerpiç; 6.Gazbeton; 7.Beton blok; 8.Hafif panel; ■ 9.Çelik Kendiliksiyon Metal Kaplama Alçı Panel
91.Döşeme: 1.Plak Kirişsiz; 2.Mantar döşeme; 3.Asmolen; 4.Ahşap; 5.Hatıl+ yığma elemanlı; ■ 6.Kompozit Döşeme
92.Metal Dışı Otopark: 1.Var; 2.Yok

Yapı Projeleri

93.Onay tarihi		94.Adı soyadı	95.TC kimlik no	96.Oda sicil no	97.Adresi	98.İmza
Mimari 11.05.2023	MÜELLİFİNİN	İHSAN MURAT TABANLIOĞLU	10657171558	23962	HARBİYE MAH. TEŞVİKİYE CAD. BELVEDER NO: 15 İÇ KAPI NO: 4 ŞİŞLİ / İSTANBUL	
Statik / / /20						
Çevre / / /20						
Makanik Tesisat / / /20						
Mimari 11.05.2023	PROJE	MELİKAN GÜRSOL	10645171694	23940	ÖMER AVNİ MAH. HACI İZZET PAŞA SK. ÇAM PALAS NO: 14 İÇ KAPI NO: 5 BEYOĞLU / İSTANBUL	
/ / /20						
/ / /20						
/ / /20						

YAPI RUHSATI

Building Licence

121718142

1.Ruhsatı Veren Kurum:	İSTANBUL ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ
2.Ruhsat verilen yapının adresi	İL: İSTANBUL İLçe: KADIKÖY Köy: ..... Mahallesi/Sokak: HASANPAŞA MAH. Mahalle tanımı kodu: 4 Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Kavşak adı: KURBAĞALIDERE Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan tanımı kodu: 45 Dış kapı no: 2/12 Site adı: .....
3.Pafta No: -	4.Ada No: 3478
5.Parsel No: 1	6.Blok No: 1
7.Bağımsız bölüm No:	8.Yapı Ruhsat No: 1000001319
9.Ruhsatın veriliş amacı	■ 1.Yeni yapı; ☐ 2.Yıkılacak; ☐ 3.Yıkılacak; ☐ 4.Ek binaı; ☐ 5.Mevcut binanın; ☐ 6.Tadat; ☐ 7.Geçici; ☐ 8.Tadilat; ☐ 9.Diğer; ☐ 10.Restorasyon; ☐ 11.Güçlendirme; ☐ 12.Kullanım değişikliği; ☐ 13.Fonksiyon; ☐ 14.Mekanik tesisat; ☐ 15.Elektrik tesisatı; ☐ 16.Isı değişikliği; ☐ 17.İstimlak; ☐ 18.Bahçe duvarı
10.Ruhsatın onay tarihi	24.05.23
11.Ruhsat no	2023/138
12.İlk ruhsat tarihi	..../..../....
13.İlk ruhsat no	
14.İmar planı onay tarihi	13.05.2019
15.İmar durum tat. tarihi	11.05.2023
16.İmar durum tat. no	43579-2
17.Zemin etüdü onay tarihi	..../..../....
18.Parselasyon plan onay tarihi	..../..../....
19.Parselin kullanım amacı	TOPLU TAŞIMA GAR SAHASI PROJE ALANI
20.Parselin alanı(m2)	12810,83
21.Tapu tescil belgesi verme kurum	
22.Tapu tescil belgesi tarihi	..../..../....
23.Tapu tescil belgesi no	
24.ÇED raporu onay tarihi	..../..../....
25.Planların ruhsata bağlama tarihi	..../..../....
26.Planların ruhsat kabul tarihi	..../..../....
27.Ruhsatın geçerlilik tarihi	..../..../....

Yapı Sahibinin

28.Adı soyadı unvanı, TC kimlik no	DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
	☐ Özel ■ Kamu ☐ Yabancı
29.Bağlı olduğu vergi dairesi adı	
30.Vergi kimlik no	
31.Adresi	KASIMPAŞA MAH. TURGAN GAZİ CAD. HAYDARPAŞA İSKELESİ NO: 1/1A İÇ KAPI NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL
32.İmza	Necmettin ACAR Bölge Müdürü

Yapı Müteahhidinin

33.Adı soyadı unvanı, TC kimlik no	SEFA ÖZÇELİK İFRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
34.Oda sicil no	
35.Bağlı olduğu vergi dairesi adı	
36.Vergi kimlik no	5890727432
37.İlgili sicil no	
38.Müteşebbis tarihi	
39.Müteşebbis no	
40.Yapı müteahhitlik yetki belge no	102422158031112
41.İrtibat kişisi adresi	BURHANİYE MAH. TUNUSLU MAHMUTPAŞA CAD. ŞEHİRZAR KONAKLARI KE:NO: 37/8 İÇ KAPI NO: 1 GÜMÜŞSUYU / İSTANBUL
42.İmza	

Şantiye Şefinin

43.Adı soyadı unvanı	NURAK BAYRAM İNŞAAT MÜHENDİSİ
44.TC kimlik no	19321029000
45.Oda sicil no	27094
46.İlgili sicil no	
47.Göreve giriş tarihi	17.03.2023
48.Müteşebbis no	
49.Adresi	MERİDİYENKÖY MAH. NAZİMİN SK. NO: 5 İÇ KAPI NO: 28 KADIKÖY / İSTANBUL
50.İmza	

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

51.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	52.Bağımsız bölüm sayısı	53.Tadilat ruhsatı ile İnşaat alanı (m2)	54.Toplam Yüzölçümü (m2)
1020 - Otel ve İşyeri	8		813,79
5 - Ortak Alan (Ortak Alan)			28,41
Toplam: 1020 - Otel ve İşyeri	8		842,2

Yapı İle İlgili Özellikler

55.Bekçi yuvası sayısı	56.Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 8	57.Yapıda kısmi tadilat(olan) sayısı	58.Yapının İnşaat alanı(m2): 842,2	59.Yapı inşaat alanı(m2): 842,2
60.Tapının yüz sayısı	61.Tapının bağımsız bölüm sayısı	62.Tapıdaki kısmi tadilat(olan) sayısı	63.Toplam İnşaat alanı(m2)	64.Toplam yapı inşaat alanı(m2): 26575,73
65.Yapının yol kotu alt kat sayısı	66.Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 1	67.Yapının toplam kat sayısı: 1	68.İnşa kat sayısı	
69.Yapının yol kotu alt yüksekliği(m)	70.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 4,74	71.Yapının toplam yüksekliği(m): 4,74	72.İnşa kat yüksekliği(m)	
73.Yapının sınıfı: 0	74.Yapının grubu: B	75.Grup no: 19	76.İnşa maliyeti (TL): 6368	77.Yapının maliyeti (TL): 6347870
78.Yapının arsa değeri (TL)	79.Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 6347870	80.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 6347870		

Yapının Teknik Özellikleri

81.Isıtma Sistemi: ☐ 1.Merkezi sıcaklık sistemi ☐ 2.Binaya ait kazanlar ☐ 3.Kat kaloriferi ☐ 4.Soba ☐ 5.Doğal gaz sistemi ■ 6.Klima ☐ 7. .....

82.Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: ☐ 1.Kömür ☐ 2.Fuel-oil ■ 3.Doğal gaz ☐ 4.LPG ■ 5.Elektrik ☐ 6.Güneş ☐ 7.Termal ☐ 8.Biogaz ☐ 9. .....

83.Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1.Termosifon ■ 2.Şofben ☐ 3.Güneş kolektörü ■ 4.Kombi ☐ 5.Mutfakta ☐ 6. .....

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

85.İçme Suyu: ■ 1.Şehir suyu ☐ 2.Kuyu suyu ☐ 3.Pınar suyu ☐ 4.Taşınır suyu

86.Aşınma: ■ 1.Kanalizasyon ☐ 2.Foseptik

87.Tesisatlar: ☐ 1.Asansör ☐ 2.Yangın tesisatı ■ 3.Doğalgaz ■ 4.Elektrik ■ 5.Hidrofor ■ 6.Havalandırma ■ 7.Telefon tesisatı ■ 8.Klimalar ■ 9.Jeneratör ☐ 10.Paratonner ■ 11.Yangın tesisatı ☐ 12. .....

88.Ortak Kullanım Alanları: ☐ 1.Asansör ☐ 2.Yangın tesisatı ■ 3.Açık otopark ☐ 4.Kapalı otopark ☐ 5.Kapalı otopark ☐ 6.Havalandırma ■ 7.Çocuk oyun ■ 8.Sığınak ☐ 9.Su deposu ☐ 10.Yangın merdiveni ☐ 11.Yıkılma tehlikesi ☐ 12. .....

89.Yapının Taşıyıcı Sistemi: ☐ 1.İskelet (Karkas) { ☐ 1.1.Betonarme ☐ 1.2.Ahşap ☐ 1.3.Çelik } ☐ 1.1.1.Çerçeveli sistem ☐ 1.1.2.Perdeli sistem ☐ 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem ☐ 2.Yığma (Kagir) ☐ 3.Prefabrik ☐ 4.Yer perdesiz ■ 5.Karma ☐ 6. .....

90.Dıştan Görünen Malzeme Cinsi: ☐ 1.Briket ☐ 2.Taş ☐ 3.Kerpiç ☐ 4.Tuğla ☐ 5.Ahşap ☐ 6.Gazbeton ☐ 7.Betonarme ☐ 8.Hafif panel ■ 9.Çelik Konstrüksiyon Metal Kaplama Alüminyum Panel

91.Döşeme: ☐ 1.Plak Kiriş ☐ 2.Mantar döşeme ☐ 3.Asmolen ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Hafif yapı elemanı ■ 6. Kompozit Döşeme

92.Panel Dışı Dolgusu: ☐ 1. Var ☐ 2. Yok

Yapı Projeleri

93.Onay tarihi		94.Adı soyadı	95.TC kimlik no	96.Oda sicil no	97.Adresi	98.İmza
Mimari 11.05.2023	MÜELLİFİNİN PROJE	İHSAN MURAT TABANLIOĞLU	18857171558	23082	HARBİYE MAH. TEŞVİKİYE CAD. BELVEDER NO: 18 İÇ KAPI NO: 4 ŞİŞLİ / İSTANBUL	
Statik ..../..../20....						
Elektrik ..../..../20....						
Makanik Tesisat ..../..../20....						
Mimari 11.05.2023		MELKAN GÖRGÜL	10843171604	29042	ÖMER AĞA MAH. HACI İZZET PAŞA SK. ÇAM PALAS NO: 14 İÇ KAPI NO: 5 BEYOĞLU / İSTANBUL	
..../..../20....						
..../..../20....						
..../..../20....						

YAPI RUHSATI

Building Licence

109723791

10. Ruhsatın onay tarihi: 26.05.2023	11. Ruhsat no: 2023/139	12. İlk ruhsat tarihi	13. İlk ruhsat no		
14. İmar planı onay tarihi: 13.05.2019	15. İmar durum kat. tarihi: 11.09.2020	16. İmar durum kat. no: 43573-2	17. Zemin etüdü onay tarihi		
18. Parselasyon plan onay tarihi	19. Parselin kullanma amacı: TOPLU TAŞIMA GAR SAHASI PROJE ALANI	20. Parselin alanı(m2): 12810,83			
21. Tapu tescil belgesi verildi ise tarih	22. Tapu tescil belgesi tarihi	23. Tapu tescil belgesi no			
24. ÇED raporu onay tarihi	25. Planlanan inşaata başlama tarihi	26. Planlanan inşaata bitirme tarihi	27. Ruhsatın geçerlilik tarihi		

Yapı Sahibinin	Yapı Müteahhidinin	Şantiye Şefinin
28. Adı soyadı unvanı, TC kimlik no: DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ — Özel / Kamu / Yabancı	32. Adı soyadı unvanı, TC kimlik no: SEFA İNŞAAT... FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ, 3000420334	43. Adı soyadı, unvanı: BURAK BAYRAK, İNŞAAT MÜHENDİSİ
29. Bağlı olduğu vergi dairesi adı	36. Oda sicil no	44. TC kimlik no: 19221021000
30. Vergi kimlik no	38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı	39. Vergi kimlik no: 3860727492
31. Adres: MASMİPAŞA MAH. TREN GARI CAD. HAYDARPAŞA İDARE BİNASI HALK KAPI NO: 1 KADIKÖY İSTANBUL	37. Ruhsatın alındığı tarih	38. Ruhsatın tarihi
	41. Sicile kayıt adresi: BURHANİYE MAH. TUMULLU MAHALLESİ PAŞA CAD. ŞEHİRDAĞI KONAKLARI AS NO: 2/26 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL	42. İmza
	40. Yapı müteahhidi yetki belge no: 6034201906037113	45. Ruhsatın alındığı tarih: 17.03.2023
		46. Adres: MERDİVENKÖY MAH. HAZENAN SK. NO: 8 İÇ KAPI NO: 26 KADIKÖY / İSTANBUL

Necmettin ACAR
Şube Müdürü

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

51. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	52. Bağımsız bölüm sayısı	53. Taşıtlar için park ve tarifeli alan (m2)	54. Toplam Yüzölçümü (m2)
1220 - Ofis ve İşyeri	8		696,00
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)			44,10
Toplam: 1220 - Ofis ve İşyeri	8		740,22

Yapı İle İlgili Özellikler

55. Bir/çok yıtı sayısı	56. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 8	57. Yapıda konut bölümü (daire) sayısı	58. Yapının bitişik alanı(m2): 740,22	59. Yapı inşaat alanı(m2): 740,22
60. Toplam kat sayısı	61. Toplam bağımsız bölüm sayısı	62. Toplam konut bölümü(daire) sayısı	63. Toplam inşaat alanı(m2)	64. Toplam yapı inşaat alanı(m2): 26576,73
65. Yapının yıl içinde alınan kat sayısı	66. Yapının yıl içinde iptal kat sayısı: 1	67. Yapının toplam kat sayısı: 5	68. İnşa kat sayısı	
69. Yapının yıl içinde alınan yüksekliği(m)	70. Yapının yıl içinde iptal yüksekliği(m): 4,74	71. Yapının toplam yüksekliği(m): 4,74	72. İnşa kat yüksekliği(m)	

73. Yapının sınıfı	74. Yapının grubu	75. Grup no	76. 1 m2 maliyeti (TL)	77. Yapının maliyeti (TL)	78. Yapının arsa değeri (TL)	79. Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	80. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
B	G	1a	6350	4700287		4700287	4700287

Yapının Teknik Özellikleri

81. Isıtma Sistemi: 1. Merkezi (central) kalorifer; 2. Blok ısı kaloriferi; 3. Kat kaloriferi; 4. Soba; 5. Doğal gaz sobası; **6. Klima**; 7. ...

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

83. Sıcak Su Temin Şekli: 1. Termosifon; **2. Şofben**; 3. Güneş kolektörü; **4. Kombi**; 5. Mikroşebek; 6. ...

84. Sıcak Su Yakıt Cinsi: **1. Doğalgaz**; 2. LPG; 3. Fuel-oil; **4. Elektrik**; 5. Katı Yakıt; 6. Termal; 7. ...

85. İşlem Suyu: **1. Şehir suyu**; 2. Kuyu suyu; 3. Pınar suyu; 4. Taşıma suyu

86. Atık su: **1. Kanalizasyon**; 2. Foseptik

87. Tavanlar: 1. Ahşap; 2. Betonarme; **3. Doğrama**; **4. Alçıpan**; **5. Metal/Boyama**; **6. Pirinç**; **7. Tahta su**; **8. Kirişsiz**; **9. Betonarme**; 10. Kemerler; **11. Yangın dayanaklı**; 12. ...

88. Ortak Kullanım Alanları: 1. Asansör; 2. Bekçi kulübesi; 3. Açık otopark; 4. Kapalı otopark; 5. Kapalı sarnıç; 6. Havuzlu; **7. Ortak mekan**; **8. Bağımsız**; 9. Ön ödemeli; 10. Yangın merdiveni; 11. Yıkama tesisi; 12. ...

89. Yapının Taşıyıcı Sistemi: 1. Sıvatel (Karkas) } 1.1. Betonarme (1.1.1. Derçatel sistemi; 1.1.2. Perdeli sistemi; 1.1.3. Derçatel+Perdeli sistemi); 1.2. Ahşap; 1.3. Çelik; 2. Yığma (Kagir); 3. Prefabrik; 4. Yarı prefabrik; **5. Karma**; 6. ...

90. Dıştan Görülen Malzeme Cinsi: 1. Sıvatel; 2. Tuğla; 3. Taş; 4. Ahşap; 5. Kerpiç; 6. Gazbeton; 7. Beton blok; 8. Hafif panel; **9. Çelik Konstrüksiyon Metal Kaplama Alçı Panel**

91. Dışarıda: 1. Ofis King; 2. Mermer döşeme; 3. Akmaden; 4. Ahşap; 5. Kısmen yapılmamış; **6. Komşuda Dışarıda**

92. Parsel Dışı Otopark: 1. Var; 2. Yok

Yapı Projeleri

93. Onay tarihi		94. Adı soyadı	95. TC kimlik no	96. Oda sicil no	97. Adresi	98. İmza
Mimari 11.05.2023	MÜELLİFİNİN	İHSAN MURAT TAŞMALIOĞLU	10351711958	23062	HAREMİYE MAH. TEŞKİYİYE CAD. SELİMİEDER NO: 19 İÇ KAPI NO: 4 ŞİŞLİ / İSTANBUL	
Statik ../../20..						
Elektrik ../../20..						
Mekanik Tesisat ../../20..						
Mimari 11.05.2023	PROJE	MELİKAN GÜRBÜZ	10345171004	23062	ÖNDER AKM. MAH. HACI IZZET PAŞA SK. ÇAM PALAS NO: 14 İÇ KAPI NO: 5 BEYOĞLU / İSTANBUL	
../../20..						
../../20..						
../../20..						

YAPI RUHSATI

Building Licence

137342150

Barkod / Karekod

24.05.23	2023/140				
13.03.2018	11.03.2025				
	TOPÇU TAŞIMA GAR BINASI PROJE ALANI				

3.Pafta No	4.Ada No	5.Parsel No	6.Blok No	7.Bağımsız bölüm no	8.Yapı Kimlik No
-	3476	1	9		37[illegible]

Yapı Sahibinin

26.Adı soyadı unvanı, TC kimlik no: DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ — Özel / Kamu / Yabancı

29.Bağlı olduğu vergi dairesi adı

30.Vergi kimlik no

31.Adres: HASBİPAŞA MAH. TAŞIT GARI CAD. HAYDARPAŞA İSKELESİ NO: V1A İÇ KAPI NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL

32.İmza

Mecmettin ACAR
Bölge Müdürü

Yapı Müteahhidinin

33.Adı soyadı unvanı, TC kimlik no: SOYA GÜÇELİK, FİRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ, 3000423514

36.Oda kayıt no

38.Bağlı olduğu vergi dairesi adı

39.Vergi kimlik no: 3060727402

37.Ticaret sicil no | 38.Sözleşme tarihi | 39.Sözleşme no | 40.Yapı müteahhitlik yetki belge no: 60342019000411TO

41.Sicile kayıt adresi: BURHANİYE MAH. TUNUSLU MAHMUTPAŞA CAD. ŞEHREDİM KONAKLARI AS NO: 22/B İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

42.İmza

Şantiye Şefinin

43.Adı soyadı, unvanı: BURAK BAYRAK, İNŞAAT MÜHENDİSİ

44.TC kimlik no: 16311[illegible]

45.Oda kayıt no: 27084

46.Sicil no | 47.Sözleşme tarihi: 17.03.2023 | 48.Sözleşme no

49.Adres: MERCİVENİKÖY MAH. NAZENİN SK. NO: 9 İÇ KAPI NO: 26 KADIKÖY / İSTANBUL

50.İmza

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

51.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümlerin ile ortak alanlarının	52.Bağımsız bölüm sayısı	53.Toplam inşaat alanı (m2)	54.Toplam Yüzölçümü (m2)
1223 - Ofis ve İşyeri	8		837,49
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)			295,2
Toplam: 1223 - Ofis ve İşyeri	8		823,69

Yapı İle İlgili Özellikler

55.Resmi yapı sayısı	56.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	57.Yapıda konut (mimari) sayısı	58.Yapının toplam alanı(m2)	59.Yapı inşaat alanı(m2)
	8		823,69	823,69

60.Toplam yapı sayısı	61.Toplam bağımsız bölüm sayısı	62.Toplam konut (mimari) sayısı	63.Toplam toplam alanı(m2)	64.Toplam yapı inşaat alanı(m2)
				29575,71

65.Yapının yer kısmı altı kat sayısı	66.Yapının yer kısmı üstü kat sayısı	67.Yapının toplam kat sayısı	68.Ana kat sayısı
	1	1	

69.Yapının yer kısmı altı yüksekliği(m)	70.Yapının yer kısmı üstü yüksekliği(m)	71.Yapının toplam yüksekliği(m)	72.Ana kat yüksekliği(m)
	4,74	4,74	

73.Yapının sınıfı	74.Yapının grubu	75.Grup no	76.1 m2 maliyet (TL)	77.Yapının maliyeti (TL)	78.Yapının alanı değeri (TL)	79.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	80.Arsa dahil yapının toplam maliyeti (TL)
B	B	16	6250	5230431,5		5230431,5	5230431,5

Yapının Teknik Özellikleri

81.Isınma Sistemi: 1.Merkezi ısınmalı kalorifer; 2.Binaya ait kalorifer; 3.Kat kaloriferi; 4.Soba; 5.Doğal gaz sobası; 6.Klima; 7.

82.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: 1.Kömür; 2.Fuel-oil; 3.Doğal gaz; 4.LPG; 5.Dizel; 6.Güneş; 7.Termal; 8.Rüzgar; 9.

83.Sıcak Su Temin Şekli: 1.Termosifon; 2.Şofben; 3.Güneş kolektörü; 4.Klima; 5.Müştereki; 6.

84.Sıcak Su Yakıt Cinsi: 1.Doğalgaz; 2.LPG; 3.Fuel-oil; 4.Dizel; 5.Katı Yakıt; 6.Termal; 7.

85.İçme Suyu: 1.Şehir suyu; 2.Kuyu suyu; 3.Pınar suyu; 4.Tatlı su suyu

86.Atık su: 1.Kanalizasyon; 2.Foseptik

87.Tesisatlar: 1.Asansör; 2.Baca havalandırma; 3.Doğalgaz; 4.Elektrik; 5.Telefonlaşma; 6.Su; 7.Temiz su; 8.Hidrofor; 9.Jeneratör; 10.Paratoner; 11.Yangın tesisatı; 12.

88.Ortak Kullanım Alanları: 1.Asansör; 2.Merdiven kaloriferi; 3.Açık otopark; 4.Kapalı otopark; 5.Kapalı otopark; 6.Kanalizasyon; 7.Ortak depo; 8.Sığınak; 9.Su deposu; 10.Yangın merdiveni; 11.Yükleme rampası; 12.İSLAK HACİM

89.Yapının Taşıyıcı Sistemi: 1.Betonarme (1.1.Betonarme; 1.2.Ahşap; 1.3.Çelik; 1.1.1.Çerçeveli sistem; 1.1.2.Perdeli sistem; 1.1.3.Çerçeveli-Perdeli sistem); 2.Yığma (Kagir); 3.Prefabrik; 4.Yarı prefabrik; 5.Karma

90.Dıştan Görüş Malzeme Cinsi: 1.Briket; 2.Tuğla; 3.Taş; 4.Ahşap; 5.Kerpiç; 6.Gazbeton; 7.Beton blok; 8.Hafif panel; 9.Çelik Konstrüksiyon Metal Kaplama Alçı Panel

91.Dışarıya: 1.Park Ring; 2.Mahal döşeme; 3.Asfalt; 4.Ahşap; 5.Hazır yapı elemanı; 6.Kompozit Döşeme

92.Parsel Dışa Cephesi: 1.Var; 2.Yok

Yapı Projeleri

93.Onay tarihi		94.Adı soyadı	95.TC kimlik no	96.Oda sicil no	97.Adresi	98.İmza
Mimari 11.05.2023	MÜELLİFİNİN PROJE	HAKAN MURAT TABAKLIOĞLU	10957171558	23982	HARBİYE MAH. TESVİKİYE CAD. BELVEDER NO: 15 İÇ KAPI NO: 4 ŞİŞLİ / İSTANBUL	
Statik						
Elektrik						
Makanik Tesisat						
Mimari 11.05.2023		MELKAM GÖREEL	10645171504	28042	ÖMER AVNİ MAH. HAZİ ÖZEF PAŞA SK. CAMİ YANI AD. NO: 14 İÇ KAPI NO: 3 BEYOĞLU / İSTANBUL	

YAPI RUHSATI

Building Licence

146224811

10. Ruhsatın onay tarihi: 24.05.2023	11. Ruhsat no: 2023/141	12. İlk ruhsat tarihi: 10.02.2021	13. İlk ruhsat no: 2021/49		
14. İmar planı onay tarihi: 13.06.2018	15. İmar durum tad. tarihi: 11.04.2023	16. İmar durum tad. no: 43975-2	17. Zemin etüdü onay tarihi:		
18. Parselasyon plan onay tarihi:	19. Parselin kullanma amacı: TOPLU TAŞIMA GAR BAHÇESİ PROJE ALANI		20. Parselin alanı(m2): 13015,83		
21. Tapu tescil belgesi varsa ile ilgili:	22. Tapu tescil belgesi tarihi:		23. Tapu tescil belgesi no:		
24. CBS raporu onay tarihi:	25. Planlama raporu toplama tarihi:	26. Planlama raporu iptal tarihi:	27. Ruhsatın geçerlilik tarihi:		

Yapı Sahibinin	Yapı Müteahhidinin	Şantiye Şefinin
28. Arsa sahibi/unvanı, TC kimlik no: DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ — Özel / Kamu / Yabancı	33. Arsa sahibi/unvanı, TC kimlik no: ŞEFİK ÖZÇELİK, FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ, 3000423014	43. Arsa sahibi, unvanı: SURAK BAYRAKÇI İNŞAAT MÜHENDİSİ
29. Bağlı olduğu vergi dairesi adı:	34. Oda sicil no:	44. T.C. kimlik no: 16221039800
30. Vergi kimlik no:	35. Bağlı olduğu vergi dairesi adı:	36. Vergi kimlik no: 3880727402
	37. Ruhsat sicil no: / 38. Sözleşme tarihi: / 39. Sözleşme no:	40. Yapı müteahhitlik yetki belge no: 8024221868/31112
31. Adres: HAYDARPAŞA MAH. TEŞVİKİYE CAD. HAYDARPAŞA GÖZLEO NO: 1/1A İÇ KAPI NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL	41. Sicil ofisi adresi: SÜRKANİYE MAH. TUNUSLU MAHALLİTAŞA CAD. ŞEHİRİZAR KONAKLARI A5 NO: 2/28 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL	42. İmza
		45. Oda sicil no: 17034
		46. Ruhsat sicil no: / 47. Sözleşme tarihi: 17.03.2023 / 48. Sözleşme no:
		49. Adres: MERDİVENKÖY MAH. NAZENİN SK. NO: 9 İÇ KAPI NO: 2K KADIKÖY / İSTANBUL

Necmettin ACAR
Bölge Müdürü

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

51. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	52. Bağımsız bölüm sayısı	53. Toplam inşaat alanı (m2)	54. Toplam Yüzölçümü (m2)
1220 - Ofis ve İşyeri	12	3701,98	791,98
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)			22,8
Toplam: 1220 - Ofis ve İşyeri	12	3701,98	774,76

Yapı İle İlgili Özellikler

65. Binanın yapı sistemi	66. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 12	67. Yapıda konut (dahil) sayısı	68. Yapının taban alanı(m2): 774,76	69. Yapı inşaat alanı(m2): 774,76
70. Toplam sapa sayısı	71. Toplam bağımsız bölüm sayısı	72. Toplam konut bağımsız bölüm sayısı	73. Toplam taban alanı(m2)	74. Toplam yapı inşaat alanı(m2): 26875,73
75. Yapının yıl kotu altı kat sayısı	76. Yapının yıl kotu üstü kat sayısı: 1	77. Yapının toplam kat sayısı: 1	78. Bina kat sayısı	
79. Yapının yıl kotu altı yüksekliği(m)	80. Yapının yıl kotu üstü yüksekliği(m): 4,74	81. Yapının taşıma yüksekliği(m): 4,74	82. Bina kat yüksekliği(m)	

83. Yapının sınıfı	84. Yapının grubu	85. Grup no	86. 1 m2 maliyeti (TL): 6350	87. Yapının maliyeti (TL): 4919728	88. Yapının arsa değeri (TL)	89. Arsa dahil yapının kalkan maliyeti (TL): 4919728	90. Fenni sorumlunun hakediş maliyeti (TL): 2359573
B	4	1K					

Yapının Teknik Özellikleri

91. İnşaa Sistemi: 1. Merkezi otomatik kalorifer / 2. Bina içi kaloriferler / 3. Kat kaloriferleri / 4. Sıcak / 5. Doğal gaz sistemi / **6. Klima** / 7.

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

93. Sıcak Su Temin Şekli: 1. Termosifon / 2. Şofben / 3. Güneş kolektörü / 4. Kombi / **5. Müştereken** / 6.

94. Sıcak Su Yakıt Cinsi: **1. Doğalgaz** / 2. LPG / 3. Fuel-oil / 4. Elektrik / 5. Katı Yakıt / 6. Termal / 7.

95. İçme Suyu: **1. Şehir suyu** / 2. Kuyu suyu / 3. Pınar suyu / 4. Taşıma suyu

96. Atık su: **1. Kanalizasyon** / 2. Foseptik

97. Tesisatlar: 1. Asansör / 2. Baca tabiyesi / **3. Doğalgaz** / 4. Elektrik / 5. Hidrofor / 6. Pis su / 7. Temiz su / 8. Klima / 9. Jeneratör / 10. Paratoner / 11. Yangın tesisatı / 12.

98. Ortak Kullanım Alanları: 1. Asansör / 2. Bekçi kulübesi / **3. Açık otopark** / 4. Kapalı otopark / 5. Kapılı otopark / 6. Kömürlük / **7. Ortak depo** / 8. Çöplük / 9. Su deposu / 10. Yangın merdiveni / 11. Yazlık balkon / 12.

99. Yapının Taşıyıcı Sistemi: **1. Betonarme** (1.1. Betonarme / 1.2. Ahşap / 1.3. Çelik; 1.1.1. Çerçeveli sistem / 1.1.2. Perdeli sistem / 1.1.3. Çerçeveli-Perdeli sistem) / 2. Yığma (Kuru) / 3. Prefabrik / 4. Yarı prefabrik / **5. Karma** / 6.

100. Dış Duvar Dolgu Malzeme Cinsi: 1. Briket / 2. Tuğla / 3. Taş / 4. Ahşap / 5. Kerpiç / 6. Gaziantep / 7. Beton blok / 8. Hafif panel / **9. Dolu Kerpiç/Briket Hadımlı Alçı Panel**

101. Dolgusuz: 1. Plak döşeme / 2. Mantar dolgusuz / 3. Asmolen / 4. Ahşap / 5. Hazır yapı elemanı / **6. Yarıgeçirgen Dolgusuz**

102. Panel Dışı Otoparkı: 1. Var / 2. Yok

Yapı Projeleri

103. Onay tarihi		104. Adı soyadı	105. TC kimlik no	106. Oda sicil no	107. Adresi	108. İmza
Mimari 11.05.2023	MÜELLİFİNİN PROJE	İHSAN MURAT TABANLIOĞLU	13957171358	23362	NARİŞYE MAH. TEŞVİKİYE CAD. DELVEDER NO: 15 İÇ KAPI NO: 4 ŞİŞLİ / İSTANBUL	
Statik ___/___/20___						
Elektrik ___/___/20___						
Mekanik Tesisat ___/___/20___						
Mimari 11.05.2023		MELİKAN GÜRSEL	15845171834	28042	ÖMER AVNİ MAH. HACI İZZET PAŞA SK. CAM PALAS NO: 14 İÇ KAPI NO: 8 BEYOĞLU / İSTANBUL	
___/___/20___						
___/___/20___						
___/___/20___						

YAPI RUHSATI

Building Licence

127737351

Belge: Kontrol

1.Ruhsatı Veren Kurum:	İSTANBUL ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ
2.Ruhsat verilen yapının adresi	İl: İSTANBUL İlçe: KADIKÖY
Kilo:	
Mahallesi/Köyü:	HASANPAŞA ANKH Mahalle sokak kodu: 4
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Kısım adı:	KURBAĞALIDERE
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan kısım kodu: 48	Dış kapı no: 2/1
Site adı:	
3.Pafta No: -	4.Ada No: 3478
5.Parsel No: 1	6.Blok No: M
7.Bağımsız bölüm no:	8.YAPI KİMLİK No: 400000909

9.Ruhsatın veriliş amacı	■ 1.Yeni yapı; 2.Yeniden; 3.Yıkıntı; 4.Ek bina; 5.Kat ilavesi; 6.İnşa; 7.Geçici; 8.Tadilat; 9.Diğer; 10.Restorasyon; 11.Güçlendirme; 12.Kullanım değişikliği; 13.Kısmen yıkım; 14.Mekanik sondaj; 15.Elektrik sondajı; 16.İzin değişikliği; 17.Sahsal kısım; 18.Sarnıç kısmı
10.Ruhsatın onay tarihi	24.05.23
11.Ruhsat no	2023/K,2
12.İlk ruhsat tarihi	
13.İlk ruhsat no	
14.İmar planı onay tarihi	13.06.2018
15.İmar durum tarihi	11.05.2023
16.İmar durum tarih no	423763
17.Zemin etüdü onay tarihi	
18.Parselasyon plan onay tarihi	
19.Parselin kullanma amacı	TOPLU KONUT SAR BAHÇE PROJE ALANI
20.Parselin alanı(m2)	13910,93
21.Toplu tesvik belgesi verme kurumu	
22.Toplu tesvik belgesi tarihi	
23.Toplu tesvik belgesi no	
24.ÇKS hazırlık onay tarihi	
25.Parselasyon onayına başlama tarihi	
26.Parselasyon onayına bitirme tarihi	
27.Ruhsatın geçerlilik tarihi	

Yapı Sahibinin

28.Adı soyadı unvanı, TC kimlik no	DEVLET DEMİRYOLLARI İŞ ETMİŞİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
	☐ Özel ■ Kamu ☐ Yabancı
29.Bağlı olduğu vergi dairesi adı	
30.Vergi kimlik no	
31.Adresi	HASANPAŞA MAH. TİRYAKİ CADDESİ HASANPAŞA İSKELESİ İÇİ NO:1 İÇ KAPI NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL
32.İmza	Necmettin ACAR Bölge Müdürü

Yapı Müteahhidinin

33.Adı soyadı unvanı, TC kimlik no	SEFA ÖZGELİK İŞ İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ, 9000420014
34.Oda sicil no	
35.Bağlı olduğu vergi dairesi adı	
36.Vergi kimlik no	3900727452
37.Sicilde sicil no	
38.Müteşebbis tarihi	
39.Müteşebbis no	
40.Yapı müteahhitlik yetki belge no	9024221800537112
41.İkametgah adresi	BURHANİYE MAH. TUNUSLU MAHMUTPAŞA CAD. ŞEHİRDAĞ KONAKLARI AS NO: 2/28 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL
42.İmza	

Şantiye Şefinin

43.Adı soyadı unvanı	BURAK BAYRAM İNŞAAT MÜHENDİSİ
44.TC kimlik no	15231625000
45.Oda sicil no	27034
46.Sicilde sicil no	
47.Müteşebbis tarihi	17.03.2023
48.Müteşebbis no	
49.Adresi	MİMİREVİMİZİ MAH. NAZİHİN SK. NO: 9 İÇ KAPI NO: 20 KADIKÖY / İSTANBUL
50.İmza	

Form Düzenlenen Kısmına İlgili Özellikler

51.Kullanma amacına göre bağımsız bölümün ile ortak alanların	52.Bağımsız bölüm sayısı	53.Tadilat sonrası ana taşıyıcı alanı (m2)	54.Toplam Yüzölçümü (m2)
1220 - Otel ve İşyeri	12		340
Toplam: 1220 - Otel ve İşyeri	12		340

Yapı İle İlgili Özellikler

55.Binanın yapı sayısı	56.Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 12	57.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	58.Yapının taban alanı(m2): 340
59.Yapı inşaat alanı(m2): 340	60.Toplam yapı sayısı	61.Toplam bağımsız bölüm sayısı	62.Toplam konut birimi(daire) sayısı
63.Toplam taban alanı(m2)	64.Toplam yapı inşaat alanı(m2): 3857,75	65.Yapının yüksekliğinden kat sayısı	66.Yapının yüksekliğinden kat sayısı: 1
67.Yapının toplam kat sayısı: 1	68.Ana kat sayısı	69.Yapının yüksekliğinden yüksekliği(m)	70.Yapının yüksekliğinden yüksekliği(m): 4,25
71.Yapının toplam yüksekliği(m): 4,25	72.Ana kat yüksekliği(m)	73.Yapının ömrü: 50	74.Yapının grubu: 5
75.Ocak sayısı: 10	76.1 m2 maliyeti (TL): 6250	77.Yapının maliyeti (TL): 2750000	78.Yapının arsa değeri (TL)
79.Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 2750000	80.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 2750000		

Yapının Teknik Özellikleri

81.İzolasyon Türleri	1.Mekanik kullanılan kabuklar; 2.Elle uygulanan kabuklar; 3.Kısa kabuklar; 4.Boşluk; 5.Doğal gaz sızıntısı; ■ 6.Kilitleme; 7.
82.Zemin Antargı Kullanılan Yalıtım Cinsi	1.Kum yalıtımı; 2.Fonksiyonel; ■ 3.Doğal gaz; 4.LPG; ■ 5.Elektrik; 6.Güneş; 7.Termal; 8.Rüzgar; 9.
83.Çatı Su Tahliye Şekli	1.Tamamıyla; ■ 2.Şıdfon; 3.Güneş kollektörü; ■ 4.Kısmen
84.Çatı Su Yalıtım Cinsi	■ 1.Doğalgaz; 2.LPG; 3.Fonksiyonel; ■ 4.Elektrik; 5.Kısmı Yalıtım; 6.Termal; 7.
85.Isınma Şekli	■ 1.Şıdfon sıcağı; 2.Kuşu sıcağı; 3.Petek sıcağı; 4.Taşınma sıcağı
86.Aşık var	■ 1.Kısmıdüzeyinde; 2.Fonksiyonlu
87.Tavanlar	1.Ahşap; 2.Beton döşemeler; ■ 3.Doğalgaz; ■ 4.Elektrik; ■ 5.Hidrolojisine; ■ 6.Pis su; ■ 7.Temiz su; ■ 8.Hidrolik; ■ 9.Jeneratör; 10.Panelleme; ■ 11.Yangın tavanı; 12.
88.Ortak Kullanım Alanları	1.Asansör; 2.Bekçi kulübesi; ■ 3.Açık otopark; 4.Kapalı otopark; 5.Kısmı otopark; 6.Kümesler; 7.Ortak alanı; 8.Bağıran; 9.Su depoları; 10.Yangın merdiveni; 11.Yıkanma havuzu; 12.
89.Yapının Taşıyıcı Sistemi	1.Betonarme (1.1.Betonarme; 1.2.Ahşap; 1.3.Çelik; 1.1.1.Çerçeveli sistem; 1.1.2.Perdeli sistem; 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem); 2.Yığma (Kagir); 3.Prefabrik; 4.Yarı prefabrik; ■ 5.Karma
90.Duvar Dolgu Malzeme Cinsi	1.Briket; 2.Tuğla; 3.Taş; 4.Ahşap; 5.Kerpiç; 6.Gazbeton; 7.Balon tekli; 8.Çelik Konstrüksiyon Metal Kaplama Alçı Panel; ■ 9.
91.Dışarıda	1.Plak kılıç; 2.Mermer döşeme; 3.Asmalem; 4.Ahşap; 5.Kısmı yıpratmalar; ■ 6.Kompozit Döşeme
92.Parsel Dışı Otopark	1.Var; 2.Yok

Yapı Projeleri

93.Onay tarihi		94.Adı soyadı	95.TC kimlik no	96.Oda sicil no	97.Adresi	98.İmza
Mimari 11.05.2023	MÜELLİFİNİN PROJE	İHSAN MURAT TABAKLIOĞLU	10057171568	23382	HARBİYE MAH. TEŞVİKİYE CAD. BELVEDER NO: 15 İÇ KAPI NO: 4 ŞİŞLİ / İSTANBUL	
Statik ../../20..						
Elektrik ../../20..						
Makanik Tesisat ../../20..						
Mimari 11.05.2023		MELKAN GÜRSEL	10043171564	29542	ZİHİN AVNİ MAH. HACI İZZET PAŞA SK. ÇAM PALAS NO: 14 İÇ KAPI NO: 5 BEYOĞLU / İSTANBUL	
../../20..						
../../20..						
../../20..						

YAPI RUHSATI

Building Licence

137683306

Barkod / Karekod:

1.Ruhsatı Veren Kuruluş: İSTANBUL ŞEHİR ŞEHİRCİLİK VE KENT SİGORTALOJİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

2.Ruhsat verilen yapının adresi: İl: İSTANBUL İlçe: KADIKÖY Köy: Mahalle/Mevki: HAZENPAŞA MAH. Mahalle tanımı kodu: 4 Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Kırsal adı: KURBAĞALIDERE Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan tanımı kodu: 48 Dış kapı no: 27/4 Site adı:

3.Pafta No	4.Ada No	5.Parsel No	6.Blok No	7.Bağımsız bölüm no	8.Yapı Kimlik No
-	3478	1	0		820334573

9.Ruhsatın verilme şekli: ■ 1.Yeni yapı; 2.Yeniden; 3.Yerinden; 4.Eki İnşa; 5.Kısmi İnşaat; 6.İlave; 7.Geçici; 8.Tadilat; 9.Onama; 10.Parselasyon; 11.Güçlendirme; 12.Kullanım değişikliği; 13.Yıkım; 14.Mülkiyet İptali; 15.Ölçülü tevsiat; 16.Belge durum; 17.İptal durum; 18.Belge durum

13.Ruhsatın onay tarihi: 24.05.2023 | 11.Ruhsat no: 2023/144 | 12.İlk ruhsat tarihi: | 13.İlk ruhsat no:

14.İmar plânı onay tarihi: 12.03.2019 | 15.İmar durum bel. tarihi: 11.06.2020 | 16.İmar durum bel. no: 43579-2 | 17.Zemin etüdü onay tarihi:

18.Parselasyon plan onay tarihi: | 19.Parselin kullanma amacı: TOPLU TAŞIMA CAR SAHASI PROJE ALANI | 20.Parselin alanı(m2): 120,93

21.Tapu tescil belgesi onay tarihi: | 22.Tapu tescil belgesi tarihi: | 23.Tapu tescil belgesi no:

24.ÇED olumlu onay tarihi: | 25.Planlanan inşaata başlama tarihi: | 26.Planlanan inşaatın bitirme tarihi: | 27.Ruhsatın geçerlilik tarihi:

Yapı Sahibinin

28.Adı soyadı/unvanı, TC kimlik no: DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ — ☐ Özel ■ Kamu ☐ Yabancı

29.Bağlı olduğu vergi dairesi adı:

30.Vergi kimlik no:

31.Adresi: HAZENPAŞA MAH. TRENİŞİ CAD. HAYDARPAŞA İSKELELERİ NO: 1/1A İÇ KAPI NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL

32.İmza:

Necmettin ACAR
Bölge Müdürü

Yapı Müteahhidinin

33.Adı soyadı/unvanı, TC kimlik no: ŞEFA GÜÇELİK İŞİNTAŞAN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ, 3000423614

34.Oda sicil no:

38.Bağlı olduğu vergi dairesi adı:

39.Vergi kimlik no: 3060727402

37.Ölçüm sicil no: | 38.Sözleşme tarihi: | 39.Sözleşme no:

40.Yapı müteahhitlik yetki belge no: 8000421806537112

41.Sicile mesai adresi: BURHANİYE MAH. TUNUSLU MAHMUTPAŞA CAD. ŞEHRİZAR KONAKLARI A5 NO: 3/28 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

42.İmza:

Şantiye Şefinin

43.Adı soyadı, unvanı: MURAT BAYKAŞ, İNŞAAT MÜHENDİSİ

44.TC kimlik no: 19321100000

45.Oda sicil no: 77094

46.Ölçüm sicil no: | 47.Sözleşme tarihi: 17.03.2023 | 48.Sözleşme no:

49.Adresi: NORDİVİNKÖY MAH. HAZENPA SK. NO: 9 İÇ KAPI NO: 28 KADIKÖY / İSTANBUL

50.İmza:

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

51.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanlar	52.Bağımsız bölüm sayısı	53.Tadilat sonrası ve tadilat alanı (m2)	54.Toplam Yüzölçümü (m2)
1220 - Ofis ve İşyeri	24		661,87
Toplam: 1220 - Ofis ve İşyeri	24		661,87

Yapı İle İlgili Özellikler

55.İlavesi yapı sayısı: | 56.Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 24 | 57.Yapıda konut bağımsız(daire) sayısı: | 58.Yapının taban alanı(m2): 661,87 | 59.Yapı inşaat alanı(m2): 661,87

60.Toplam yapı sayısı: | 61.Toplam bağımsız bölüm sayısı: | 62.Toplam konut bağımsız(daire) sayısı: | 63.Toplam taban alanı(m2): | 64.Toplam yapı inşaat alanı(m2): 26575,73

65.Yapının yolcu/otu veli kat sayısı: | 66.Yapının yol kotu zemin kat sayısı: 1 | 67.Yapının İçdışarı kat sayısı: 1 | 68.Ilave kat sayısı:

69.Yapının yol kotu veli yüksekliği(m): | 70.Yapının yol kotu zemin yüksekliği(m): 4,15 | 71.Yapının çatısın yüksekliği(m): 4,15 | 72.Ilave kat yüksekliği(m):

73.Yapının tanımı: 9 | 74.Yapının grubu: 3 | 75.Grup no: 18 | 76.1 m2 maliyeti (TL): 6250 | 77.Yapının maliyeti (TL): 3968500,5 | 78.Yapının arsa değeri (TL): | 79.Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 3968500,5 | 80.Parsel düzenlemesi kamu maliyeti (TL): 3968500,5

Yapının Teknik Özellikleri

81.Isıtma Sistemi: ☐ 1.Merkezi otomatik kazanlar ☐ 2.Binaiçi kazanlar ☐ 3.Kat kazanları ☐ 4.Sobalar ☐ 5.Doğal gaz sobası ■ 6.Klima ☐ 7.

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

83.Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1.Termosifon ■ 2.Şofben ■ 3.Güneş kolektörü ■ 4.Kombi ☐ 5.Mişleme ☐ 6.

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

85.Çıkma Suyu: ■ 1.Şehir suyu ☐ 2.Kuyu suyu ☐ 3.Pınar suyu ☐ 4.Taşma suyu

86.Atık su: ■ 1.Kanalizasyon ☐ 2.Foseptik

87.Tesisatlar: ☐ 1.Asansör ☐ 2.Baz istasyonu ■ 3.Doğalgaz ■ 4.Elektrik ■ 5.Haberleşme ■ 6.Pis su ■ 7.Temiz su ■ 8.Havuz ■ 9.Jeneratör ☐ 10.Panolar ■ 11.Yangın tesisatı ☐ 12.

88.Ortak Kullanım Alanları: ☐ 1.Avlu ☐ 2.Bahçe kullanımı ■ 3.Açık otopark ☐ 4.Kapalı otopark ☐ 5.Kapıcı daireli ☐ 6.Kömürlük ☐ 7.Ortak depo ☐ 8.Çağrı kapı ☐ 9.Su deposu ☐ 10.Yangın merdiveni ☐ 11.Yürüme bantı ☐ 12.

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

90.Diğer Dolgu Malzeme Cinsi: ☐ 1.Briket ☐ 2.Tuğla ☐ 3.Taş ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Kerpiç ☐ 6.Gazbeton ☐ 7.Beton blok ☐ 8.Hafif panel ■ 9.Çelik Konstrüksiyon Hafif Haşlanmış Alçı Panel

92.Parsel Dışı Otopark: ☐ 1.Var ☐ 2.Yok

91.Döşeme: ☐ 1.Plak Kiriş ☐ 2.Mantar döşeme ☐ 3.Kemerler ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Hafif yapı elemanı ■ 6.Kompozit Döşeme

Yapı Projeleri

93.Onay tarihi		94.Adı soyadı	95.TC kimlik no	96.Oda sicil no	97.Adresi	98.İmza
Mimari 11.06.2020	MÜELLİFİNİN PROJE	İHSAN MURAT TAMANCIOĞLU	19937171958	23362	HARBİYE MAH. TEŞVİKİYE CAD. BELVEDER NO: 15 İÇ KAPI NO: 4 ŞİŞLİ / İSTANBUL	
Statik						
Elektrik						
Makanik Tesisat						
Mimari 11.06.2020		MELİKAN GÖRSEL	19943171924	23362	ÖMER AVNİ MAH. HACI İZZET PAŞA SK. ÇAM PALAS NO: 14 İÇ KAPI NO: 8 BEYOĞLU / İSTANBUL	

YAPI RUHSATI

Building Licence

142476530

24.05.2023

2023/143

Yapı Sahibinin

DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Yapı Müteahhidinin

ARFA ÖZÇELİK İNŞAATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Şantiye Şefinin

ELİFNUR BAYRAQ İNŞAAT MÜHENDİSİ

Necmettin ACAR

Bölge Müdürü

Form Düzenlenen Kısmla İlgili Özellikler

Yapı İle İlgili Özellikler

Yapının Teknik Özellikleri

Yapı Projeleri

MÜELLİFİNİN PROJE

YAPI RUHSATI

Building Licence

106130990

Barkod / Karekod

10. Ruhsatın onay tarihi: 24.05.2023	11. Ruhsat no: 2023/143	12. İlk ruhsat tarihi	13. İlk ruhsat no
14. İmar plan onay tarihi: 13.05.2019	15. İmar durum bat. tarihi: 11.06.2020	16. İmar durum bat. no: 43976/2	17. Zemin etüdü onay tarihi
18. Parselasyon plan onay tarihi	19. Parselin kullanma amacı: TORLU TAŞIMA GAR SAHASI PROJE ALANI	20. Parselin alanı(m2): 12915.63	
21. Tapu tescil belgesi verme durumu	22. Tapu tescil belgesi tarihi	23. Tapu tescil belgesi no	
24. ÇED Tesbiti onay tarihi	25. Planlama ilişkisi başlama tarihi	26. Planlama ilişkisi bitirme tarihi	27. Ruhsatın geçerlilik tarihi

1. Ruhsatın Veren Kurum: İSTANBUL ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

2. Ruhsat verilen yapının adresi: İl: İSTANBUL İlçe: KADIKÖY; Köy; Mah.: ZÜHTÜPAŞA MAH.; Mahalle/Semt kodu: 7; Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Küme adı: FAHRETTİN KONBİ GÖKAY; Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan tanıtım kodu: 22; Dış kapı no: 6; Site adı:

3. Pafta No.	4. Ada No.	5. Parsel No.	6. Blok No.	7. Bağımsız bölüm no	8. Yapı Kimlik No.
022401B133-B201	3479	1	Vrtl	-	4103227133

6. Ruhsatın verilişi amacı: 1. Yeni yapı; 2. Yeniden; 3. Yeniden; 4. Ek inşa; 5. Mal Beyanı; 6. İlave; 7. Gerçek; 8. Tadilat; 9. Onama; 10. Restorasyon; 11. Düşey İlave; 12. Ruhsatın Ekişleri; 13. Fonksiyon; 14. Mekanik tesisat; 15. Elektrik tesisatı; 16. İlave inşaatlığı; 17. Bitmiş ilavesi; 18. Bahçe duvarı

Yapı Sahibinin

28. Adı soyadı unvanı, TC kimlik no: DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ — Özel / Kamu / Yabancı

29. Bağlı olduğu vergi dairesi adı

30. Vergi kimlik no

31. Adresi: RAKİBİPAŞA MAH. TREN GARI CAD. HAYDARPAŞA İDARELER BİNASI KAP. NO: 1 KADIKÖY İSTANBUL

32. İmza

Necmettin ACAR
Bölge Müdürü

Yapı Müteahhidinin

33. Adı soyadı unvanı, TC kimlik no: ARFA ÖZGÜLÜK İNŞAATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ, 3000423634

34. Oda sicil no

35. Bağlı olduğu vergi dairesi adı

36. Vergi kimlik no: 3000727992

37. Sicile kayıt no

38. Sicile kayıt tarihi

39. Sicile kayıt no

40. Yapı müteahhitliği yetki belge no: 8034231406A37112

41. Sadece anonim şirket: BURHANİYE MAH. TUNUSLU MAHALLİ PAŞA CAD. ŞEHİRZAR KONAKLARI 49 NO: 2/25 İÇ KAPI NO: 1 GÖKDUZAR / İSTANBUL

42. İmza

Şantiye Şefinin

43. Adı soyadı, unvanı: BURAK BAYRAŞ, İNŞAAT MÜHENDİSİ

44. TC kimlik no

45. Oda sicil no: 77094

46. İlişiğin sicil no

47. İlişiğin tarihi: 17.05.2023

48. İlişiğin no

49. Adres: MERİDİYENKÖY MAH. NAZENİN SK. NO: 9 İÇ KAPI NO: 29 KADIKÖY / İSTANBUL

50. İmza

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

51. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümler ile ortak alanları	52. Bağımsız bölüm sayısı	53. Taşıtlar otopark ve taşıtlar alanı (m2)	54. Toplam Yüzölçümü (m2)
1209 - Ofis ve İşyeri	1	2515.92	2582.95
Toplam: 1209 - Ofis ve İşyeri	1	2515.92	2582.95

Yapı İle İlgili Özellikler

55. Binanın yapı sayısı

56. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 1

57. Yapıda kısmi bitmiş(ilave) sayısı

58. Yapının taban alanı(m2): 2582.95

59. Yapı inşaat alanı(m2): 2582.95

60. Toplam yapı sayısı

61. Toplam bağımsız bölüm sayısı

62. Toplam konut bitmiş(ilave) sayısı

63. Toplam taban alanı(m2)

64. Toplam yapı inşaat alanı(m2): 26515.73

65. Yapının yüksekte alt kat sayısı

66. Yapının yüksekte üstü kat sayısı: 1

67. Yapının toplam kat sayısı: 1

68. İlave kat sayısı

69. Yapının yüksekte alt yüksekliği(m)

70. Yapının yüksekte üstü yüksekliği(m): 4.75

71. Yapının toplam yüksekliği(m): 4.75

72. İlave kat yüksekliği(m)

73. Yapının sınıfı	74. Yapının grubu	75. Grup no	76. 1 m2 maliyeti (TL)	77. Yapıdan elde edilen (TL)	78. Yapının arsa değeri (TL)	79. Arsa üzerindeki yapının maliyeti (TL)	80. Tüm düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
III	B	III	8250	15041732.9		15041732.9	18822442

Yapının Teknik Özellikleri

81. Isıtma Sistemi: 1. Merkezi sıcak hava kaloriferi; 2. Blok kaloriferi; 3. Kat kaloriferi; 4. Soba; 5. Doğal gaz sobası; 6. Klima; 7.

82. Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: 1. Kömür yakıt; 2. Fuel-oil; 3. Doğal gaz; 4. LPG; 5. Elektrik; 6. Güneş; 7. Termal; 8. Rüzgar; 9.

83. Sıcak Su Temin Şekli: 1. Termosifon; 2. Şofben; 3. Güneş kolektörü; 4. Kombi; 5. Kazanlı; 6.

84. Sıcak Su Yakıt Cinsi: 1. Doğalgaz; 2. LPG; 3. Fuel-oil; 4. Elektrik; 5. Katı Yakıt; 6. Termal; 7.

85. İçme Suyu: 1. Şehir suyu; 2. Kuyu suyu; 3. Pınar suyu; 4. Taşıma suyu

86. Atık su: 1. Kanalizasyon; 2. Foseptik

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

88. Ortak Kullanım Alanları: 1. Asansör; 2. Bekçi kulübesi; 3. Açık otopark; 4. Kapalı otopark; 5. Rampa; 6. Kamaralık; 7. Ortak alan; 8. Bahçe; 9. Su deposu; 10. Yangın merdiveni; 11. Çamaşırlık; 12. İSLAK HACİM

89. Yapının Taşıyıcı Sistemi: 1. Betonarme; 1.1. Betonarme; 1.1.1. Çerçeveli sistem; 1.1.2. Perdeli sistem; 1.1.3. Çerçeveli-Perdeli sistem; 1.2. Ahşap; 1.3. Çelik; 2. Yığma (Kagir); 3. Prefabrik; 4. Yarı prefabrik; 5. Karma; 6.

90. Dıştan Doğru Malzeme Cinsi: 1. Briket; 2. Tuğla; 3. Taş; 4. Ahşap; 5. Kerpiç; 6. Gazbeton; 7. Beton blok; 8. Hafif panel; 9.

91. Dolgemiz: 1. Pleksiglas; 2. Betonarme; 3. Asbestsiz; 4. Ahşap; 5. Plastik yapı elemanı; 6.

92. Panel Dışı Dolgemiz: 1. Var; 2. Yok

Yapı Projeleri

93. Onay tarihi		94. Adı soyadı	95. TC kimlik no	96. Oda sicil no	97. Adresi	98. İmza
İmzalı 11.06.2023	MÜELLİFİNİN	İHSAN MURAT TABANLIOĞLU	10907171908	23062	HARBİYE MAH. TEŞVİKİYE CAD. BELVEDER NO: 19 İÇ KAPI NO: 4 ŞİŞLİ / İSTANBUL	
İptal ___/___/20__						
Kesinleşme ___/___/20__						
Mahkeme Tescil ___/___/20__						
İmzalı 11.06.2023	PROJE	MELİKAN GÖKSEL	10341171004	23042	ÖMER AVNİ MAH. HACI İZZET PAŞA SK. CAN PALAS NO: 14 İÇ KAPI NO: 4 BEYOĞLU / İSTANBUL	
___/___/20__						
___/___/20__						
___/___/20__						

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

№ 169

TCDD İşletmesi Genel Müdürlüğü

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

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 "KİRACI" 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, Söğütlüçeşme 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.

HARÇ VE DAMGA VERGİSİ ALINDI

TAŞINMAZIN

İli / İlçesi	: İstanbul/Kadıköy
Mahallesi / Köyü	:Hasanpaşa Mahallesi- Tuğlacıbaşı Mahallesi
İstasyon Adı	: Söğütlüçeşme
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 m²(Ticari Alanlar)+2.298m²(YHT Hizmet Binası)
Kat Adedi	: Zemin+1 Kat
Toplam İnşaat Alanı (Zemin+1 Kat)	: 16.341m²(Ticari Alanlar)+ 2.298m²(YHT Hizmet Binası)
Kiralama Alanları	: İstanbul/Kadıköy/Hasanpaşa Mahallesi 3453 ada 1 parsel ve Tuğlacıbaşı Mahallesi 3454 ada, 1 ve 2 parsel (Söğütlüçeşme 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	:

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

T.C. KADIKÖY NOTERLİĞİ

FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
No:201 D:151 Şişli/İSTANBUL
Ticaret Sicil No: 870485-0
Üsküdar V.D. 6380 072 7492

06 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 yapılıp 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 zararı 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 teslimine kadar olan döneme ait kısmı da 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, kiranın yıllık ödenmesi durumunda ise kira bedelinin tamamı yer teslim tarihinde peşin olarak kiracı tarafından sözleşmenin 2. maddesinde belirtilen ödeme yerine makbuz karşılığı ödenecektir. Kiranın AYLIK ödenmesi durumunda İlk 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 kiranın yatırıldığı güne kadar, 6183 sayılı Kanunun 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 itibariyle gerçekleşecek olan yatırımı yapacaktır.

Madde 5- Ödemelerin Güncellenmesi ve Şartları:
Sözleşme imza tarihi itibariyle, 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 olacak şekilde **İzin, Ruhsat ve İnşaat Dönemi Kesin Teminatı** alınacaktır.

06 EYLÜL 2022 №T6931

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 alınamaması halinde kesin teminat irat kaydedilir. Ancak; inşaat öncesi verilen süre ve ek sürelerde yüklenicideN kaynaklanmayan sebeplerden dolayı inşaata başlamak için gerekli izin ve ruhsatların alınamaması ve bu durumun da belgelendirilmesi ve TCDD'nin de uygun görmesi halinde sözleşme fesih edilerek kesin teminatın %20 si kesilir, geri kalanı yüklenicye 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 kiraların geri verilmesini gerektirmez. Bundan dolayı yüklenici hiçbir hak iddia edemez.

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

6.2- İşletme Dönemi İçin Ödenecek Kesin Teminat ve iadesi

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 alınamaz, 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 yapılması 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 inşaata 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 inşaata 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 başlanılabilmesi amacıyla yapılacak çalışmalara ilişkin olarak Kiracı, kendine tanınan süre içerisinde yukarıda belirtilen işleri tamamlayıp gerekli izin ve ruhsatları alarak taşınmazı inşaata 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.

FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
Esenevler Mah. Büyükdere Cad.
No:201 D:151 Sisli/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 871185-0
ÇINCIRLIKUYU V.D. 386 072 7492

06 EYLÜL 2022 № 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 teslimiden itibaren en geç teklif edilen yapım/inşaat süresi sonunda işin tümü tamamlanarak kabule hazır hale getirilecektir. Verilen bu sürede tesis tamamlanmamış ise sözleşme fesih edilerek 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 (inşaat) 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 taktırılacaktır. 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 kiralanana ait 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 bilcümle 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 hâlinde yapılacak inşai faaliyetlere bağlı olarak gerçekleşecek, 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. Kesin teminat hasar ve ziyanı 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

FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
No:199 D:151 Şişli/İSTANBUL
Vk. Sic. No: 8172495-0
Zincirlikuyu V.D. 0266 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 çalıştırılacak 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 rastlanılması 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 üniteleri Kiracı tarafından temin edilecek ve hiçbir gıda maddesi açakta 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 rastlanılması halinde bu sözleşmenin 11. maddesi hükümleri uygulanır.

Madde11- Sözleşmenin Feshine ve Tahliyeye İlişkin Şartlar:

11.1-Yüklenicinin/Kiracının taahhüdünü ihale dokümanı ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi, her ne safhada olarsa 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 ihtarına rağmen aynı halin devam etmesi durumunda, TCDD tarafından gerekli tespit yaptırıldıktan 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.

FIRATERİ İNŞAAT TİC. LTD. ŞTİ. Esentepe Mah. Büyükdere Cad. No:201 Ş:151 Sisli/İSTANBUL Tic. Sic. No: 817185-0 ZINCIRLIKUYU V.D. 326 072 7492

Tahliye için yapılan tebligat tarihi itibariyle, Kiracı on gün içinde en çok iki aylık bir süre isteyip noterden çıkma taahhüdünde bulunduğu takdirde; taahhütle 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 müştemilatı 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 itibariyle 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 kiralanan 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 Çalıştıracağı Personele İlişkin Sorumlulukları:
Kiracının sözleşme konusu işte çalıştıracağı 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 maksadıyla TCDD, Kiracının bildireceği kimselere bu sözleşmenin ve yapılacak işlerin gerektirdiği yetkileri içeren sınırlı bir vekâletname tanzim edip verecektir. Kiracı TCDD'den aldığı vekâlet yetkilerini kendi sorumluluğu altındaki temsilcilerine kullandırabilecektir.

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 yaptırılacaktır. YÜKLENİCİ tarafından yapmayı 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.

06 EYLÜL 2022 № 76951

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 elemanlarınca 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 bildirimi yapılacak Kontrol elemanlarınca, 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 elemanlarınca 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.

FIRATCAN İNŞAAT TİCARİ VE TİC. A.Ş. Esentepe Mah. Büyükdere Cad. No:201 D:151 Şişli/İSTANBUL T.C. Sic. No: 917148-0 Ünalınütü V.D./ 3440029 7499

06 EYLÜL 2022 № 16931

21.4-Taşınmaza TCDD'nin ülke menfaatleri, kamu yararı ve milli politikaların zaruri kıldığı nedenlerle veya TCDD'nin işletme ve idari hizmetleri açısından ihtiyaç hâsıl olduğu takdirde sözleşme süresinin sona ermesi beklenmeden Kiracı TCDD'nin yazılı ihtarını 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 kullandırılabilecektir.
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 alınamaması 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 : **Fıratcan İnşaat Turizm Ve Ticaret A.Ş.**
Tebligata Esas Adresi : Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Loft Residance 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 tebligat 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 Fıratcan İnş. Turz. ve Tic. A.Ş. tarafından alınacaktır.
2) Her türlü masraflar Fıratcan 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.

FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
No:201 D:151 Şişli/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 847185-0
ZİNCİRLİKUYU V.D. 386 072 7492

06 EYLÜL 2022 № 16931

5) 18.08.2022 tarih ve 242290 sayılı Genel Müdürlük emri gereğince Bölgemize sözleşmenin yürütülü 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 alınamaması 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 nın onayladığı Yapı Ruhsatlarına göre Proje dâhilinde 16.341m² kiralanabilir Ticari Alanlar, depo ve teknik hacim ile vaziyet planında belirtilen 2.689m² Otopark'ın 28 sene süreyle işletilmesi için Yapımlı Kira Sözleşmesi yapılacaktır. (Taraflar izin ve ruhsat alınması işlerinde % 20 oranındaki ticari alanlar ile ilgili iş eksilişlerinde 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 yapım 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 ile 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) Taşınmaza 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 ihtarına 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 artırılacaktır.

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 m²'si ile kısmi kabul yapılan m² 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 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	KİRACI
Ali BAŞPINAR 4. Bölge Müdür Yrd.	Necmettin ACAR Bölge Müdürü

FIRATCAN İNŞAAT TURİZM YLTK. A.Ş.
Esertepe Mah. Büyükdere Cad.
No:201 D:151 Şişli/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 817185-0
ZİNCİRLİKUYU V.D.: 386 072 7492

Sayfa 9 / 9

06 EYLÜL 2022 No 16931

Sorumluluk Tablosu

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

Sorumluluk Matrisi			
No	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		X
5	690 metre Tren Hattı Ray & Travers & Subbalast & Katener & Sinyalizasyon & Makas & Elektrik & Elektromekanik İşleri	X	
6	210 metre Peron Zemin İyileştirme İşleri	X	
7	210 metre Peron Betonarme Temel&Kolon İşleri	X	
8	210 metre Peron Prekast Kiriş İşleri		X
9	210 metre Peron İnce & Elektrik (Kuvvetli ve Zayıf Akım) & Mekanik & Elektromekanik & Tefriş & Mobilya İşleri	X	
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		X
14	2.300 m2 YHT Hizmet Binası İnce İşler & Tefriş İşleri & Elektrik & Mekanik İşleri & Asansör & Yürüyen Merdiven		X
15	154 kv Hat Deplase Edilmesi (Gerekli halde)	X	
16	Diğer Binalar Zemin İyileştirme İşleri (Jet Grout, Geogrid Mekanik Dolgu, DSM Kolonlar	X	
17	Saha içi Çevre Düzenleme İşleri	X	
18	Saha içi Açık Otopark İşleri	X	

FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
No:201 D:151 Şişli/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 817185
ZİNCİRLİKUYU V.D. : 386 072 7492

Firefox https://cbs.tcdd.gov.tr/TCDD/Work/TapuHtmlViewerPage.aspx?Key=USZj5IyKLkyyUyWuocll.

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	:AnaTasinmaz	Ada/Parsel	:3478 / 1
Zemin No	:108975116	Yüzölçüm	:23448.54 m²
İl/İlçe	:İSTANBUL/KADIKÖY Ana Taş. Nitk		:ESKİ VE YENİ İSTASYON BİNALARI, GAR LOJMANLARI, ALTINDA BEŞ DÜKKANLI KARGİR İŞ HANI VE ARSASI
Kurum Adı	:Kadıköy		
Mah/Köy Adı	:HASANPAŞA		
Mevkii	:NULL		
Cilt/Sayfa No	:26/2513		
Kayıt Durum	:Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	AMIRLIĞIN VE TANZİM EDİLMİŞ BULUNAN 04/04/1962 TARİH 96/171 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 SOĞÜTLÜÇEŞME TREN İSTASYONU SAHASININ ŞÖMENDÜFER GÜZERGAHI SINIRLARI İÇERİSİNDE OLDUĞUNDAN BU SAHAYA YÜZÖLÇÜMÜ İLAVE EDİLDİ. 28/06/1965 Y:6008 2457M2 MİKTARLI KISIM İFRAZEN İBRAHİM AĞA 3473 KÜTÜK SAHİFESİNDE TCDD YOLLARI İŞLETMESİ ADINA TESCİL EDİLDİ. 01/09/1967 4487 Y		01/09/1967 - 4487	
Beyan	MUVAKKAT İNŞAAT ŞERHİ:12/06/1981 YEV:2269	(SN:2859523) KADIKÖY BELEDİYESİ - (İSTANBUL) VKN:4860032364	12/06/1981 - 2269	
Beyan	1 ADET OTOPARK YERİNİN BAŞKA AMAÇLA KULLANILAMAYACAĞI ŞERHİ:11/01/1985 YEV:117		11/01/1985 - 117	
Beyan	İKİ ADET OTOPARK YERİNİN BAŞKA AMAÇLA KULLANILAMAYACAĞI ŞERHİ:28/01/1985 YEV:337		28/01/1985 - 337	
Beyan	ESKİ ESER:25/03/1988 YEV:1222		25/03/1988 - 1222	
Beyan	42 ADET OTOPARK ŞERHİ:28/06/1988 YEV:2581		28/06/1988 - 2581	
Beyan	2 ADET OTOPARK ŞERHİ:13/10/1988 YEV:4177		13/10/1988 - 4177	
Beyan	2863 SAYILI KANUNUN 6 MD.GEREĞİNCE 1.GRUP KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞI ŞERHİ:01/09/1997 YEV:4994		01/09/1997 - 4994	
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		11/05/2004 - 4716	
Beyan	II NUM.KÜL.VE TAB.KOR.KURULUNUN 13/07/2005 TARİH VE 430 SAYILI KARARI VARDIR.03/08/2005 YEV:9664		03/08/2005 - 9664	

FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
No:201 D:151 Şişli/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 817185
ZİNCİRLİKUYU V.D. : 386 072 7492

06 EYLÜL 2022 No 16931

2 / 3 2.09.2022 15:3

Firefox https://cbs.tcdd.gov.tr/TCDD/Work/TapuHtmlViewerPage.aspx?Key=USZj5IyK1kyyUyWaoodk

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	-
Beyan	İST.2.NOLU KÜL VE TAB.KOR.KUR.20/07/2005 TARİH VE 438 SAY KARARI VARDIR 17/01/2006 GELEN NO:87	-
Beyan	BİR ADET OTOPARK YERİNİN BAŞKA AMAÇLA KULLANILAMAYACAĞINA DAİRE ŞERH:29/02/1988 YEV:833	29/02/1988 - 833
Beyan	İFRAZEN CİLT 17 SAHİFE 1815 VE 1816 SAHİFEYE TESÇİL EDİLDİ.(HÜKMEN İFRAZ EDİLMEK SURETİYLE DEĞŞİKLİK 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 TESÇİL 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 TESÇİL EDİLDİ.	12/03/2009 - 5742
Beyan	KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNÜN 2009/926 SAYILI DEĞİŞİKLİK FOLYESİNDE (B) HARFİ İLE BELİRTİLEN 318,29 M2 YOL OLARAK SİCİLDEN TERKİN EDİLDİ.	10/04/2009 - 7757
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.	10/04/2009 - 7805
Beyan	Korunması gerekli kültür varlığıdır.	20/10/2009 - 20793
Beyan	II decode korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır.	07/12/2010 - 23051

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
521477273	T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI (TCDD)	-	1/1	23448.54	İmar (TSM)-16/03/2020-12982	

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehdar 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.	04/05/2004-4566 -	

İpotek

Alacaklı	Müşterekmi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı

FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş. Esentepe Mah. Büyükdere Cad. No:201 D:151 Şişli/İSTANBUL Tic.Sic. No: 817165-0 ZİNCİRLİKUYU V.D. 386 072 7492

06 EYLÜL 2022 № 16931

Raporlayan : Erdinç AVCI
Rapor Tarih ve Saat: 2.9.2022 15:34:25

3 / 3 2.09.2022 15:3

Firefox https://cbs.tcdd.gov.tr/TCDD/Work/TapuHtmlViewerPage.aspx?Key=TugfDUxCJUOUlgcPSepvYNO

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	:AnaTaşınmaz	Ada/Parsel	:3479 / 1
Zemin No	:108975106	Yüzölçüm	:12610.83 m²
İl/İlçe	:İSTANBUL/KADIKÖY	Ana Taş. Nitk	:KARGİR EV VE ARSASI
Kurum Adı	:Kadıköy		
Mah/Köy Adı	:ZÜHTÜPAŞA		
Mevkii	:NULL		
Cilt/Sayfa No	:60/5802		
Kayıt Durum	:Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
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 TASHIH SURETİLE ERENKÖY TAPU KÜTÜĞÜNÜN 27/2573 SAHİFESİNE TESCİL EDİLDİ. 08/02/1963 T 1416 Y SÖĞÜTLUÇEŞME 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 - 4487	
Beyan	MUVAKKAT İNŞAAT ŞERHİ:12/06/1981 YEV:2269	(SN:2859523) KADIKÖY BELEDİYESİ - (İSTANBUL) VKN:4860032364	12/06/1981 - 2269	
Beyan	1 ADET OTOPARK YERİNİN BAŞKA AMAÇLA KULLANILAMAYACAĞI ŞERHİ:11/01/1985 YEV:117		11/01/1985 - 117	
Beyan	İKİ ADET OTOPARK YERİNİN BAŞKA AMAÇLA KULLANILAMAYACAĞI ŞERHİ:28/01/1985 YEV:337		28/01/1985 - 337	
Beyan	ESKİ ESER:25/03/1988 YEV:1222		25/03/1988 - 1222	
Beyan	42 ADET OTOPARK ŞERHİ:28/06/1988 YEV:2581		28/06/1988 - 2581	
Beyan	2 ADET OTOPARK ŞERHİ:13/10/1988 YEV:4177		13/10/1988 - 4177	
Beyan	2863 SAYILI KANUNUN 6.MD.GEREĞİNCE 1.GRUP KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞI ŞERHİ:01/09/1997 YEV:4994		01/09/1997 - 4994	
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		11/05/2004 - 4716	
Beyan	II NUM.KÜL.VE TAB.KOR.KURULUNUN 13/07/2005 TARİH VE 430 SAYILI KARARI VARDIR.03/08/2005 YEV:9664		03/08/2005 - 9664	

FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş. Esentepe Mah. Büyükdere Cad. No:201 D:151 Şişli/İSTANBUL Tic.Sic. No: 817165-0 ZİNCİRLİKUYU V.D. 386 072 7492

06 EYLÜL 2022 № 16931

3 / 3 2.09.2022 15:32

Firefox https://cbs.tcdd.gov.tr/TCDD/Work/TapuHtmlViewerPage.aspx?Key=TugfDUxCJUOHhgPSepxYN4

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	-
Beyan	İST.2.NOLU KÜL VE TAB.KOR.KUR.20/07/2005 TARİH VE 438 SAY KARARI VARDIR 17/01/2006 GELEN NO:87	-
Beyan	BİR ADET OTOPARK YERİNİN BAŞKA AMAÇLA KULLANILAMAYACAĞINA DAİRE ŞERH:29/02/1988 YEV:833	29/02/1988 - 833
Beyan	İFRAZEN CİLT 17 SAHİFE 1815 VE 1816 SAHİFEYE TESÇİL EDİLDİ.(HÜKMEN İFRAZ EDİLMEK SURETİYLE DEĞŞİKLİK 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 TESÇİL 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 TESÇİL EDİLDİ.	12/03/2009 - 5742
Beyan	KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNÜN 2009/926 SAYILI DEĞİŞİKLİK FOLYESİNDE (B) HARFİ İLE BELİRTİLEN 318,29 M2 YOL OLARAK SİCİLDEN TERKİN EDİLDİ.	10/04/2009 - 7757
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.1037/1 PAFTA 3388 ADA 1 PARSEL OLARAK TESCİL EDİLMEK ÜZERE DEVİR EDİLMİŞTİR.	10/04/2009 - 7805
Beyan	Korunması gerekli kültür varlığıdır.	20/10/2009 - 20793
Beyan	II derede korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır.	07/12/2010 - 23051

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
521477272	T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI (TCDD)	-	1/1	12610.83	İmar (TSM)-16/03/2020-12982	

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehdar	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.		04/05/2004-4566	-

İpotek

Alacaklı	Müştereken?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
-								

FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş. Esentepe Mah. Büyükdere Cad. No:201 D:151 Şişli/İSTANBUL Tic. Sic. No: 817165-0 Gerçekliğini Onaylarım. Vergi No: 286 022 7492

06 EYLÜL 2022 № 16931

Raporlayan : Erdinç AKSU
Rapor Tarih ve Saat: 2.9.2022 15:30:28

3 / 3 2.09.2022 15:32

Firefox https://cbs.tcdd.gov.tr/TCDD/Work/TapuHtmlViewerPage.aspx?Key=PYN_QHx30k-oMaSlvqOw A

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	:AnaTaşınmaz	Ada/Parsel	:3479 / 2
Zemin No	:108975102	Yüzölçüm	:4628.84 m²
İl/İlçe	:İSTANBUL/KADIKÖY	Ana Taş. Ndk.	:ARSA
Kurum Adı	:Kadıköy		
Mah/Köy Adı	:ZÜHTÜPAŞA		
Mevkii	:NULL		
Cilt/Sayfa No	:60/5803		
Kayıt Durum	:Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
İrtifak	A M.KROKİDE BOZULDUĞU ŞEKİLDE 25 M2 LİK KISIM ÜZERİNDE BU PARSEL A.LEYHİNE TEK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE İRTİFAK HAKKI	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	19/10/1983 - 5652	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
521477269	MALİYE HAZİNESİ	-	56261/115721	2250.44	İmar (TSM)-16/03/2020-12982	

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehdar	Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Şerh	HACİZ:02/04/1978 YEV:2412 574.96 TL.		02/04/1978-1538	-
Beyan	İSTİMLAK ŞERHİ:26/02/1974 YEV:1538		26/02/1974-1538	-
Şerh	ZEMİNİ SULTAN SELİMİ KADİM VAKFI		-	-

521477270	MALİYE HAZİNESİ	-	211063/462884	2110.63	İmar (TSM)-16/03/2020-12982	

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehdar	Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Şerh	ZEMİNİ SULTAN SELİMİ KADİM VAKFI		-	-

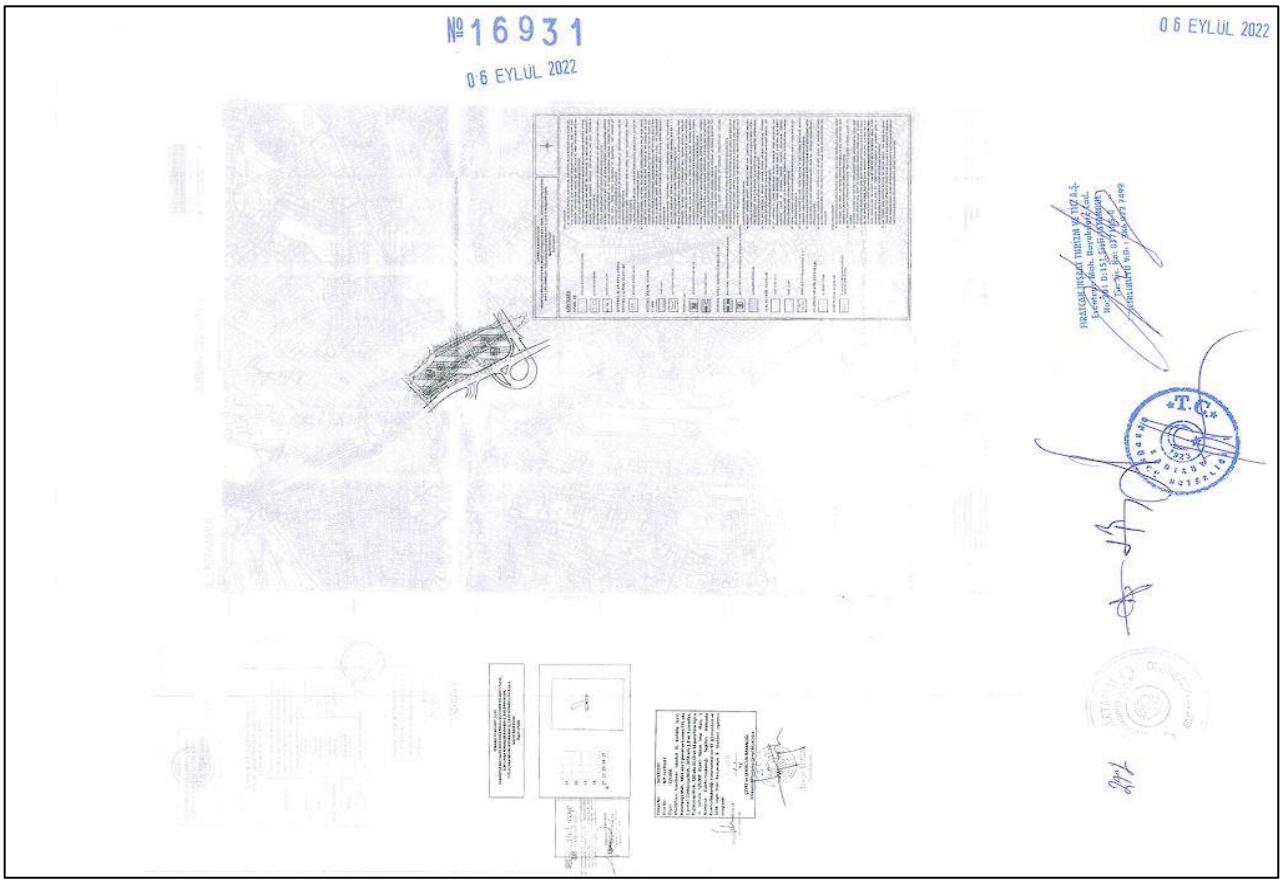
521477271	MALİYE HAZİNESİ	-	26777/462884	267.77	İmar (TSM)-16/03/2020-12982	

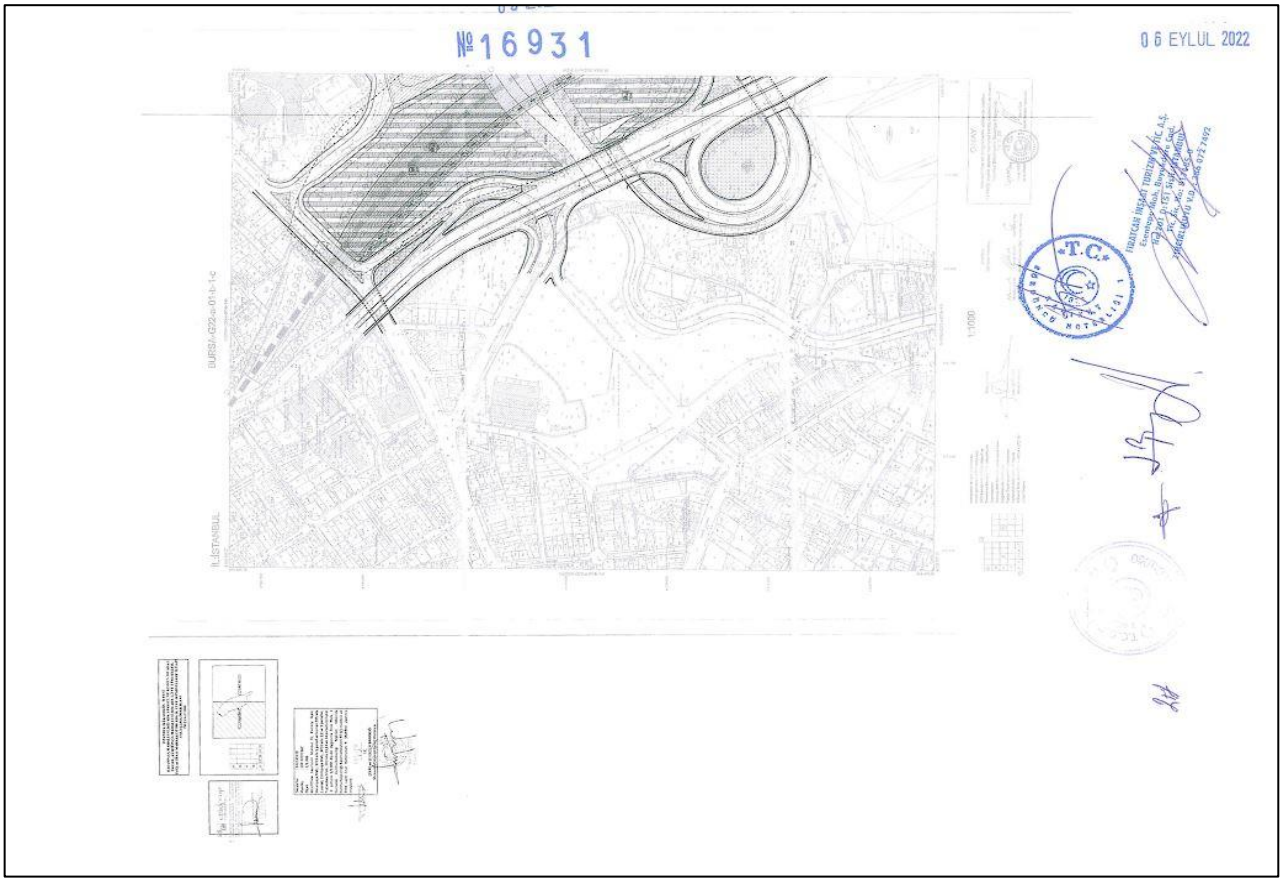
S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehdar	Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	İŞ BU GAYRİMENKUL BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI DEMİRYOLLARI LİMANLAR VE HAVA MEYDANLARI İNŞAAT GENEL MÜDÜLÜĞÜNE TAHSİS EDİLMİŞTİR YEV:4612 24/09/1985		24/09/1985-4612	-

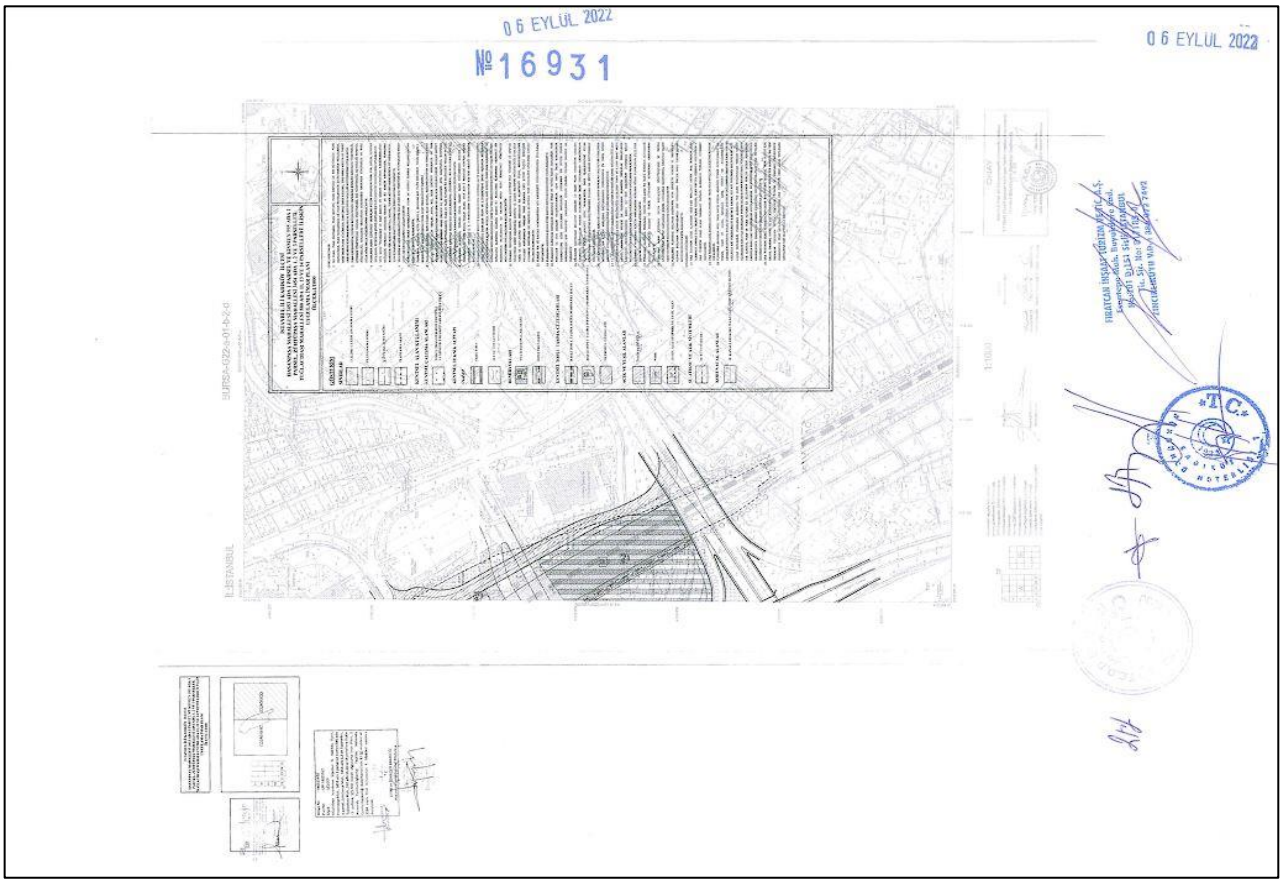
FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş. Esentepe Mah. Büyükdere Cad. No:201 D:151 Şişli/İSTANBUL Tic. Sic. No: 817165-0 Gerçekliğini Onaylarım. Vergi No: 286 022 7492

06 EYLÜL 2022 № 16931

2 / 3 2.09.2022 15:33


№16931
06 EYLÜL 2022
06 EYLÜL 2022
T.C.


№16931
06 EYLÜL 2022
T.C.


06 EYLÜL 2022
№ 16931
06 EYLÜL 2022
İLİ İSTANBUL
BURSA-İZİZ-01-A-2-d
1/1000

№16931

YAPI RUHSATI
Building Licence

143852200

Yapı Sahibinin

Yapı Müteahhidinin

Şantiye Şefinin

Necmettin AÇAR
Bölge Müdürü

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

Yapı İle İlgili Özellikler

Yapının Teknik Özellikleri

Yapı Projeleri

FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
No:201 D:151 Şişli İSTANBUL
Tic. Sic. No: 377185-5
ÇİÇİRLİKAYYU V.D. 866 072 7492

№16931

Yapı Denetimi

	96 Adı soyadı	100 TC kimlik no	101 Oda sicil no/Geçiş belge no	102 Adres	103. İmza
Mimari	[illegible]	[illegible]		MUHSİNİ HAFİZ MAH. HİSAR ÇEŞMESİ SK. NO: 20 KADIKÖY / İSTANBUL	
Statik	CEMİN KARATAŞ	[illegible]		ATATÜRK MAH. VEDAT GÜRKYL CAD. YANLIT 19 BLOK NO: 84/ İç KAPI NO: 15 ATAŞEHİR / İSTANBUL	
Elektrik	[illegible]	[illegible]		MERDİVENKÖY MAH. GÜNAYDIN SK. DARLA APT. BLOK NO: 4 İÇ KAPI NO: 13 KADIKÖY / İSTANBUL	
Makanik tesisat	ONUR KÖLEMEN	[illegible]		ZÜKÜRAŞA MAH. KAVAKLI HANDI SK. TODO KİZİL TOPRAK LOJMANLARI BLOK NO: 2 İÇ KAPI NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL	

MESULLÜN FENNİ

Yapı Denetim Kuruluşu

104 Kuruluşun adı	105 Yetkilisinin adı soyadı, TC kimlik no	106 Vergi kimlik no / 107 İzin belge no ve tarihi	108. Adres	109. İmza

Ruhsat İle İlgili Muhtelif Gelirler

110 Gelirin Mahiyeti	111 Makbuz Tarihi	112 Makbuz No	113 Tutarı (TL)
1. Varlıklara hakkı			
2. Bina inşaatı hakkı			
3. Otopark bedeli			
4. Ceza			
5. Diğerleri 1			
6. Diğerleri 2			
7. Toplam			

Toprak Bilgileri

114. Dolgu Miktarı(m3)	115. Kazı miktarı(m3)

116. Kullanılmayan kazı miktarı(m3)

117. Kullanılmayan kazının nakledileceği yer

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mesullerin ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının taahhütnameleri alınarak **YAPI RUHSATI** verilmiştir. Taahhütnamelerde yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgiler arasında yapılan ruhsat ek sözleşmeler açısından taahhüt niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaasında 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 inşaata başlanılıp, bitirilmesi **ZORUNLUDUR**. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitiş tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

118 Düzenleyen teknik elemanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	119 Kontrol edenin adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	120 Onaylayanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	121 Onay kodu
FİKİL GÜZEL YAPI İŞLERİ GÖREVLİSİ [illegible] [illegible]	YALÇIN TERKOĞLU İMAR VE PLANLAMA İŞLERİ MÜD. [illegible] [illegible]	KEFİK GÜNDOĞDU İL MÜDÜR YARDIMCISI [illegible] [illegible]	29039942

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahallinde 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 İnşaata başlama tarihi
			/ / 20

Vize Kontrolü

126 Vize adı	127 Kontrol tarihi	128 Fenni Mesulün adı soyadı, imzası	129 Teknik elemanın adı soyadı, imzası	130 Kontrol edenin adı soyadı, imzası
1. Temel	/ / 20			
2. Zemin iyileştirmesi	/ / 20			
3. Temel	/ / 20			
4. Bodrum	/ / 20			
5. Bulvarlar	/ / 20			
6. Kat	/ / 20			
7. Çatı	/ / 20			
8. Su yalıtımı	/ / 20			
9. Isı yalıtımı	/ / 20			
10. Kanalizasyon / Foseptik	/ / 20			
11. Makanik tesisat	/ / 20			
12. Elektrik / Telefon tesisatı	/ / 20			

FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
No:701 D:151 Şişli/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 917[illegible]
ZİNCİRLİKUYU V.D.: 385 072 7492

131. Diğer Hususlar

CUMHURİYET KAMU İŞ KARARNAMESİNİN 17. MADDESİ HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA VE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 39. MADDESİNE İSTİNADEN DÜZENLENMİŞTİR.
İSTANBUL İLİ KADIKÖY İLÇESİ VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU 20/10/2021 TARİH 1784 NOLU KARARI

06 EYLÜL 2022

№ 16931

YAPI RUHSATI

Building Licence

118496552

10 Ruhsatın onay tarihi	10.02.2021
11 Ruhsat no	2021/44
16 İmar durum onay tarihi	12.05.2016
17 İmar durum onay no	42579-2
19 Parselasyon onay onay tarihi	
20 Parselasyon alanı(m2)	12473,83
21 Tapu tescil belgesi varsa durum	
22 Tapu tescil belgesinin tarihi	
23 Tapu tescil belgesi no	
24 İzin belgesi onay tarihi	
25 Parselasyon ifrazata başlama tarihi	
26 Parselasyon ifrazat bitirme tarihi	
27 Ruhsatın geçerlilik tarihi	

3 Parsel No	4 Ada No	5 Pafta No	6 Blok No	7 Bağımsız bölüm no	8 Yapı kütük no
3220401012-AUDI	3455	1	A02		3620204

Yapı Sahibinin

29 Adı soyadı unvanı, TC kimlik no: DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Özel / Kamu / Yabancı

30 Bağlı olduğu vergi dairesi adı

31 Vergi kimlik no

32 Adres: RAHMİPAŞA MAH. İMSEN CAD. HAYDARPAŞA İSKELESİ BLOK NO: 1 İÇ KAPI NO: 1 HAYDARPAŞA / İSTANBUL

Yapı Müteahhidinin

33 Adı soyadı unvanı, TC kimlik no: SETA ÖZÇELİK, ŞİRİNKAN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ, 3080420814

34 Oda sicil no

35 Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ÜSKÜDAR VERGİ DAİRESİ

36 Vergi kimlik no

37 Sigorta sicil no | 38 Sözleşme tarihi | 39 Sözleşme no | 40 Yapı müteahhitleri yetki belgesi no

41 Bürosu adresi: BURHANIYE MAH. TURGUTLU MAHBUT PAŞA CAD. ŞEHİRCAN KONAKLARI A5 BLOK NO: 209 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

42 Telefon

Şantiye Şefinin

43 Adı soyadı, unvanı: FARAH ÇELİK, İNŞAAT MÜHENDİSİ

44 TC kimlik no

45 Oda sicil no: 63256

46 Sigorta sicil no | 47 Sözleşme tarihi | 48 Sözleşme no

49 Adres: ATATÜRK MAH. VEDAT GÜNYOL CAD. KAVUŞ SİTESİ BLOK NO: A4 İÇ KAPI NO: 16 ATAŞEHİR / İSTANBUL

Necmettin ACAR
Bölge Müdürü

Form Düzenlenen Kısmla İlgili Özellikler

51 Kullanma amacına göre yapılan bağımsız bölümler ile ortak alanlar	52 Bağımsız bölüm sayısı	53 Tahsis edilmiş net taşıtlar alanı (M2)	54 Toplam Yapılan alan (M2)
1220 - Ofis ve İşyeri	8		2626,80
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)			865,55
Toplam: 1220 - Ofis ve İşyeri	8		3242,41

Yapı İle İlgili Özellikler

55 Önceki yapı sayısı | 56 Yapıda bağımsız bölümler sayısı: 8 | 57 Yapıda konut bulunmayanlar sayısı | 58 Yapının İnşaat alanı(m2): 1442,88 | 59 Yapı inşaat alanı(m2): 3242,41

60 Toplam yapı sayısı | 61 Toplam bağımsız bölümler sayısı: 8 | 62 Toplam konut bulunmayanlar sayısı | 63 Toplam İnşaat alanı(m2): 1442,88 | 64 Toplam yapı inşaat alanı(m2): 3242,41

65 Yapının yol kotu altı kat sayısı | 66 Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 2 | 67 Yapının toplam kat sayısı: 2 | 68 Asansör sayısı

69 Yapının yol kotu altı yüksekliği(m) | 70 Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 11 | 71 Yapının toplam yüksekliği(m): 11 | 72 Rampa kat yüksekliği(m)

73 Yapının sınıfı: II | 74 Yapının grubu: B | 75. Grup no | 76 Temel maliyeti (TL): 1450 | 77 Yapının maliyeti (TL): 465704,5 | 78 Yapının arsa değeri (TL) | 79 Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 465704,5 | 80 Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 465704,5

Yapının Teknik Özellikleri

81 Isıtma Sistemi: 1 Merkezi ısıtmalı kaloriferler | 2 Blok çıkarılanlar | 3 Kat kaloriferi | 4 Sobalı | 5 Diğer gaz sobası | 6 Klima | 7

82 Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: 1 Katı yakıt | 2 Fuel-oil | 3 Doğal gaz | 4 LPG | 5 Elektrik | 6 Güneş | 7 Termal | 8 Rüzgar | 9

83 Sıcak Su Tertibi Şekli: 1 Termosifon | 2 Şofben | 3 Ocağa kalderoncu | 4 Kombi | 5 Müşterek | 6

84 Sıcak Su Yakıt Cinsi: 1 Doğalgaz | 2 LPG | 3 Fuel-oil | 4 Elektrik | 5 Katı Yakıt | 6 Termal | 7

85 İçme Suyu: 1 Şehir suyu | 2 Kuyu suyu | 3 Pınar suyu | 4 Tanker suyu

86 ATS var: 1 Kullanılıyor | 2 Kullanılmıyor

87 Tesisatlar: 1 Asansör | 2 Baz istasyonu | 3 Doğalgaz | 4 Elektrik | 5 Haberleşme | 6 Pis su | 7 Temiz su | 8 Kalorifer | 9 Jeneratör | 10 Paratoner | 11 Yangın İkaz sistemi | 12

88 Ortak Kullanım Alanları: 1 Asansör | 2 Deney kuyuları | 3 Açık otopark | 4 Kapalı otopark | 5 Kapılı otopark | 6 Kornişler | 7 Ortak alanlar | 8 Doğalgaz | 9 Su depoları | 10 Yangın merdiveni | 11 Yangın tahliye | 12

89 Yapının Taşıyıcı Sistemi: 1 Betonarme (1.1 Betonarme | 1.2 Ahşap | 1.3 Çelik) | 1.1.1 Çerçeveli sistem | 1.1.2 Perdeli sistem | 1.1.3 Çerçeve+Perdeli sistem | 2 Yığma (Kagir) | 3 Prefabrik | 4 Yarı prefabrik | 5 Karma | 6

90 Dıştan Duvar Malzeme Cinsi: 1 Betonarme | 2 Tuğla | 3 Taş | 4 Ahşap | 5 Karışık | 6 Gazbeton | 7 Betonarme Blok | 8 Hafif panel | 9 Çelik konstrüksiyon: Metal kaplama, Alçı Panel

91 Otopark: 1 Park kılıç | 2 Mekânı dışında | 3 Kamuda | 4 Ahşap | 5 Yeterli yapı alanının | 6

92 Parsel Dışı Otopark: 1. Var | 2. Yok

Yapı Projeleri

93 Onay tarihi		94 Adı soyadı	95 TC kimlik no	96 Oda sicil no	97 Adresi	İmza
Mimari 13.10.2020	PROJE MÜELLİFİNİN	MAHMUT DOĞAN SÜNBÜL	15253000018	95291	ALTUNZADE MAH. ÇEKEN SK. NO: 7 İÇ KAPI NO: 5 ÜSKÜDAR / İSTANBUL	
Statik						
Elektrik						
Makanik Tesisat						

FIRATCAN İNŞAAT TURİZM TİC. A.Ş.
Esenkent Mah. Büyükçekmece Cad.
No: 201 D:151 Sisli / İSTANBUL
Ticaret Sicil No: 870458
TİNCİRLİKUYU V.D. / 466 0 73 7402

№ 16931

Yapı Denetimi

	99 Adı soyadı	100 TC kimlik no	101 Oda sicil no/Denetçi belge no	102 Adres	103 İmza
Mimari	BAKI BURAK AGÜL	[illegible]	-	MUHSINE HATUN MAH. HASAN ÇEŞMESİ SK. NO: 20 FATİH / İSTANBUL	
Statik	DEMRİN KARATAŞ	[illegible]	-	ATATÜRK MAH. VEDAT GÜNYOL CAD. YAKUT 18 BLOK NO: 46/C İÇ KAPI NO: 18 AVCILAR / İSTANBUL	
Elektrik	SERET ULTERİŞ YUKSEL	[illegible]	-	MERCHEVEREKÖY MAH. GÜNAYDIN SK. DAMLA APT. BLOK NO: 4 İÇ KAPI NO: 13 KADIKÖY / İSTANBUL	
Mekanik tesisat	ONUR KÖLEMEN	[illegible]	-	ZÜHTÜPAŞA MAH. KAVAKLI HAMDI SK. TEDO KULTÜPRAK LOJMANI BLOK NO: 2 İÇ KAPI NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL	

MESLEKLİ FENNİ

Yapı Denetim Kuruluşu

104 Kuruluşun adı	105 Yetkilinin adı soyadı, TC kimlik no	106 Vergi kimlik no / 107 İzin belge no ve tarihi	108 Adres	109 İmza

Ruhsat İle İlgili Muhtelif Gelirler

110 Gelirin Mahiyeti	111 Makbuz Tarihi	112 Makbuz No	113 Tutarı (TL)
1.Yol-kanal harcı			
2.Bina inşaatı harcı			
3.Otopark bedeli			
4.Ceza			
5.Diğerleri 1			
6.Diğerleri 2			
7.Toplam			

Toprak Bilgileri

114 Doğu Mahallesi	115 Kazı miktarı(m3)

116 Kullanılmayan kazı miktarı(m3)

117 Kullanılmayan kazının atıklarının yeri

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mesulleri ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının taahhütnameleri alınarak **YAPI RUHSATI** verilmiştir. Taahhütnamelerde yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirtilen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhüt niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaasında 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 inşaata başlanıp, bitirilmesi **ZORUNLUDUR**. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitiş tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat kullanılamaz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

118 Düzenleyen belgenin adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	119 Kontrol edenin adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	120 Onaylayanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih, mühür	121 İmza sonu
PINAL ÖZEL YAPI BELGE DÜZENLEME [illegible] 1.02.2021	HALİL İNİ TÜRKOĞLU İMAR VE PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRÜ [illegible] 1.02.2021	REFİK GÜMÜŞDAĞ İL MÜDÜR YARDIMCISI [illegible] 1.02.2021	58421280

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahallinde 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 İnşaata başlama tarihi
			/ / 20

Vize Kontrolü

126 Vize adı	127 Kontrol tarihi	128 Fenni Mesulün adı soyadı, imzası	129 Teknik elemanın adı soyadı, imzası	130 Kontrol edenin adı soyadı, imzası
1.Temel	/ / 20			
2.Derin açılışlar	/ / 20			
3.Temel	/ / 20			
4.Bodrum	/ / 20			
5.Sıfırkat	/ / 20			
6.Kat	/ / 20			
7.Çatı	/ / 20			
8.Su yalıtımı	/ / 20			
9.Isı yalıtımı	/ / 20			
10.Kanalizasyon / Havagazı	/ / 20			
11.Mekanik tesisat	/ / 20			
12.Elektrik / İletişim tesisatı	/ / 20			

T.C. İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İNCİR HOZALLARI

FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş. Esenevler Mah. Büyükdere Cad. No:201 D:151 Ataşehir/İSTANBUL Ticaret Sicil No: 917125-0 ZİNCİRLİKUYU V.D. 1330 022 7492

131. Diğer Hususlar

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI İMAR VE İSKAN İL MÜDÜRLÜĞÜ İMAR KANUNU'NUN 39. MADDESİNE İSTİNADEN DÜZENLENMİŞTİR. İSTANBUL 2 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NUN 30/09/2020 TARİH 1794 SAYILI KARARI

06 EYLÜL 2022
№ 16931

YAPI RUHSATI
Building Licence

104523311

Yapı Sahibinin | Yapı Müteahhidinin | Şantiye Şefinin

Necmettin AÇAR
Bölge Müdür

Form Düzenlenen Kısmı İlgili Özellikler | Yapı İle İlgili Özellikler

Yapının Teknik Özellikleri

Yapı Projeleri

PROJE MÜELLİFİNİN

FIRAT CAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
Zeytinburnu Mah. Büyükdere Cad.
No:201 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 411...
ZEYTİNBURNU V.D.: 6...7492

№ 16931

Yapı Denetimi

Mimari	MESULUN	ERKİ BURAK ACIL			MUHURDAR HACI ALI MAH. HISAR CEDDESI SK. NO: 20 FATIH / ISTANBUL
Statik		OSMAN KARATAŞ			ATATÜRK MAH. VEDAT GÜNYOL CAD. YAKUT 19 BLOK NO: 44/ Ç KAPI NO: 19 ATAŞEHİR / İSTANBUL
Elektrik		[illegible]			MERDİVENKÖY MAH. İŞINFON SK. CAMLA APT. BLOK NO: 4 Ç KAPI NO: 13 KADIKÖY / İSTANBUL
Makina tesisat		ONUR KÜLEMEN			ZÜHTÜPAŞA MAH. KAVAKLI HAMZE SK. 10/20 KAZLÇEŞME LOJMANI BLOK NO: 2 Ç KAPI NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL
	FENNİ				

Yapı Denetim Kuruluşu

Ruhsat İle İlgili Muhtelif Gelirler

1. Yol kotu harcı			
2. Bina inşaatı harcı			
3. Otopark bedeli			
4. Ceza			
5. Diğerleri 1			
6. Diğerleri 2			
7. Toplam			

Toprak Bilgileri

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 **YAPI RUHSATI** verilmiştir. Taahhütnamelerde yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgiler arasında yapıları ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhüt ettiği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaasında 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 inşaata başlanılıp, bitirilmesi **ZORUNLUDUR**. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitiriliş tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat iptal olur olup, yeniden Ruhsat almacaktır.

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler

Vize Kontrolü

1. Temel	/ / 20			
2. Zemin aplikasyon	/ / 20			
3. Temel	/ / 20			
4. Bodrum	/ / 20			
5. Subasman	/ / 20			
6. Kat	/ / 20			
7. Çatı	/ / 20			
8. Su şahtası	/ / 20			
9. Su şahtası	/ / 20			
10. Kanalizasyon / Havalandırma	/ / 20			
11. Mekanik tesisat	/ / 20			
12. Elektrik / Telefon tesisatı	/ / 20			

T.C. ERMENCİK HOTELİ

FISATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
No:201 B:151 Sisli/İSTANBUL
Vergi No: 8171080001
ZİNCİRLİKUYU V.D. 0388 022 7492

131. Diğer Hususlar

[illegible]

06 EYLÜL 2022

№ 16931

YAPI RUHSATI

Building Licence

134515477

Yapı Sahibinin

Yapı Müteahhidinin

Şantiye Şefinin

Necmettin ACAR
Bölge Müdürü

Form Düzenlenen Kısma İlgili Özellikler

Yapı İle İlgili Özellikler

Yapının Teknik Özellikleri

Yapı Projeleri

PROJE MÜELLİFİNİN

FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
No:201 D:134 Şişli/İSTANBUL
Vk. No: 8117
ZİNCİRLİKUYU V.D. 3 460 025 2402

№ 16931

Yapı Denetimi

	99.Ad soyadı	100.TC kimlik no	101.Oda sicil no/Geçiciliği belge no	102.Adres	103.İmza
Mimari	BAKI BURAK ACIL	26100301024		MUHSINE HATUN MAH. HISAR ÇEŞMESI SK. NO: 20 FATIH / İSTANBUL	
İnşaat	OSMAN KARATAŞ	32320904162		ATATÜRK MAH. VEDAT GÖNYÜL CAD. YARUZ 19 BLOK NO: 44/ İÇ KAPI NO: 15 ATAŞEHİR / İSTANBUL	
Elektrik	GÜZET İLTEMİŞ YÜKSEL	19400974016		MERDİVENKÖY MAH. OLGUN KIRIS SK. DAKILA APT. BLOK NO: 4 İÇ KAPI NO: 10 KADIKÖY / İSTANBUL	
Makana tesisat	ONUR KOLEMEN	15903020128		ZÜHTÜPAŞA MAH. KAVURLU HAMDI SK. TCDD KIZLTOPRAK LOJMANI BLOK NO: 2 İÇ KAPI NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL	

MESULUN FENNI

Yapı Denetim Kuruluşu

104.Kuruluşun adı	105.Yetkilinin ad soyadı, TC kimlik no	106.Veriş kimlik no / 107.İzin belge no ve sınıfı	108.Adres	109.İmza

Ruhsat İle İlgili Muhtelif Gelirler

110.Gelirin Mahiyeti	111.Makbuz Tarihi	112.Makbuz No	113.Tutarı (TL)
1.Yol kanal harcı			
2.Bina inşaatı harcı			
3.Otopark bedeli			
4.Ceza			
5.Diğerleri 1			
6.Diğerleri 2			
7.Toplam			

Toprak Bilgileri

114.Dolgu Miktarı(m3)	115.Kazı miktarı(m3)

116.Kullanılmayan kazı miktarı(m3)

117.Kullanılmayan kazının döküleceği yer

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mesullerin ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının taahhütnameleri alınacak **YAPI RUHSATI** verilmiştir. Taahhütnamelerde yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgiler arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhüt niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaasında Türk Standardlarına uygunluğu yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre belgelenmiş veya **TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI** ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaata başlanılıp, bitirilmesi **ZORUNLUDUR**. 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 ruhsat yürürlüğünü kaybeder olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

118.Düzenleyen birim memurunun adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	119.Kontrol edenin adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	120.Onaylayanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih, mühür	121.Onay kodu
PERİL ÖZEL YAPI BELGE GÖREVLİSİ 46297853014 3.02.2021	VALİDİN TÜRKOĞLU İMAR VE PLANLAMA ŞUBE MÜD.V. 36551008708 3.02.2021	REFİK GÜNDOĞAR İL MÜDÜR YARDIMCISI 22508445298 3.02.2021	49352644

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahallinde Kontrol Eden Teknik Görevliler

122.Ad soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	123.Ad soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	124.Ad soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	125.İnşaata başlama tarihi
			/ /20

Vize Kontrolü

126.Vize adı	127.Kontrol tarihi	128.Fenni Mesulün adı, soyadı, imzası	129.Teknik elemanın adı soyadı, imzası	130.Kontrol edenin adı soyadı, imzası
1.Temel	/ /20			
2.Zemin aplikasyon	/ /20			
3.Temel	/ /20			
4.Bodrum	/ /20			
5.Subasman	/ /20			
6.Kat	/ /20			
7.Çatı	/ /20			
8.Su yalıtımı	/ /20			
9.Isı yalıtımı	/ /20			
10.Kanalizasyon / Havalandırma	/ /20			
11.Makanik tesisat	/ /20			
12.Elektrik / Telefon tesisatı	/ /20			

FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
No:201 B.LSI Şişli/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 817185
TİNCİRKUYU V.D. : 201 077 7492

131. Diğer Hususlar

CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİNİN 87. MADDESİ VE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 26. MADDESİNE İSTİNADEN DÜZENLENMİŞTİR.
İSTANBUL 2. NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NUN 30/10/2008 TARİH 1704 SAYILI KARARI

06 EYLÜL 2022

№ 16931

YAPI RUHSATI

Building Licence

101289775

Barkod / Karekod

1. Ruhsatı Veren Kurum: İSTANBUL ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ

2. Ruhsatı verilen yapının adresi

İli: İSTANBUL İlçesi: KADIKÖY

Köyü:

Mahalle/Mevki: HASANPAŞA MAH. Mahalle tanımlı kodu: 4

Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Küme adı: KURSAĞALDERE

Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan tanımlı kodu: 40 Dış kapı no: 206

Site adı:

3. Parsel No: 4. Ada No: 5. Parsel No: 6. Blok No: 7. Bağımsız bölüm no: 8. Yapı Kimlik No:

3. Parsel No	4. Ada No	5. Parsel No	6. Blok No	7. Bağımsız bölüm no	8. Yapı Kimlik No
G22A191012 B201	3450	1	A05		422994830

9. Ruhsatın veriliş amacı: ■ 1. Yeni yapı; 2. Yenileme; 3. Yeniden; 4. Ek bina; 5. Kat ilavesi; 6. Tadil; 7. Devam; 8. Tadilat; 9. Onağı; 10. Restorasyon; 11. Genişletme; 12. Kullanım değişikliği; 13. Fotoşantiyik; 14. Mekanik tesisat; 15. Elektrik tesisatı; 16. Isınma sıhhiyesi; 17. Iskat duvarı; 18. Bahçe duvarı

10. Ruhsatın onay tarihi: 10.07.2021 11. Ruhsat no: 2021/47 12. İlk ruhsat tarihi: 13. İlk ruhsat no:

14. İmar planı onay tarihi: 13.06.2019 15. İmar durum tarihi: 11.06.2019 16. İmar durum tarih. no: 43579-2 17. Zemin etüdü onay tarihi:

18. Parselasyon plan onay tarihi: 19. Parselin kullanma amacı: TOPLU TAŞIM GAR SAHASI PROJE ALANI (TTGSPA) 20. Parselin alanı(m2): 12613,83

21. Tapu tescil belgesi veren kurum: 22. Tapu tescil belgesi tarihi: 23. Tapu tescil belgesi no:

24. ÇED raporu onay tarihi: 25. Planların inşaata başlama tarihi: 26. Planların inşaatı bitirme tarihi: 27. Ruhsatın geçerlilik tarihi:

Yapı Sahibinin

28. Adı soyadı/unvanı, TC kimlik no: DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ — Özel / ■ Kamu / Karma

29. Bağlı olduğu vergi dairesi adı:

30. Vergi kimlik no:

31. Adres: HAYDARPAŞA MAH. TREN GARI CAD. HAYDARPAŞA BİKELESİ İŞ BLOK NO: 1/14 İÇ KAPI NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL

32. İmza

Necmettin ACAR
Bölge Müdürü

Yapı Müteahhidinin

33. Adı soyadı/unvanı, TC kimlik no: SEFA ÖZÇELİK, FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 3000023074

34. Oda sicil no:

35. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: OSMANDAĞI VERGİ DAİRESİ

36. Vergi kimlik no: 3880721460

37. İşyerine sicil no: 38. İşyerinin tescil tarihi: 39. İşyerinin no: 40. Yapı müteahhitlik yetki belge no: 0030210866530112

41. Ünvan esas adresi: BURHANİYE MAH. TUNUSLU MAHMUTPAŞA CAD. ŞEHREZAR KONAKLARI A5 BLOK NO: 20/6 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

42. İmza

Şantiye Şefinin

43. Adı soyadı, unvanı: MİRAH ELİK İNŞAAT MÜHENDİSİ

44. TC kimlik no: [illegible]

45. Oda sicil no: 50256

46. İşyerine sicil no: 47. İşyerinin tescil tarihi: 48. İşyerinin no:

49. Adres: ATATÜRK MAH. VEDAT DENİYOL CAD. YENİŞEHİR İŞ BLOK NO: 44/ İÇ KAPI NO: 19 ATAŞEHİR / İSTANBUL

Form Düzenlenen Kısma İlgili Özellikler

51. Ruhsatta amacına göre yapılan bağımsız bölümlerde ortak alanlar	52. Bağımsız bölüm sayısı	53. Tadilat ruhsatı ve tadilat alanı (m2)	54. Toplam Yüzölçümü (m2)
1220 - Ofis ve İşyeri	16		3127,79
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)			843,87
Toplamı: 1220 - Ofis ve İşyeri	16		3971,66

Yapı İle İlgili Özellikler

55. Bekçiler yapı sayısı	56. Yapıda bağımsız bölüm sayısı	57. Yapıda konut birimi(ev) sayısı	58. Yapının taban alanı(m2)	59. Yapı inşaat alanı(m2)
	16		3496,52	3971,66

60. Toplam yapı sayısı	61. Toplam bağımsız bölüm sayısı	62. Toplam konut birimi(ev) sayısı	63. Toplam taban alanı(m2)	64. Toplam yapı inşaat alanı(m2)
	16		3496,52	3971,66

65. Yapının yer katı alt kat sayısı	66. Yapının yer katı üstü kat sayısı	67. Yapının toplam kat sayısı	68. Ilave kat sayısı
	1	1	

69. Yapının yer katı yüksekliği(m)	70. Yapının yer katı üstü yüksekliği(m)	71. Yapının toplam yüksekliği(m)	72. Ilave kat yüksekliği(m)
	5,5	5,5	

73. Yapının sınıfı	74. Yapının grubu	75. Onuz no	76. 1 m2 maliyeti (TL)	77. Yapının maliyeti (TL)	78. Yapının arsa değeri (TL)	79. Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	80. Tam düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
B	B		1458	5708892,5		5708892,5	5708892,5

Yapının Teknik Özellikleri

81. Isıtma Sistemi: 1. Merkezi sıcak hava; 2. Bina içi kazanlar; 3. Kat kazanları; 4. Soba; 5. Doğalgaz sobası; ■ 6. Klima; 7.

82. Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: 1. Katı yakıt; 2. Fuel oil; ■ 3. Doğal gaz; 4. LPG; ■ 5. Elektrik; 6. Gübre; 7. Termal; 8. Güneş; 9.

83. Sıcak Su Temin Şekli: 1. Termosifon; 2. Şofben; 3. Güneş kolektörü; 4. Kombi; ■ 5. Müştarek; 6.

84. Sıcak Su Yakıt Cinsi: ■ 1. Doğalgaz; 2. LPG; 3. Fuel oil; 4. Elektrik; 5. Katı Yakıt; 6. Termal; 7.

85. Içme Suyu: ■ 1. Şehir suyu; 2. Kuyu suyu; 3. Pınar suyu; 4. Taşıma suyu

86. Atık su: ■ 1. Kanalizasyon; 2. Foseptik

87. Tesisatlar: 1. Asansör; 2. Baz. Kalorifer; 3. Doğalgaz; 4. Elektrik; 5. Haberleşme; 6. Pis su; 7. Temiz su; 8. Hidrofor; 9. Jeneratör; 10. Paratoner; 11. Yangın tesisatı; 12.

88. Ortak Kullanım Alanları: 1. Asansör; 2. Merdiven kulleleri; ■ 3. Açık otopark; 4. Kapalı otopark; 5. Kapıcı dairesi; 6. Koridorlar; ■ 7. Ortak depo; 8. Sığınak; 9. Su depolama; 10. Yangın merdiveni; 11. Yangın havuzu; 12.

89. Yapının Taşıyıcı Sistemi: 1. Isıtılan (Kurulan) } 1.1. Betonarme; 1.2. Ahşap; 1.3. Çelik; 1.1.1. Çerçeveli sistem; 1.1.2. Perdeli sistem; 1.1.3. Çerçeveli+Perdeli sistem; 2. Yığma (Kagir); 3. Prefabrik; 4. Yarı prefabrik; ■ 5. Karma; 6.

90. Duvar Dolgu Malzeme Cinsi: 1. Briket; 2. Tuğla; 3. Taş; 4. Ahşap; 5. Kerpiç; 6. Gazbeton; 7. Beton blok; 8. Hafif panel; ■ 9. Çelik konstrüksiyon: Metal Kaplama, Alçı Panel

91. Döşeme: ■ 1. Plak kılıç; 2. Mantar döşeme; 3. Ahşap; 4. Ahşap; 5. Hazır yapı elemanı; 6.

92. Panel Dış Duvarlı: 1. Var; 2. Yok

Yapı Projeleri

93. Onay tarihi		94. Adı soyadı	95. TC kimlik no	96. Oda sicil no	97. Adresi	98. İmza
Mimari 13.10.2020	PROJE MÜELLİFİNİN	NAHİME ÖZGÜN GÖKBEL	15253360076	55201	ALTUNİZADE MAH. ÇEKEN SK. NO: 7 İÇ KAPI NO: 8 ÜSKÜDAR / İSTANBUL	
Statik / / 20						
Elektrik / / 20						
Makanik Tesisat / / 20						
/ / 20						
/ / 20						
/ / 20						
/ / 20						

FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
Esenyeşilköy Mah. Büyükdere Cad.
No:201 D:151 Şişli/İSTANBUL
Tel. Sk. No: 8172159 0
ZİNCİRLİKUYU V.D. : 386 072 7492

№ 16931

Yapı Denetimi

		99 Adı soyadı	100 TC kimlik no	101 Oda sicil no/Denetçi belge no	102 Adresi	103 İmza
Mimari	MESLEKİ SORUMLULUK	BARIŞ BURAK AÇIL	[illegible]	-	MUHSİNE HATUN MAH. HİSAR ÇEŞMESİ SK. NO: 20 FATİH / İSTANBUL	
Statik		OSMAN KARATAŞ	[illegible]	-	ATATÜRK MAH. VEDAT GÜNYOL CAD. FINAT 10 BLOK NO: 44/ İÇ KAPI NO: 15 KAĞITHANE / İSTANBUL	
Elektrik		ÖZÜT LÜTFİŞİ YÜKSEL	[illegible]	-	MERDİVENKÖY MAH. DUNAYDIN SK. DAMLA APT. BLOK NO: 4 İÇ KAPI NO: 13 KADIKÖY / İSTANBUL	
Makanik tesisat		ONUR KÖLEMEN	[illegible]	-	ZÜHTİPAŞA MAH. KAVURULU HAMDİ SK. TODİ KAZI TOPRAK LOJMAN BLOK NO: 2 İÇ KAPI NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL	
	FENNİ					

Yapı Denetim Kuruluşu

104 Kuruluşun adı	105 Yetkilisinin adı soyadı, TC kimlik no	106 Vergi kimlik no / 107 İzin belge no ve sonu	108 Adres	109 İmza

Ruhsat İle İlgili Muhtelif Gelirler

110 Gelirin Mahiyeti	111 Makbuz Tarihi	112 Makbuz No	113 Tutarı (TL)
1 Yol kanal harcı			
2 Bina inşaatı harcı			
3 Otopark bedeli			
4 Cezalı			
5 Diğerleri 1			
6 Diğerleri 2			
7 Toplam			

Toprak Bilgileri

114 Doğu-Batı (m2)	115 Kuzey-Güney (m2)

116 Kullanılmayan kısım miktarı (m2)

117 Kullanılmayan kısmın bulunduğu yer

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müellifleinin, fenni mesulün veyaya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının taahhütnameleri alınarak **YAPI RUHSATI** verilmiştir. Taahhütnamelerde yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgiler arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhüt niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaasında 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 inşaata başlanılıp, bitirilmesi **ZORUNLUDUR**. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitiş tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olur. Yeniden Ruhsat alınacaktır.

118 Düzenleyen teknik elemanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	119 Kontrol edenin adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	120 Onaylayanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih, mühür	121 Onay kodu
FIRAT ÖZEL YAPI BELGE GÖREVLİSİ [illegible] 3.02.2021	YALÇIN TÜRKOĞLU İMAR VE PLANLAMA İŞLME MÜD. [illegible] 3.02.2021	REFİK GÜNDOĞAN İL MÜDÜR YARDIMCISI [illegible] 3.02.2021	30350581

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahallinde 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 İnşaata başlama tarihi

Vize Kontrolü

126 Vize adı	127 Kontrol tarihi	128 Fenni Mesulün adı, soyadı, imzası	129 Teknik elemanın adı soyadı, imzası	130 Kontrol edenin adı soyadı, imzası
1 Temel	/ / 20			
2 Zemin aplikasyon	/ / 20			
3 Temel	/ / 20			
4 Bodrum	/ / 20			
5 Subasman	/ / 20			
6 Kat	/ / 20			
7 Çatı	/ / 20			
8 Su yalıtımı	/ / 20			
9 Isı yalıtımı	/ / 20			
10 Kanalizasyon / Havalandırma	/ / 20			
11 Makanik tesisat	/ / 20			
12 Elektrik / Telefon tesisatı	/ / 20			

FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
No:201 D:151 Şişli/İSTANBUL
Ticaret Sicil No: 817115-0
ZİNCİRLİKUYU V.D. / 386 972 7492

131. Diğer Hususlar

İLİMİZ KURULUŞU KARARNAMESİNİN 87. MADDESİ HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA VE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 26. MADDESİNE İSTİNADEN DÜZENLENMİŞTİR.
İSTANBUL 5 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN 30/10/2020 TARİH 1784 SAYILI KARARI

06 EYLÜL 2021

№ 16931

YAPI RUHSATI
Building Licence

114744766

1 Ruhsat Veren Kurum: İSTANBUL ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ
2 Ruhsat verilen yapının adresi
İl: İSTANBUL İlçe: KADIKÖY
Köy
Mahalle/Sokak: HASANPAŞA MAH. Mahalle Tanıtım Kodu: 4
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Kıtma adı: KURBAĞALIDERE
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan tanıtım kodu: 40 Dış kapı no: 2/7
Site adı
3 Paftа No: GD24D19K C2-R001
4 Ada No: 3453
5 Parsel No: 1
6 Blok No: A06
7 Bağımsız bölüm no
8 Yapı Kimlik No: 42104784S
6 Ruhsatın veriliş amacı: 1 Yeni yapı; 2 Yeniden; 3 Tamirden; 4 Ek yıkım; 5 Kat ilavesi; 6 Tadilat; 7 Onarım; 8 Tadilat; 9 Diğer; 10 Restorasyon; 11 Güçlendirme; 12 Kullanım değişikliği; 13 Fenalaştırma; 14 Mekanik tesisat; 15 Elektrik tesisatı; 16 İsim değişikliği; 17 İskân durum; 18 Bahçe duvarı
10 Ruhsatın onay tarihi: 10.12.2021
11 Ruhsat no: 2021/48
12 İlk ruhsat tarihi
13 İlk ruhsat no
14 İmar plan onay tarihi: 13.05.2019
15 İmar durum bel. tarihi: 11.05.2020
16 İmar durum bel. no: 43579-2
17 Zemin etüdü onay tarihi
18 Parselasyon plan onay tarihi
19 Parselin kullanma amacı: TOPLU TAŞIM GAR SAHASI PROJE ALANI (TTGSPA)
20 Parselin alanı(m2): 12610,83
21 Tapu tescil belgesi veren kurum
22 Tapu tescil belgesi tarihi
23 Tapu tescil belgesi no
24 ÇGD lapunu onay tarihi
25 Planlanan inşaata başlama tarihi
26 Planlanan inşaatı bitirme tarihi
27 Ruhsatın geçerlilik tarihi

Yapı Sahibinin
28 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Özel / Kamu / Yabancı
29 Bağlı olduğu vergi dairesi adı
30 Vergi kimlik no
31 Adres: HASANPAŞA MAH. HAYDARPAŞA GAR BİNASI İÇ KAPI NO: 1 KADIKÖY
32 İmza

Yapı Müteahhidinin
33 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: SEFA ÖZÇELİK - FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ, 8690428014
34 Oda sicil no
35 Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ÜSKÜDAR VERGİ DAİRESİ
36 Vergi kimlik no: 8660727492
37 Belgelik sicil no
38 Belgeleme tarihi
39 Belgeleme no
40 Yapı müteahhitliği yetki belge no: 0200201809631112
41 İkametgah adresi: BURHANİYE MAH. TUNUSLU MAHMUTPAŞA CAD. ŞEHİRİZAR KONAKLARI A5 BLOK NO: 20/F İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL
42 İmza

Şantiye Şefinin
43 Adı soyadı, unvanı: EMRAH ÇELİK, İNŞAAT MÜHENDİSİ
44 TC kimlik no
45 Oda sicil no: 51258
46 Belgelik sicil no
47 Belgeleme tarihi
48 Belgeleme no
49 Adres: ATATÜRK MAH. VEDAT GÜNYOL CAD. YAKIŞ TİP BLOK NO: 44/İÇ KAPI NO: 15 ATAŞEHİR İSTANBUL

Form Düzenlenen Kısmla İlgili Özellikler

51 Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	52 Bağımsız bölüm sayısı	53 Tadilat ruhsatı ile tadilat alanı (m2)	54 Toplam Yapılacağımız (m2)
1220 - Ofis ve İşyeri	17		3936,06
0 - Ortak Alan (Ortak Alan)			846,33
Toplam: 1220 - Ofis ve İşyeri	12		4444,39

Yapı İle İlgili Özellikler

55 Binadaki yapı sayısı	56 Yapıda bağımsız bölüm sayısı	57 Yapıda konut birimlerinin sayısı	58 Yapının taban alanı(m2)	59 Toplam yapı inşaat alanı(m2)
	12		1990,95	4444,39

60 Toplam yapı sayısı	61 Toplam bağımsız bölüm sayısı	62 Toplam konut birimlerinin sayısı	63 Toplam taban alanı(m2)	64 Toplam yapı inşaat alanı(m2)
			1990,95	4444,39

65 Yapının yıl kelbi alt kat sayısı	66 Yapının yıl kelbi üstü kat sayısı	67 Yapının toplam kat sayısı	68 Ara kat sayısı
	1	1	

69 Yapının yıl kelbi alt yüksekliği(m)	70 Yapının yıl kelbi üstü yüksekliği(m)	71 Yapının toplam yüksekliği(m)	72 Ara kat yüksekliği(m)
	3,3	3,3	

73 Yapının sınıfı	74 Yapının grubu	75 Grup no	76 1 m2 maliyet (TL)	77 Yapının maliyeti (TL)	78 Yapının arsa değeri (TL)	79 Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	80 Form düzenlenen kısma maliyeti (TL)
III	B		1450	6444365,5		6444365,5	6444365,5

Yapının Teknik Özellikleri

81 İskân Sistemi: 1 Merkezi sıcak kaloriferli; 2 Sıcak su kaloriferli; 3 Kat kaloriferli; 4 Soba; 5 Doğal gaz sobası; 6 Klima; 7
82 Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: 1 Katı yakıt; 2 Fuel-oil; 3 Doğal gaz; 4 LPG; 5 Elektrik; 6 Güneş; 7 Termal; 8 Rüzgar; 9
83 Sıcak Su Temin Şekli: 1 Termosifon; 2 Şofben; 3 Güneş kolektörü; 4 Kombi; 5 Muşterek; 6
84 Sıcak Su Yakıt Cinsi: 1 Doğalgaz; 2 LPG; 3 Fuel-oil; 4 Elektrik; 5 Katı Yakıt; 6 Termal; 7
85 İçme Suyu: 1 Şehir suyu; 2 Kuyu suyu; 3 Pınar suyu; 4 Tağıma suyu
86 Atık su: 1 Kanalizasyon; 2 Foseptik
87 Tesisatlar: 1 Asansör; 2 Baz istasyonu; 3 Doğalgaz; 4 Elektrik; 5 Haberleşme; 6 Pis su; 7 Temiz su; 8 Kablolar; 9 Jeneratör; 10 Paratoner; 11 Yangın tesisatı; 12
88 Ortak Kullanım Alanları: 1 Asansör; 2 Baz istasyonu; 3 Açık otopark; 4 Kapalı otopark; 5 Kapalı depo; 6 Koridor; 7 Ortak depo; 8 Dağıtım; 9 Bir depoma; 10 Yangın merdiveni; 11 Yürüme kanalı; 12
89 Yapının Taşıyıcı Sistemi: 1 Betonarme (1.1 Betonarme; 1.2 Ahşap; 1.3 Çelik; 1.1.1 Çerçeveli sistem; 1.1.2 Perdeli sistem; 1.1.3 Çerçeveli-Perdeli sistem); 2 Yığma (Kagir); 3 Prefabrik; 4 Yarı prefabrik; 5 Karma; 6
90 Dower Dosiş Makinesi Cinsi: 1 Birkal; 2 Tuğla; 3 Taş; 4 Ahşap; 5 Kerpiç; 6 Gazbeton; 7 Betonblok; 8 Hafif panel; 9 Çelik Konstrüksiyon Metal Kaplama, Alçı Panel
91 Döşeme: 1 Plak King; 2 Mantar döşeme; 3 Ahşap; 4 Ahşap; 5 Hafif yapı elemanı; 6
92 Panel Dışı Döşeme: 1 Var; 2 Yok

Yapı Projeleri

93 Onay tarihi	94 Adı soyadı	95 TC kimlik no	96 Oda sicil no	97 Adresi	98
Mimari 13.10.2020	RAHİME ÖZGÜN İLİMBULU	15257000874	05201	ALTUNIZADE MAH. ÇEKEN SK. NO: 7 İÇ KAPI NO: 8 ÜSKÜDAR / İSTANBUL	
Statik					
Elektrik					
Mekanik Tesisat					

PROJE MÜELLİFİNİN

T.C. İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
No:201 D:151 Şişli/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 81-[illegible]
ÜMİTKÖY V.D. 1860 072 7492

2+1

№ 6931

Yapı Denetimi

		99.Adı soyadı	100.TC kimlik no	101.Oda sicil no/Denetiç belge no	102.Adres	103. İmza
Mimari	MESULÜN FENNİ	BAKI BURAK ACIL	[illegible]		MUHSINE HATUN MAH. HOSAF CEŞMESI SK. NO: 20 FATIH / İSTANBUL	
Statik		OSMAN KARATAŞ	[illegible]		ATATÜRK MAH. HÜSNÜT GÜNYOL CAD. YAKUT KÖ BLOK NO: 4M / İÇ KAPI NO: 10 ATAŞEHİR / İSTANBUL	
Elektrik		İZZET İLTERİŞ YÜKSEL	[illegible]		MERKEZ/KADIKÖY MAH. CUMHURİYET SK. DAMLA APT BLOK NO: 4 İÇ KAPI NO: 13 KADIKÖY / İSTANBUL	
Mekanik tesisat		ONUR KÖLEMEN	[illegible]		ÇAKITIPINAR MAH. KAVUKLU YAMAÇ SK. TODD KÜLTÜPRAK LOSMAN BLOK NO: 2 İÇ KAPI NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL	

Yapı Denetim Kuruluşu

104.Kuruluşun adı	105.Yetkilisinin adı soyadı, TC kimlik no	106.Vergi kimlik no / 107.İzin belge no ve sınıfı	108. Adres	109. İmza

Ruhsat İle İlgili Muhtelif Gelirler

110.Gelirin Mahiyeti	111.Makbuz Tarihi	112.Makbuz No	113.Tutarı (TL)
1.Yol-kanal harcı			
2.Bina inşaatı harcı			
3.Otopark bedeli			
4.Ceza			
5.Diğerleri 1			
6.Diğerleri 2			
7.Toplam			

Toprak Bilgileri

114.Dolgu Miktarı(m3)	115.Kazı miktarı(m3)

116.Kullanılmayan kazı miktarı(m3)

117.Kullanılmayan kazının nakledileceği yer

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müellifleri'nin, fenni mesulleri'nin ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının taahhütnameleri alınarak **YAPI RUHSATI** verilmiştir. Taahhütnamelerde yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat ek sözleşmeler açısından taahhüt niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaasında 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 inşaata 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 yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

118.Düzenleyen teknik elemanın adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, tarih	119.Kontrol edenin adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, tarih	120.Onaylayanın adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, mühür, tarih, imza	121.Onay sıralı
FIKRI ÖZÜN YAPI BELGE GÖREVLİSİ [illegible] 3.02.2021	VALİN TURKOĞLU İMAR VE PLANLAMA ŞUBE MÜD. V. [illegible] 3.02.2021	BÜŞRA GÜNDOĞDU İL MÜDÜR YARDIMCISI [illegible] 3.02.2021	50037273

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahallinde Kontrol Eden Teknik Görevliler

122.Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, mühür, tarih	123.Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, mühür, tarih	124.Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, mühür, tarih	125.İnşaatın başlama tarihi
			/ /20

Vize Kontrolü

126.Vize adı	127.Kontrol tarihi	128.Fenni Mesulün adı, soyadı, mühür	129.Teknik elemanın adı soyadı, mühür	130.Kontrol edenin adı soyadı, mühür
1.Temel	/ /20			
2.Zemin aplikasyon	/ /20			
3.Temel	/ /20			
4.Bodrum	/ /20			
5.Subasman	/ /20			
6.Kat	/ /20			
7.Çatı	/ /20			
8.Su yalıtımı	/ /20			
9.Isı yalıtımı	/ /20			
10.Kanalizasyon / Havalandırma	/ /20			
11.Mekanik tesisat	/ /20			
12.Elektrik / Telefon tesisatı	/ /20			

FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
Esenlepe Mah. Buyukdere Cad.
No:201 D:251 Şişli-İSTANBUL
Tel. Sis. No: 0212 [illegible]
INCIRLIKUYU V.D. 2[illegible] 072 7492

131. Diğer Hususlar

CUMHURİYETİ KARARNAMESİNİN 87. MADDESİ HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA VE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 26. MADDESİNE İSTİNADEN DÜZENLENMİŞTİR.
İSTANBUL 1. NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN 30/10/2020 TARİH 1794 SAYILI KARARI

06 EYLÜL 2022

№ 16931

YAPI RUHSATI
Building Licence

149664045

Barkod / Karekod

1. Ruhsat Veren Kurum: İSTANBUL ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ

2. Ruhsat verilen yapının adresi
İl: İSTANBUL İlçe: KADIKÖY
Köy:
Mahalle/Mevki: KARAKPAŞA MAH. Mahalle tanıtım kodu: 4
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Küme adı: KURBAĞALDERE
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan tanıtım kodu: 40 Dış kapı no: 28
Site adı:

3. Pafta No: G22A21B1C3-B201
4. Ada No: 3453
5. Parsel No: 1
6. Blok No: A01
7. Bağımsız bölüm no:
8. Yapı Kütüğü No: 6976035/0

9. Ruhsatın veriliş şekli: 1. Yeni yapı; 2. Yenileme; 3. Yeniden; 4. Ek bina; 5. Kat ilavesi; 6. Tadil; 7. Geçici; 8. Tahkim; 9. Dolgu; 10. Restorasyon; 11. Güçlendirme; 12. Kullanım değişimi; 13. Fonksiyon; 14. Mekanik tesisat; 15. Elektrik tesisatı; 16. Isıtma sağlığı; 17. İklimal; 18. Bahçe duvarı

10. Ruhsatın onay tarihi	10.02.2021
11. Ruhsat no	2021/49
12. İlk ruhsat tarihi	
13. İlk ruhsat no	
14. İmar planı onay tarihi	13.06.2019
15. İmar durum kat. tarihi	11.09.2020
16. İmar durum kat. no	435754
17. Zemin etüdü onay tarihi	
18. Parselasyon plan onay tarihi	
19. Parselin kullanma amacı	TOPLU TAŞIM-GAR SAHASI PROJE ALANI (TTGSPA)
20. Parsel alanı(m2)	12810,00
21. Tapu tescil belgesi veren kurum	
22. Tapu tescil belgesi tarihi	
23. Tapu tescil belgesi no	
24. ÇED raporu onay tarihi	
25. Planlanan inşaata başlama tarihi	
26. Planlanan inşaatı bitirme tarihi	
27. Ruhsatın geçerlilik tarihi	

Yapı Sahibinin

28. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ — Özel / Resmi / Yabancı
29. Bağlı olduğu vergi dairesi adı
30. Vergi kimlik no
31. Adresi: BAŞMPAŞA MAH. TREN GARI CAD. HAYDARPAŞA GRUZ GİR BLOK NO: 1 İÇ KAPI NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL
32. İmza

Necmettin ACAR
Bölge Müdürü

Yapı Müteahhidinin

33. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: MEYA GÜÇLÜK İFRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ, 3000425014
34. Oda sicil no
35. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ÖSKÜDAR VERGİ DAİRESİ
36. Vergi kimlik no: 3600727462
37. Sicil no
38. Sözleşme tarihi
39. Sözleşme no
40. Yapı müteahhitliği yetki belge no: UO/021/00653/112
41. Ödeme esas adresi: BURHANİYE MAH. TURALLU MAHMUTPAŞA CAD. ŞEHİTLİK KONAKLARI A3 BLOK NO: 20/8 İÇ KAPI NO: 1 ÖSKÜDAR / İSTANBUL
42. İmza

Şantiye Şefinin

43. Adı soyadı, unvanı: EMRAH ÇELİK, İNŞAAT MÜHENDİSİ
44. TC kimlik no: 25874880806
45. Oda sicil no: 102256
46. Sicil no
47. Sözleşme tarihi
48. Sözleşme no
49. Adresi: ATATÜRK MAH. MEDAT GÜNYOL CAD. YAKUT SK. BLOK NO: 44/1 İÇ KAPI NO: 15 ATAŞEHİR / İSTANBUL
50. İmza

Form Düzenlenen Kısmla İlgili Özellikler

51. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	52. Bağımsız bölüm sayısı	53. Taşıtlar ruhsatı ve tadilat alanı (m2)	54. Toplam Yüzölçümü (m2)
1220 - Otel ve İşyeri	90		3027,04
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)			391,57
Toplam - 1220 - Otel ve İşyeri	90		4478,61

Yapı İle İlgili Özellikler

55. Bloktaki yapı sayısı	1
56. Yapıda bağımsız bölüm sayısı	90
57. Yapıda konut birimi/daire(ler) sayısı	
58. Yapının taban alanı(m2)	1933,19
59. Yapı inşaat alanı(m2)	4478,61
60. Toplam yapı sayısı	
61. Toplam bağımsız bölüm sayısı	
62. Toplam konut birimi(daire) sayısı	
63. Toplam taban alanı(m2)	1933,19
64. Toplam yapı inşaat alanı(m2)	4478,61
65. Yapının yer kattaki alt kat sayısı	
66. Yapının yer katta üstü kat sayısı	2
67. Yapının toplam kat sayısı	2
68. İlave kat sayısı	
69. Yapının yer katta alt yüksekliği(m)	
70. Yapının yer katta üstü yüksekliği(m)	11
71. Yapının toplam yüksekliği(m)	11
72. İlave kat yüksekliği(m)	
73. Yapının sınıfı	III
74. Yapının grubu	B
75. Grup no	
76. 1 m2 maliyeti (TL)	1450
77. Yapının maliyeti (TL)	6493984,5
78. Yapının arsa değeri (TL)	
79. Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	6493984,5
80. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)	6493984,5

Yapının Teknik Özellikleri

81. Isıtma Sistemi: 1. Merkezi ısıtmalı kalorifer; 2. Sıcak hava kaloriferi; 3. Kat kaloriferi; 4. Soba; 5. Doğal gaz sobası; 6. Klima; 7.
82. Isıtma Kısmı Kullanılan Yakıt Cinsi: 1. Katı yakıt; 2. Fuel-oil; 3. Doğal gaz; 4. LPG; 5. Elektrik; 6. Güneş; 7. Termal; 8. Rüzgar; 9.
83. Sıcak Su Temin Şekli: 1. Termosifon; 2. Şofben; 3. Güneş kolektörü; 4. Kombi; 5. Muştarak; 6.
84. Sıcak Su Yakıt Cinsi: 1. Doğalgaz; 2. LPG; 3. Fuel-oil; 4. Elektrik; 5. Katı Yakıt; 6. Termal; 7.
85. İçme Suyu: 1. Şehir suyu; 2. Kuyu suyu; 3. Pınar suyu; 4. Tatlısu suyu
86. Atık su: 1. Kanalizasyon; 2. Foseptik
87. Tesisatlar: 1. Asansör; 2. Baz istasyonu; 3. Doğalgaz; 4. Elektrik; 5. Haberleşme; 6. Pis su; 7. Temiz su; 8. Hidrofor; 9. Jeneratör; 10. Paratoner; 11. Yangın tesisatı; 12.
88. Ortak Kullanım Alanları: 1. Asansör; 2. Bekçi kulübesi; 3. Açık otopark; 4. Kapalı otopark; 5. Kapalı otopark; 6. Kantarlar; 7. Ortak depo; 8. Dığınak; 9. Su deposu; 10. Yangın merdiveni; 11. Yazma havuzu; 12.
89. Yapının Taşıyıcı Sistemi: 1. Betonarme (1.1. Betonarme; 1.2. Ahşap; 1.3. Çelik; 1.1.1. Çerçeveli sistem; 1.1.2. Perdeli sistem; 1.1.3. Çerçeveli+Perdeli sistem); 2. Yığma (Kagir); 3. Prefabrik; 4. Yarı prefabrik; 5. Karma; 6.
90. Dıştan Dolgu Malzeme Cinsi: 1. Briket; 2. Tuğla; 3. Taş; 4. Ahşap; 5. Hafif beton; 6. Gazbeton; 7. Beton blok; 8. Hafif panel; 9. Çelik Konstrüksiyon Metal Kaplama, Alçı Panel
91. Döşeme: 1. Plak Kiriş; 2. Mantar döşeme; 3. Asmolen; 4. Ahşap; 5. Hazır yapı elemanı; 6.
92. Panel Dışı Oluşumlu: 1. Var; 2. Yok

Yapı Projeleri

93. Onay tarihi		94. Adı soyadı	95. TC kimlik no	96. Oda sicil no	97. Adresi	98. İmza
Mimari 13.10.2020	PROJE MÜELLİFİNİN	RAHİME ÖZGÜN SÜMBÜL	15253000078	55291	ALTUNIZADE MAH. ÇEKEN SK. NO: 7 İÇ KAPI NO: 6 ÖSKÜDAR / İSTANBUL	
Statik / Elektrik / Makanik Tesisat						

T.C. İSTANBUL İL EMNİYET MÜDÜRLÜĞÜ

FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
Fountepe Mah. Büyükdere Cad.
No:281 B:131 Şişli/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 817185-0
Levent V.D. 7 336 072 7492

№ 16931

Yapı Denetimi

		99 Adı soyadı	100 TC kimlik no	101 Oda sicil no/Denetçi belge no	102 Adresi	103. İmza
Mimari	MESULUN	BAKI BURAK AGIL	[illegible]	-	MUHSİNE HATUN MAH. HİSAR ÇEŞMESİ SK. NO: 20 FATİH / İSTANBUL	
Statik		OSMAN KARATAŞ	[illegible]	-	ATATÜRK MAH. VEDAT GÜNYOL CAD. YAKUT 13 BLOK NO: 44/ İÇ KAPI NO: 15 ATAŞEHİR / İSTANBUL	
Elektrik		İZZET İLDERİŞ YÜKSEL	[illegible]	-	MERDİVENKÖY MAH. GÜNAYDIN SK. DAMLA APT BLOK NO: 4 İÇ KAPI NO: 13 KADIKÖY / İSTANBUL	
Makanik tesisat		ONUR KÜLEMEN	[illegible]	-	ZÜNTÜRKAŞ MAH. KAYAŞLU HAMDI SK. TCDD KIZILTOPRAK LOJMAN BLOK NO: 2 İÇ KAPI NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL	
	FENNİ					

Yapı Denetim Kuruluşu

104 Kuruluşun adı	105 Yetkilinin adı soyadı, TC kimlik no	106 Vergi kimlik no / 107 İzin belge no ve seri	108 Adres	109. İmza

Ruhsat İle İlgili Muhtelif Gelirler

110 Gelirin Mahiyeti	111 Makbuz Tarihi	112 Makbuz No	113 Tutarı (TL)
1. Yol-kanal harcı			
2. Bina inşaatı harcı			
3. Otopark bedeli			
4. Ceza			
5. Diğerleri 1			
6. Diğerleri 2			
7. Toplam			

Toprak Bilgileri

114 Doğu-Batı (m2) | 115 Kuzey-Güney (m2)

116 Kullanılmayan kat mikterı (m2)

117 Kullanılmayan kat m. dönüşümü yer

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mesullerin ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının taahhütnameleri alınarak **YAPI RUHSATI** verilmiştir. Taahhütnamelerde yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhüt niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaasında Türk Standartlarına uygunluğu yönünden mevzuat hükümlerine göre belgelenmiş veya **TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI** ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaata başlanılıp, bitirilmesi **ZORUNLUDUR**. 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 ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

118 Düzenleyen teknik elemanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	119 Kontrol eden adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	120 Onaylayanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih, mühür	121 Onay kodu
FİKİL ÖZEL YAPI BELGE GÖREVLİSİ [illegible] 4.02.2021	YALÇIN TÜRKOĞLU İMAR VE PLANLAMA BİLGİ İŞL. M.V. [illegible] 4.02.2021	KEFİK GÜNDOĞDU İL MİLLİ EMLAK YARDIMCISI [illegible] 4.02.2021	47058029

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 İnşaata başlama tarihi
			..../..../20....

Vize Kontrolü

126 Vize adı	127 Kontrol tarihi	128 Fenni Mesulün adı, soyadı, imzası	129 Teknik elemanın adı soyadı, imzası	130 Kontrol eleman adı soyadı, imzası
1. Temel	..../..../20....			
2. Zemin aplikasyon	..../..../20....			
3. Temel	..../..../20....			
4. Bodrum	..../..../20....			
5. Kolon/perde	..../..../20....			
6. Kat	..../..../20....			
7. Çatı	..../..../20....			
8. Su yalıtımı	..../..../20....			
9. Isı yalıtımı	..../..../20....			
10. Kanalizasyon / Fosseptik	..../..../20....			
11. Makanik tesisat	..../..../20....			
12. Elektrik / Telefon tesisatı	..../..../20....			

FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
No:121 Metro Sisli/İSTANBUL
T.C. Sic. No: 817103
İNGİLİKUZU V.D. : 384 972 2492

131. Diğer Hususlar

CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİNİN 37. MADDESİ HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA VE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 39. MADDESİNE İSTİNADEN DÜZENLENMİŞTİR.
İSTANBUL İL NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NUN 30/05/2019 TARİH 1794 SAYILI KARARI

06 EYLÜL 2022

№ 16931

YAPI RUHSATI
Building Licence

130718323

Barkod / Karekod

1. Ruhsatı Veren Kurum: İSTANBUL ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Ruhsat verilen yapının adresi: İl: İSTANBUL İlçe: KADIKÖY; Köy; Mahalle/Mevki: ZÜHTÜPAŞA MAH.; Mahalle tanıtım kodu: 7; Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Kümes adı: FAHRETTİN KİZİM CADDESİ; Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan tanıtım kodu: 22; Dış kapı no: 8; Site adı:
3. Parsel No: 0226/0181(2-BLOK)
4. Ada No: 3464
5. Parsel No: 1
6. Blok No: 8
7. Bağımsız bölüm no:
8. Yapı Ruhsat No: 410227113
9. Ruhsatın veriliş amacı: 1. Yeni yapı; 2. Yenileme; 3. Yeniden; 4. Ek bina; 5. Kat ilavesi; 6. Onarım; 7. Onama; 8. Tadilat; 9. Diğer; 10. Kentsel yenileme; 11. Dönüştürme; 12. Kullanım değişimi; 13. Fosseptik; 14. Mimarlık hizmeti; 15. Elektrik hizmeti; 16. İzin değişikliği; 17. İsimsiz ruhsatı; 18. Belge ilavesi
10. Ruhsatın onay tarihi: / /20
11. Ruhsat no:
12. İlk ruhsat tarihi: / /
13. İlk ruhsat no:
14. İmar planı onay tarihi: 11.05.2010
15. İmar durum bel. tarihi: 11.03.2020
16. İmar durum bel. no: 43579-2
17. Zemin etüdü onay tarihi: / /
18. Parselasyon plan onay tarihi: / /
19. Parselin kullanma amacı: TOPLU TAŞIM DAR SAHASI PROJE ALANI (TTDSPA)
20. Parselin alanı(m2): 12615,63
21. Tapu tescil belgesi verildi kısmen
22. Tapu tescil belgesi tarihi: / /
23. Tapu tescil belgesi no:
24. ÇDP hazırlık onay tarihi: / /
25. Plânların inşaata başlama tarihi: / /20
26. Plânların inşaatı bitirme tarihi: / /20
27. Ruhsatın geçerlilik tarihi: / /20

Yapı Sahibinin

28. Adı soyadı/unvanı, TC kimlik no: DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ; Gerçek / Karma / Yabancı
29. Bağlı olduğu vergi dairesi adı:
30. Vergi kimlik no:
31. Adres: KASIMPAŞA MAH. TERSANE CAD. HAYDARPAŞA İSKELESİ İÇ KAPI NO: 1 KADIKÖY İSTANBUL
32. İmza: Necmettin ACAR Bölge Müdürü

Yapı Müteahhidinin

33. Adı soyadı/unvanı, TC kimlik no: SEFA ÖZÇELİK, FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ, 3000423614
34. Oda sicil no:
35. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ÜSKÜDAR VERGİ DAİRESİ
36. Vergi kimlik no: 2450721602
37. Ziyaretle sicil no:
38. Sözleşme tarihi:
39. Sözleşme no:
40. Yapı müteahhitliği yetki belge no: 0250321608537112
41. Sicile esas adres: BURHANİYE MAH. TUNUSLU MAHMUTPAŞA CAD. ŞEHİRZAR KONAKLARI A2 BLOK NO: 20/8 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR İSTANBUL
42. İmza:

Şantiye Şefinin

43. Adı soyadı, unvanı: EMRAH ÇELİK, İNŞAAT MÜHENDİSİ
44. TC kimlik no: 29074863450
45. Oda sicil no: 50256
46. Ziyaretle sicil no:
47. Sözleşme tarihi:
48. Sözleşme no:
49. Adres: ATATÜRK MAH. VEDAT GÜNYOL CAD. YAŞAM SİTESİ B BLOK NO: 84/C İÇ KAPI NO: 15 ATAŞEHİR İSTANBUL

Form Düzenlenen Kısmla İlgili Özellikler

51. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	52. Bağımsız bölüm sayısı	53. Tadilat sonrası ile tadilat alanı (m2)	54. Toplam Yüzölçümü (m2)
124102 - Tren Garı	1		4483,24
1220 - Ofis ve İşyeri	4		287,68
Toplam: 124102 - Tren Garı	5		4766,92

Yapı İle İlgili Özellikler

55. Devren yapı sayısı
56. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 5
57. Yapıda konut birim(daire) sayısı
58. Yapının taban alanı(m2)
59. Yapı inşaat alanı(m2): 4766,92
60. Toplam yıkılı sayısı
61. Toplam bağımsız bölüm sayısı
62. Toplam konut birim(daire) sayısı
63. Toplam taban alanı(m2)
64. Toplam yıkılı inşaat alanı(m2): 4766,92
65. Yapının yer kotu altı kat sayısı: 1
66. Yapının yer kotu üstü kat sayısı: 1
67. Yapının toplam kat sayısı: 2
68. Ilave kat sayısı:
69. Yapının yer kotu altı yüksekliği(m): 1,34
70. Yapının yer kotu üstü yüksekliği(m): 7,06
71. Yapının toplam yüksekliği(m): 8,4
72. Ilave kat yüksekliği(m):
73. Yapının sınıfı: III
74. Yapının grubu: B
75. Grup no:
76.1 m2 maliyeti (TL): 7450
77. Yapının maliyeti (TL): 35514004
78. Yapının arsa değeri (TL):
79. Arsa üstü yapının maliyeti (TL): 35514004
80. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 35514004

Yapının Teknik Özellikleri

81. Isıtma Sistemi: 1. Merkezi ısıtma kaloriferi; 2. Ofis iç kaloriferi; 3. Kat kaloriferi; 4. Soba; 5. Doğal gaz sobası; 6. Klima; 7.
82. Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: 1. Katı yakıt; 2. Fueloil; 3. Doğal gaz; 4. LPG; 5. Elektrik; 6. Güneş; 7. Termal; 8. Rüzgar; 9.
83. Sıcak Su Temin Şekli: 1. Termosifon; 2. Şofben; 3. Güneş kolektörü; 4. Kombi; 5. Müştereken; 6.
84. Sıcak Su Yakıt Cinsi: 1. Doğalgaz; 2. LPG; 3. Fueloil; 4. Elektrik; 5. Katı Yakıt; 6. Termal; 7.
85. İçme Suyu: 1. Şehir suyu; 2. Kuyu suyu; 3. Pınar suyu; 4. Taşıma suyu
86. Atık su: 1. Kanalizasyon; 2. Fosseptik
87. Tesisatlar: 1. Asansör; 2. Baz istasyonu; 3. Doğalgaz; 4. Elektrik; 5. Haberleşme; 6. Pis su; 7. Temiz su; 8. Hidrofor; 9. Jeneratör; 10. Paratoner; 11. Yangın tesisatı; 12.
88. Ortak Kullanım Alanları: 1. Asansör; 2. Bekçi kulübesi; 3. Açık otopark; 4. Kapalı otopark; 5. Kapısı olanlar; 6. Kalorifer; 7. Ortak alan; 8. Sığınak; 9. Su deposu; 10. Yangın merdiveni; 11. Yapının havuzu; 12. Marmaray ve Yüksek Hızlı Tren planları
89. Yapıda Taşıyıcı Sistem: 1. Betonarme (Karkas) 1.1. Betonarme; 1.2. Ahşap; 1.3. Çelik; 1.1.1. Çerçeveli sistem; 1.1.2. Perdeli sistem; 1.1.3. Çerçeveli+Perdeli sistem; 2. Yığma (Kagir); 3. Prefabrik; 4. Yarı prefabrik; 5. Karma
90. Dıştan Dolgu Malzeme Cinsi: 1. Briket; 2. Tuğla; 3. Taş; 4. Ahşap; 5. Kerpiç; 6. Gazbeton; 7. Balon tuğla; 8. Hafif panel
91. Çatılarına: 1. Plak King; 2. Marsilya dişleme; 3. Asmalar; 4. Ahşap; 5. Hazır yapı elemanı
92. Parsel Dışı Otopark: 1. Var; 2. Yok

Yapı Projeleri

93. Onay tarihi		94. Adı soyadı	95. TC kimlik no	96. Oda sicil no	97. Adres	98. İmza
Mimari 13.10.2020	MÜELLİFİNİN	RAHİME ÖZGÜN BUMİNA	10290350576	50267	ALTUNZADE MAH. ÇEKEN SK. NO: 7 İÇ KAPI NO: 4 ÜSKÜDAR / İSTANBUL	
Statik / / 20						
Elektrik / / 20						
Mimarlık Tesisat / / 20						
/ / 20	PROJE					
/ / 20						
/ / 20						
/ / 20						

T.C. İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 1923 İMAR MÜDÜRLÜĞÜ

FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
No:201 D:151 Şişli/İSTANBUL
Vk. Sic. No: 317185-0
ZİNCİRLİKUYU V.D. / 386 072 7492

№ 16931

Yapı Denetimi

	98 Adı soyadı	100 TC kimlik no	101 Oda sicil no/Denetçi belge no	102 Adresi	103 İmza
MESULON FENNİ — Mimari	SAKİ BURAK AGİL	[illegible]	-	MUHSİNE HATUN MAH. HİSAR ÇEŞMESİ SK. NO: 20 FATİH / İSTANBUL	
Statik	OSMAN KARATAŞ	[illegible]	-	ATATÜRK MAH. MİDAT GÜNYOL CAD. YAKUT 10 BLOK NO: 44/ İÇ KAPI NO: 16 ATAŞEHİR / İSTANBUL	
Elektrik	İZZET ÜLTERİ KÖKSEL	[illegible]	-	MERDİVENKÖY MAH. GÜNAYDIN SK. DAMLA APT. BLOK NO: 4 İÇ KAPI NO: 10 KADIKÖY / İSTANBUL	
Makanik tesisat	ONUR KOLEMEN	[illegible]	-	ZÜHTÜPAŞA MAH. KAVAKLI HAMDİ SK. TCDD KÜÇÜKPINAR LOJMANI BLOK NO: 2 İÇ KAPI NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL	

Yapı Denetim Kuruluşu

104 Kuruluşun adı	105 Yetkilisinin adı soyadı, TC kimlik no	106 Vergi kimlik no / 107 İzin belge no ve sınıfı	108 Adresi	109 İmza

Ruhsat İle İlgili Muhtelif Gelirler

110 Gelirin Mahiyeti	111 Makbuz Tarihi	112 Makbuz No	113 Tutarı (TL)
1 Yol-kanal harcı			
2 Bina inşaatı harcı			
3 Otopark bedeli			
4 Ceza			
5 Diğerleri 1			
6 Diğerleri 2			
7 Toplam			

Toprak Bilgileri

114 Dolgu Miktarı (m3)	115 Kazı miktarı (m3)
116 Kullanılmayan kazı miktarı (m3)	
117 Kullanılmayan kazının döküleceği yer	

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mesullerin veyahut yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının taahhütnameleri alınarak **YAPI RUHSATI** verilmiştir. Taahhütnamelerde yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında beklenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhüt niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaasında 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 inşaata başlanılıp, bitirilmesi **ZORUNLUDUR**. 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 ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

118 Düzenleyen idare yetkilisinin adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	119 Kontrol edenin adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	120 Onaylayanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih, mühür	121 Onay kodu
FİRİL ÖZEL YAPI BELGE GÖREVLİSİ [illegible] 4.02.2021	YALÇIN TURGANDAL İMAR VE PLANLAMA BİRİM MÜD. [illegible] 4.02.2021	REFİK GÜNDOĞAN İL MÜDÜR YARDIMCISI [illegible] 4.02.2021	45824661

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahallinde 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 İnşaata başlama tarihi
			/ / 00

Vize Kontrolü

126 Vize adı	127 Kontrol tarihi	128 Fenni Mesulün adı, soyadı, imzası	129 Teknik elemanın adı soyadı, imzası	130 Kontrol edenin adı soyadı, imzası
1 Temel	/ / 00			
2 Zemin aplikasyon	/ / 00			
3 Temel	/ / 00			
4 Bodrum	/ / 00			
5 Subasman	/ / 00			
6 Kat	/ / 00			
7 Çatı	/ / 00			
8 Su yalıtımı	/ / 00			
9 Isı yalıtımı	/ / 00			
10 Kanalizasyon / Fosseptik	/ / 00			
11 Makanik tesisat	/ / 00			
12 Elektrik / Telefon tesisatı	/ / 00			

T.C. İSTANBUL İL EMNİYET MÜDÜRLÜĞÜ 1923 BORDNCU HOTELLERİ

FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
Esenlerde Mah. Büyükdere Cad.
No:201 D:5 F Sisli/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 817485
ZİNCİRLİKUYU V.D. : 346 022 7492

131. Diğer Hususlar

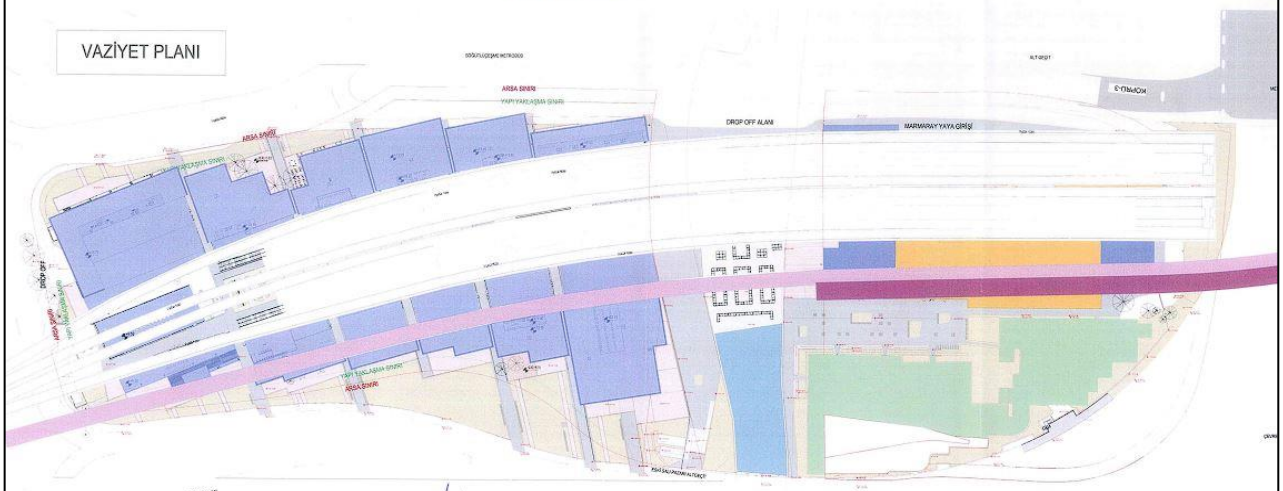
CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİNİN 17. MADDESİ HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA VE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 26. MADDESİNE İSTİNADEN DÜZENLENMİŞTİR.
İSTANBUL 2. NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN 30/10/2020 TARİH 1194 SAYILI KARARI
B BLOK VE YÜKSEK KATLI TİPİK ALANLARI İÇİN DÜZENLENMİŞTİR.

№16931

06 EYLÜL 2022

06 EYLÜL 2022

VAZİYET PLANI



PROJE TEKNİK BİLGİLERİ		
No	Yapı Dağılımı	Değerler
1	Ticari Alanlar Zemin Kat Alanı	12.299 m2
2	Ticari Alanlar 1. Kat Alanı	1.852 m2
3	Yarı Açık Ticari Kiralanabilir Alanlar	2.190 m2
4	Kiralanabilir Alanlar Toplamı	16.341 m2
5	Otopark Alanı	2.689 m2
6	YHT Hizmet Binası Alanı	2.298 m2
7	Tren Hattı Uzunluğu	690 m
8	Peron Hattı Uzunluğu	210 m

№16931

06 EYLÜL 2022

06 EYLÜL 2

ZEMİN KAT PLANI

№16931

06 EYLÜL 2022

06 EYLÜL 202

1. KAT PLANI

№ 16931
06 EYLÜL 2022

YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
İNŞAAT FAKÜLTESİ - İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ BÖLÜMÜ

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

FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
No:201 D:151 Şişli/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 817185-0
ZINCIRLIKUYU V.D. : 346 072 7492

T.C. KADIKÖY DÖRDÜNCÜ NOTERLİĞİ 1923

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

T.C.D.D. İŞLETMESİ

№ 16931

06 EYLÜL 2022

YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
İNŞAAT FAKÜLTESİ - İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ BÖLÜMÜ

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.
- 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.

FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
Levent Mah. Büyükdere Cad. No:201 D:151 Şişli/İSTANBUL
Tic. Sic. No:817188-0
ÇIRLIKUYU V.D. : 386 072 7492

№16931

06 EYLÜL 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 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.

T.C. ... NOTERLİĞİ

FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
No:201 D:151 Şişli/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 847185-0
ZİNCİRLİKUYU V.D. 386 072 7492

№ 16931

06 EYLÜL 2022

YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
İNŞAAT FAKÜLTESİ - İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ BÖLÜMÜ

- 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 deplasesi 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 yansıyacağı 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 çıkmıştır.
- Zemin iyileştirme tedbirleri yapılan sondaj çalışmalarına göre hazırlanan geoteknik rapora uygun olarak arttırılmıştır (Q120/Q150 çapında kazıklar ve ilave tedbirler).
- Vrazide 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 TURİZM VE TİC. Esentepe Mah. Büyükdere Cad. No:201 B-151 Şişli/İSTANBUL TİC. Sic. No: 817185-0 ZİNCİRLİKUYU V.D. 3110072492

№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 deplasesi 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^2)	Yeni Proje (m^2)
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
Toplam	**74.419**	**19.139**

T.C.D.D. İŞLETMESİ Y.Ö.E. Müdürlüğü BAŞLAMCOURUM

T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ

FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
Esentepe Moh. Büyükdere Cad.
No:201 D:154 Şişli/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 817115
ZİNCİRLİKUYU V.D. : 386 072 7492

№16931

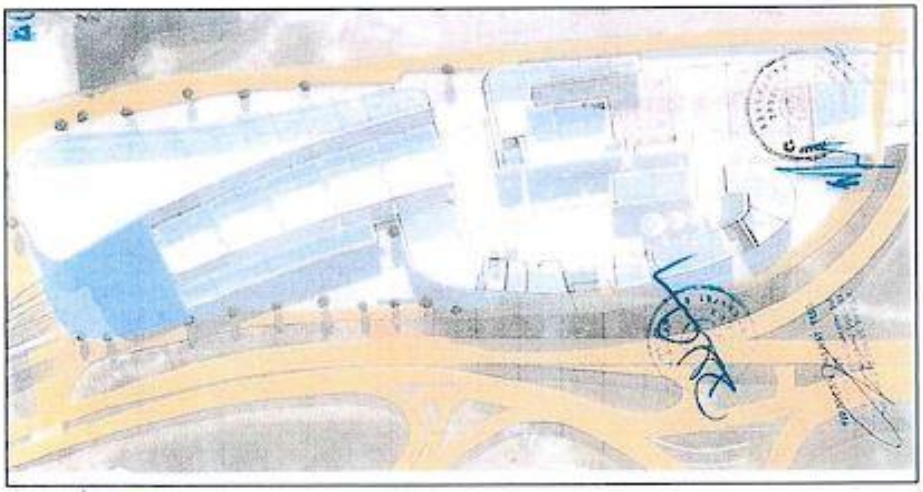
06 EYLÜL 2022

YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
İNŞAAT FAKÜLTESİ - İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ BÖLÜMÜ

Tablo 2. Sınıf Dağılımına göre Karşılaştırma

Sınıf Dağılımı	Eski Proje (m²)	Yeni Proje (m²)
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.

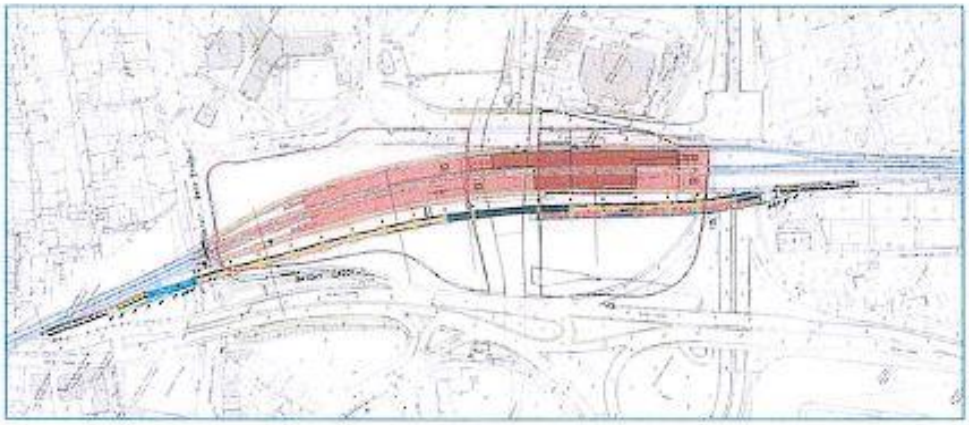


Şekil 1. Eski Proje Vaziyet Planı

FIRATCAN İNŞAAT TURİZM İHT. A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
No:201 D:151 Şişli/İSTANBUL
Ticaret No: 817185-0
İNCİRLİKUYU V.D. 206 072 7492

№ 16931

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



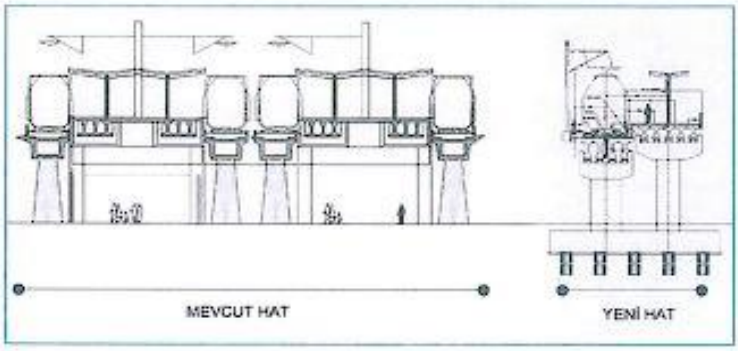
Şekil 2. Yeni Proje Vaziyet Planı

- 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.

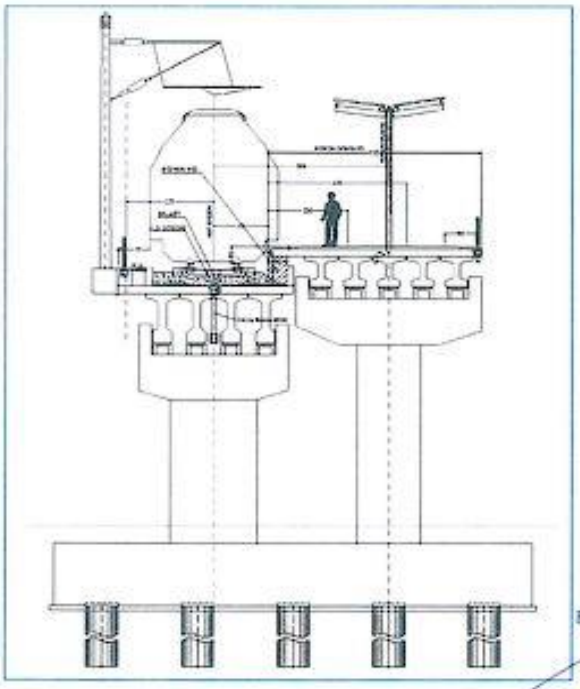
FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
No:201 D:151 Şişli/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 817185-0
İNCİRLİKUYU V.D.: 306 072 7402

№ 16931
06 EYLÜL 2022

YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
İNŞAAT FAKÜLTESİ - İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ BÖLÜMÜ



Şekil 3.



Şekil 4.

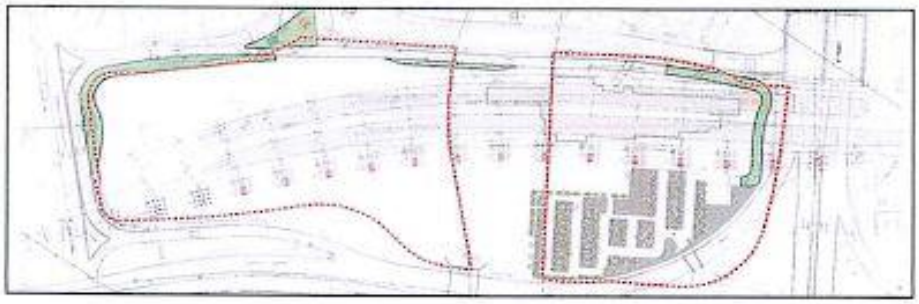
FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
No:201 D:151 Şişli/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 017185-0
İNCİRLİKUYU V.D.: 386 072 7492

T.C.D.D. İŞLETMESİ
İNŞAAT MÜDÜRLÜĞÜ
ENGAK MÜDÜRLÜĞÜ

№1693

YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
İNŞAAT FAKÜLTESİ - İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ BÖLÜMÜ

06 EYLÜL 202



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			10.000.000TL
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**

FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
No:201 D:151 Şişli İSTANBUL
Tic. Sic. No:317155-0
ZİNCİRLİKUYU V.D. 1 380 072 7492

№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
	GENEL TOPLAM (B+C+D+E+F+G)			**253.716.702**

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
	GENEL TOPLAM (B+C+D+E+F+G+G1+H))			**393.412.526**

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 süre ve maliyetine yansıyacağı değerlendirilmiştir. Günümüze gelindiğinde, proje sahasında zemin etüt çalışmaları yapılmış, Jeolojik ve Jeofizik İncelemeler, CPTU ve Geoteknik Rapor

№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 çıkmıştır.

- 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 deplasesi 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)

Banka Finansmanı	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Açılış Bakiyesi	0	261.275.519	395.412.326	344.235.962	295.059.599	245.882.829	196.706.263	147.529.697	98.353.132	49.176.566
Kredi Tutarı	261.275.519	131.137.500	0	0	0	0	0	0	0	0
Anaparanın Geri Ödenmesi	0	0	-49.176.366	-49.176.366	-49.176.366	-49.176.366	-49.176.366	-49.176.366	-49.176.366	-49.176.366
Kapanış Bakiyesi	261.275.519	392.412.326	344.235.962	295.059.599	245.882.829	196.706.263	147.529.697	98.353.132	49.176.566	0
Faiz Tutarı	34.716.500	52.077.750	53.637.334	45.433.034	41.368.195	37.303.356	33.238.517	29.454.154	25.369.138	5.084.759

Toplam İnşaat Maliyeti	300.412.326
Proje Süresi (Yıl)	3,5
Anapara Geri Ödeme Süresi (Yıl)	8,0
Faiz Oranı	19,0%
Toplam Finansman Maliyeti	57.303.125
Operasyon Dönemi Hdd. Ort. Finansman Gideri	4.774.010

Kiralanabilir alanların gelir öngörüleri 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.

№ 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
Toplam Yıllık Kira Geliri			**17.290.758**

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
Yıllık Toplam Gider			**9.708.642**

- 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
İnşaat Maliyet / Kira Net Geliri	51,88	98,51

12/13

№16931

YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
İNŞAAT FAKÜLTESİ - İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ BÖLÜMÜ

06 EYLÜL 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 başlanamamıştır. 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 katılamayan 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.

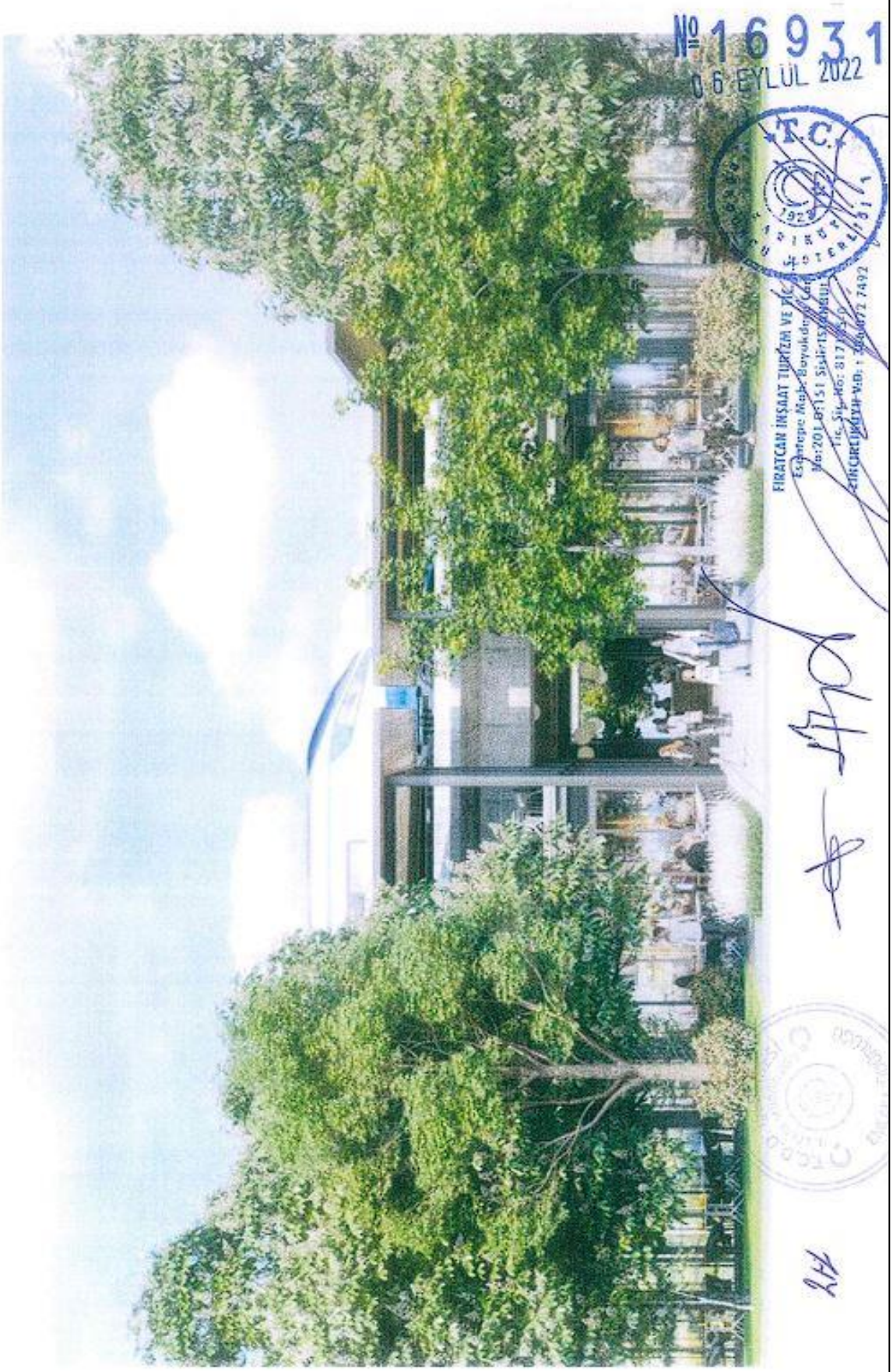
Doç.Dr. Aslı Pelin GÜRGÜN

Doç.Dr. Mehmet Şükrü ÖZÇOBAN

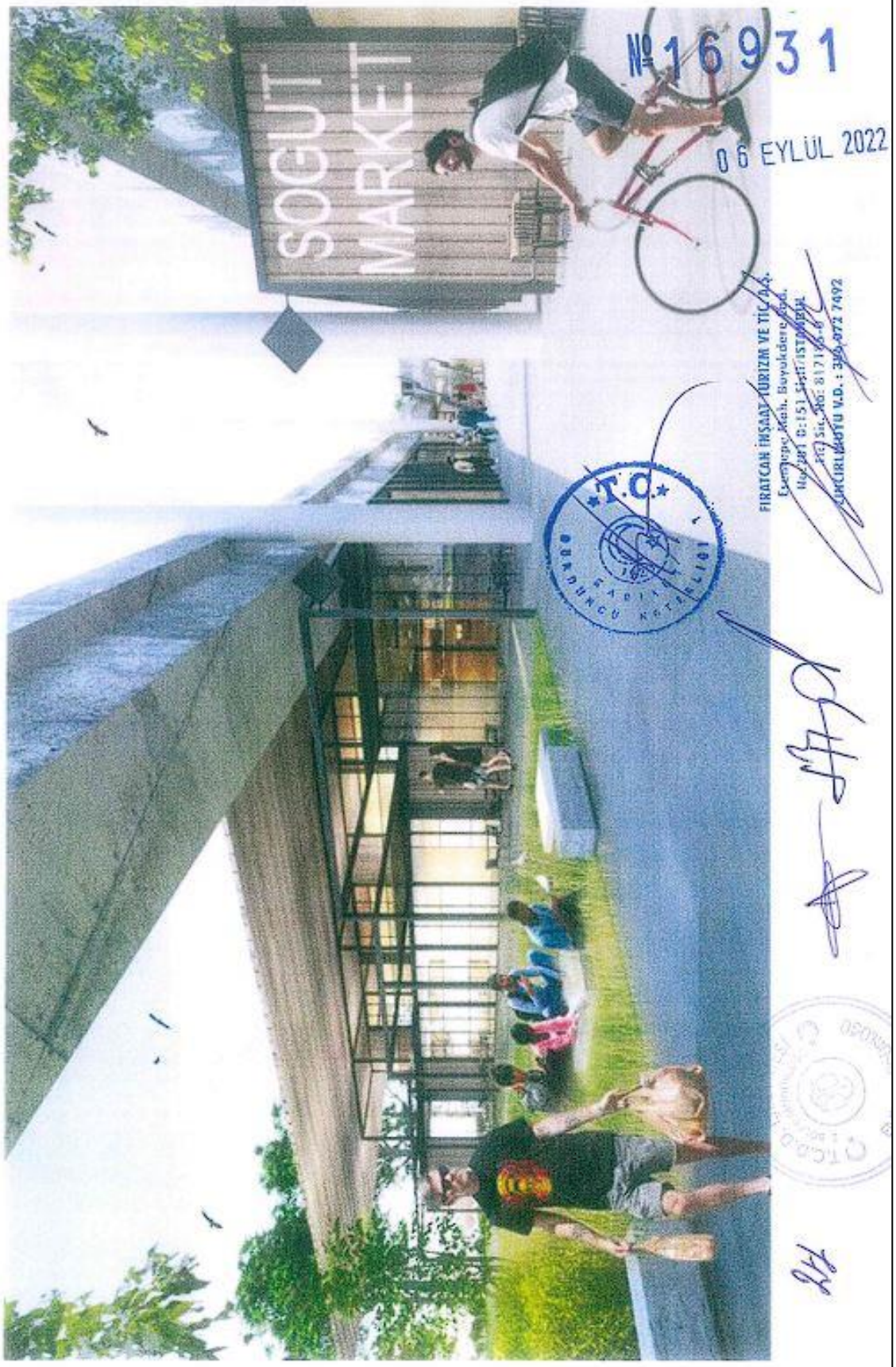
T.C.D.D. İŞLETMESİ

13/13

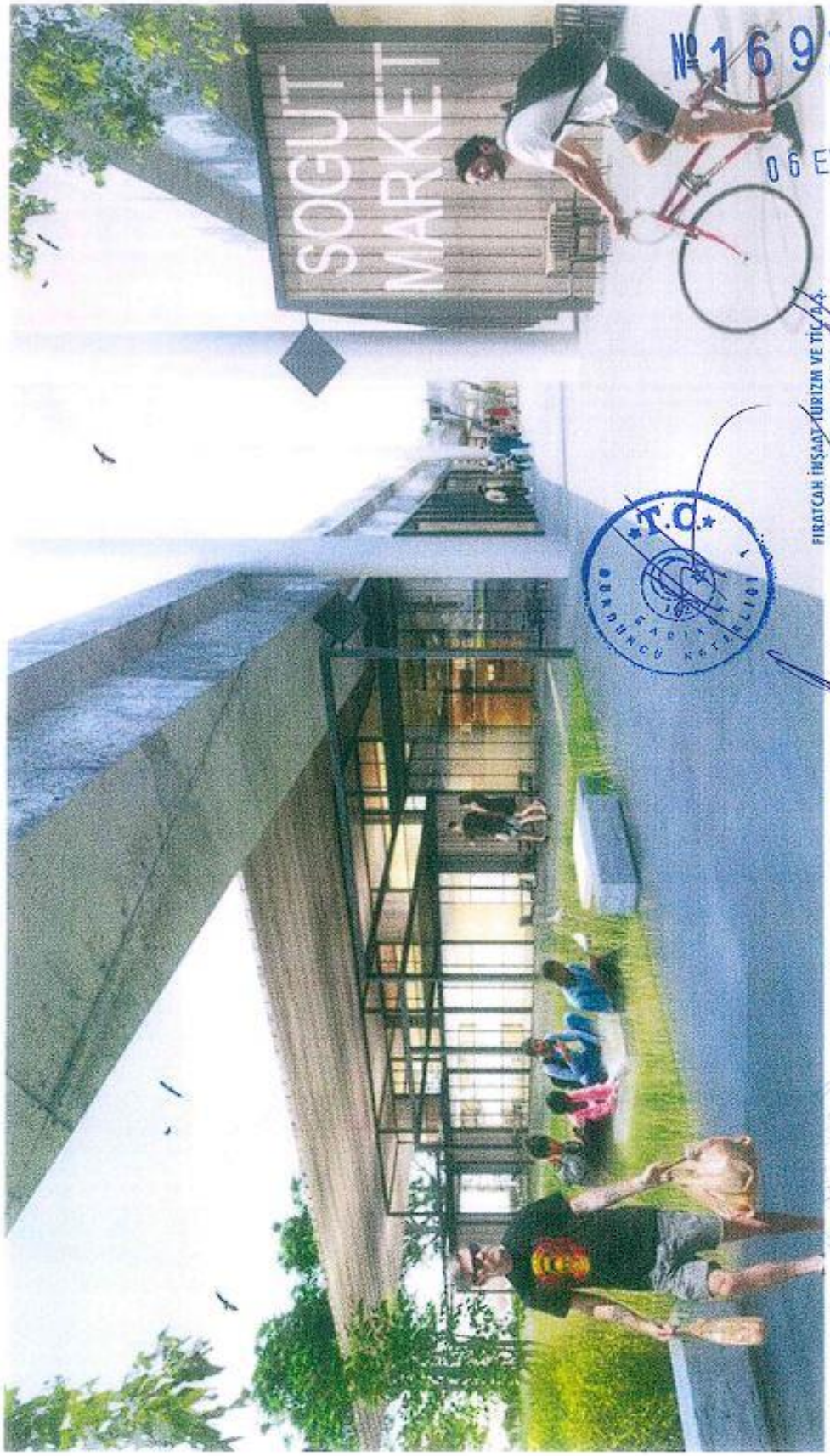
FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
No:204 D:15 Şişli/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 417105-0
ZİNCİRLİKUYU V.D. : 388 072 7692


№ 16931
06 EYLÜL 2022
T.C.
FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE

№16931
06 EYLÜL 2022
FIRATCAM İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
T.C.


SOĞUT MARKET
№16931
06 EYLÜL 2022
FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
Hay Apt. B:151 Şişli/İSTANBUL
Pk: Şiş. Posta 8171 Ş.B.
ÖRCİRLİ DAİRESİ V.D. : 399 072 7492
T.C.
FADIME ÖZBÜNCÜ KÖTELİOĞLU

№ 16931
06 EYLÜL 2022
T.C.
FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.


SOĞUT MARKET
№16931
06 EYLÜL 2022
FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
Hay Apt. B:151 Şişli/İSTANBUL
Pk: Sis. No: 8171 Ş.Ş.
ÖRCİRLİ DAİRESİ V.D. : 399 072 7492
T.C.
FADIME
DÖRDÜNCÜ KETELLIOĞLU

Özel Durum Açıklaması (Genel)	
Yapılan Açıklama Güncelleme mi?	Hayır (No)
Yapılan Açıklama Düzeltme mi?	Hayır (No)
Konuya İlişkin Daha Önce Yapılan Açıklamanın Tarihi	-
Yapılan Açıklama Ertelenmiş Bir Açıklama mı?	Hayır (No)
Bildirim İçeriği	
Açıklamalar	

Şirketimizin 100% bağlı ortaklığı Fıratcan İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.("Fıratcan") bünyesinde yer alan, İstanbul, Kadıköy'deki Söğütlüçeşme Tren İstasyonu Yüksek Hızlı Tren Garı projesi kapsamında, 3478 ada 1 parsel ve 3479 ada 1 ve 2 parsellerde geliştirilmekte olan yeme-içme, kültürel tesis ve hizmet alanlarının işletilmesi amacıyla, Fıratcan ve Akfen Turizm Yatırımları ve İşletmecilik A.Ş. ("Akfen Turizm") arasında 08.08.2024 tarihinde, başlangıç tarihi 01.11.2024 olan, her yıl karşılıklı mutabakat ile uzatılacak iki ayrı kira sözleşmesi imzalanmıştır.

3478 ada 1 parsele dair yapılan kira sözleşmesinde yıllık kira bedeli 7 Milyon Euro+KDV, 3479 ada 1 ve 2 parsele dair yapılan kira sözleşmesinde yıllık kira bedeli 1 Milyon Euro+KDV olup Toplam Yıllık Kira Bedeli 8 Milyon Euro+KDV'dir.

Akfen Turizm, ödeyeceği kira bedelinin yanı sıra sözleşmede bahsi geçen, Fıratcan tarafından shell&core teslim edilecek alanları anahtar teslim, işletmeye hazır hale getirmek üzere gerekli tüm yatırımı ve organizasyonu tüm masraflar kendisine ait olmak üzere yapacaktır.

Akfen Turizm tarafından ilk yıla ilişkin kira ödemesi vadeli olarak yapılacaktır. Buna göre kira bedelinin %50'si 01.07.2025'te ödenecek olup, kalan bakiye ödemesi 01.12.2025'te gerçekleşecektir. Takip eden yıllarda EUROSTAT tarafından yayınlanan önceki yıla ait "Tüm Kalemler İçin Euro Bölgesi Tüketici Fiyat Endeksi" oranında kira artışı uygulanacak olup, kira ödemeleri aylık, peşin olarak yapılacaktır.

Anılan bağlı ortaklığımız tarafından söz konusu sözleşme kapsamında elde edilecek kira gelirlerinin, Şirketimizin sürdürülebilir ve öngörülebilir gelirlerine önemli katkı sağlaması beklenmektedir.

İşbu açıklamamızın İngilizce çevirisi ekte yer almakta olup, açıklama metinlerinde herhangi bir farklılık olması durumunda, Türkçe açıklama esas kabul edilecektir.

T.C.
KADIKÖY BELEDİYESİ
PLAN ve PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Ana Sayfa Plan Notları Yazdır

Bu Belge KADIKÖY Belediyesi Resmi Web Sitesinden 22.06.2024 Tarihinde Hazırlanmıştır

Mer'i İmar Planı	- (12.12.2010) : (1/1000 Ölçekli) : D100 KARAYOLU ZİNCİRLİKUYU LEVENT KAVŞAĞI - SÖĞÜTLÜÇEŞME (KADIKÖY) ARASI METROBÜS HATTI PROJESİ - (17.12.2012) : (1/1000 Ölçekli) : FENERBAHÇE STADI ÖNÜ TAŞKÖPRÜ CADDESİ O-1 YOLU KESİŞİMİ REVİZE YOL KAVŞAK UYGULAMA PROJESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ - (23.6.2011) : (1/1000 Ölçekli) : SÖĞÜTLÜÇEŞME İSTASYON SAHASI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVESİ - (24.4.2007) : (1/1000 Ölçekli) : SÖĞÜTLÜÇEŞME İSTASYON SAHASI UYGULAMA İMAR PLANI - (28.9.2015) : (1/1000 Ölçekli) : SÖĞÜTLÜÇEŞME MEVKİİ KURBAĞALIDERE ANA KOLUNA AİT DERE ISLAH PROJESİNE YÖNELİK UYGULAMA İMAR PLANI - (23.6.2011) : (1/1000 Ölçekli) : SÖĞÜTLÜÇEŞME İSTASYON SAHASI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVESİ - (3.12.2021) : (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) : (1/1000 Ölçekli) : MARMARAY PROJESİ GÜZERGAHI ÜSKÜDAR-KADIKÖY ARASI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI - (10.3.2023) : (1/1000 Ölçekli) : 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANINA İLİŞKİN BAŞKANLIK ONAYI
Plan Fonksiyon	Kısmen Ara İstasyon (Gar Alanı) Kısmen Raylı Toplu Taşıma Hattı (Marmaray Hattı)

.	Parselde birden fazla plan fonksiyonu mevcuttur. Yapılaşma koşulları için 'Plan Fonksiyon' bilgisi üzerine tıklayınız.

KADASTRO PARSELİ

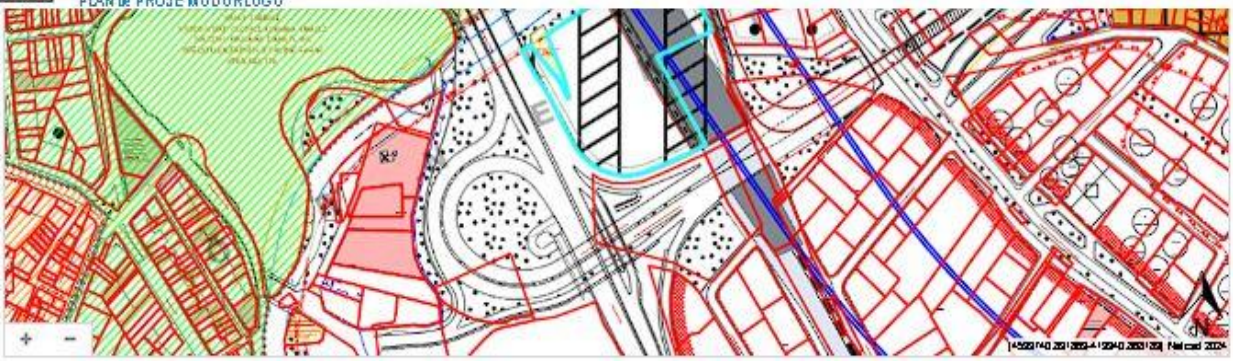
Tasdik Tarihi	-	Tapu Mahallesi	HASANPAŞA
Ölçeği	-	Pafta	127
İlçe	KADIKÖY	Ada/Parsel	3478 / 1 Harita
İdari Mahalle	-	Parsel Alanı (1)	33696,73 m² (Belirtilen fonksiyon alanı, bilgisayar ölçümüdür. Parselin fonksiyon alanında kalan net parsel m2 si inşaat istikamet röleve belgesi alındıktan sonra tespit edilebilir.)

Bina Yüksekliği	-	Kat Adedi	-
Ön Bahçe	-	İnşaat Nizamı	-
Yan Bahçe	-	T.A.K.S.	-
Arka Bahçe	-	K.A.K.S.	-
Bina Derinliği	-	Kot Alınacak Nokta	-
Bina Genişliği	-	.	.

Not	- Parselde veya parsel komşuluğunda tescilli/tespitli eski eser bulunması halinde Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan görüş alınacaktır. -

T.C.
KADIKÖY BELEDİYESİ
PLAN ve PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Ana Sayfa | Plan Notları | Yazdır



Mer'i İmar Planı	- (12.12.2010) : (1/1000 Ölçekli) : D100 KARAYOLU ZİNCİRLİKUYU LEVENT KAVŞAĞI - SÖĞÜTLÜÇEŞME (KADIKÖY) ARASI METROBÜS HATTI PROJESİ - (28.9.2015) : (1/1000 Ölçekli) : KURBAĞALIDERE ANA KOLUNA AİT DERE ISLAH PROJESİNE YÖNELİK PLAN DEĞİŞİKLİĞİ - (13.12.2013) : (1/1000 Ölçekli) : FENERBAHÇE STADI ÖNÜ TAŞKÖPRÜ CADDESİ O-1 YOLU KESİŞİMİ REVİZE YOL KAVŞAK UYGULAMA PROJESİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE İTİRAZLAR KAPSAMINDA HAZIRLANAN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ - (17.12.2012) : (1/1000 Ölçekli) : MAHKEME KARARI İLE İPTAL EDİLDİ - FENERBAHÇE STAD ÖNÜ TAŞKÖPRÜ CADDESİ O-1 YOLU KESİŞİMİ REVİZE YOL KAVŞAK UYGULAMA PROJESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ - (3.12.2021) : (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 - (21.2.2017) : (1/1000 Ölçekli) : 1/1000 ÖLÇEKLİ KADIKÖY MERKEZ E-5 (D-100) OTOYOLU ARA BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANINDA DONATI ALANLARI DIŞINDA YENÇOK 15 KAT SINIRLAMASINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU VE LEJANDI DEĞİŞİKLİĞİ - (20.2.2022) : (1/1000 Ölçekli) : 11.05.2006 ONAYLI KADIKÖY MERKEZ E-5 (D-100) OTOYOLU ARA BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİKLERİNE YAĞMURSUYU VE GRİ SU TOPLAMA TANKINA İLİŞKİN PLAN NOTLARININ İLAVESİ - (11.5.2006) : (1/1000 Ölçekli) : KADIKÖY MERKEZ E-5 (D100) OTOYOLU ARA BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI İLE LEJAND TADİLLERİ - (29.11.2021) : (1/1000 Ölçekli) : 11.05.2006 ONANLI 1/1000 ÖLÇEKLİ KADIKÖY MERKEZ E-5 (D-100) OTOYOLU ARA BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİKLERİNDE YÜKSEKLİK SINIRLAMASINA İLİŞKİN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ - (23.12.2011) : (1/1000 Ölçekli) : MARMARAY PROJESİ GÜZERGAHI ÜSKÜDAR-KADIKÖY ARASI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI - (16.3.2023) : (1/1000 Ölçekli) : RİSKLİ YAPILARA İLİŞKİN 11.05.2006 ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ KADIKÖY MERKEZ E-5(D-100) OTOYOLU ARA BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLERİNE AİT 29.11.2021 ONAYLI PLAN NOTU İLAVESİNE ASKI SÜRESİNDE YAPILAN İTİRAZ DEĞERLENDİRME PLANI - (16.3.2023) : (1/1000 Ölçekli) : 11.05.2006 ONANLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİKLERİNE AİT PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Fonksiyon	Kısmen Ana İstasyon (Gar Alanı) | Kısmen Hızlı Tren Hattı | Kısmen Raylı Toplu Taşıma Hattı (Marmaray Hattı)

.	Parselde birden fazla plan fonksiyonu mevcuttur. Yapılaşma koşulları için 'Plan Fonksiyon' bilgisi üzerine tıklayınız.

KADASTRO PARSELİ

Tasdik Tarihi	-	Tapu Mahallesi	TUĞLACI BAŞI
Ölçeği	-	Pafta	127
İlçe	KADIKÖY	Ada/Parsel	3479 / 1 Harita
İdari Mahalle	-	Parsel Alanı (1)	19715,47 m² (Belirtilen fonksiyon alanı, bilgisayar ölçümüdür. Parselin fonksiyon alanında kalan net parsel m2 si inşaat istikamet röleve belgesi alındıktan sonra tespit edilebilir.)

Bina Yüksekliği	-	Kat Adedi	-
Ön Bahçe	-	İnşaat Nizamı	-
Yan Bahçe	-	T.A.K.S.	-
Arka Bahçe	-	K.A.K.S.	-
Bina Derinliği	-	Kot Alınacak Nokta	-
Bina Genişliği	-	.	.

Not	- Parselde veya parsel komşuluğunda tescilli/tespitli eski eser bulunması halinde Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan görüş alınacaktır.

T.C.
KADIKÖY BELEDİYESİ
PLAN ve PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Ana Sayfa Plan Notları Yazdır

Mer'i İmar Planı	- (12.12.2010) : (1/1000 Ölçekli) : D100 KARAYOLU ZİNCİRLİKUYU LEVENT KAVŞAĞI - SÖĞÜTLÜÇEŞME (KADIKÖY) ARASI METROBÜS HATTI PROJESİ - (3.12.2021) : (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 - (21.2.2017) : (1/1000 Ölçekli) : 1/1000 ÖLÇEKLİ KADIKÖY MERKEZ E-5 (D-100) OTOYOLU ARA BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANINDA DONATI ALANLARI DIŞINDA YENÇOK 15 KAT SINIRLAMASINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU VE LEJANDI DEĞİŞİKLİĞİ - (20.2.2022) : (1/1000 Ölçekli) : 11.05.2006 ONAYLI KADIKÖY MERKEZ E-5 (D-100) OTOYOLU ARA BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİKLERİNE YAĞMURSUYU VE GRİ SU TOPLAMA TANKINA İLİŞKİN PLAN NOTLARININ İLAVESİ - (11.5.2006) : (1/1000 Ölçekli) : KADIKÖY MERKEZ E-5 (D100) OTOYOLU ARA BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI İLE LEJAND TADİLLERİ - (29.11.2021) : (1/1000 Ölçekli) : 11.05.2006 ONANLI 1/1000 ÖLÇEKLİ KADIKÖY MERKEZ E-5 (D-100) OTOYOLU ARA BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİKLERİNDE YÜKSEKLİK SINIRLAMASINA İLİŞKİN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ - (23.12.2011) : (1/1000 Ölçekli) : MARMARAY PROJESİ GÜZERGAHI ÜSKÜDAR-KADIKÖY ARASI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI - (16.3.2023) : (1/1000 Ölçekli) : RİSKLİ YAPILARA İLİŞKİN 11.05.2006 ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ KADIKÖY MERKEZ E-5(D-100) OTOYOLU ARA BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLERİNE AİT 29.11.2021 ONAYLI PLAN NOTU İLAVESİNE ASKI SÜRESİNDE YAPILAN İTİRAZ DEĞERLENDİRME PLANI - (16.3.2023) : (1/1000 Ölçekli) : 11.05.2006 ONANLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİKLERİNE AİT PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Fonksiyon	Kısmen Ana İstasyon (Gar Alanı) · Kısmen Marmaray/Güzergahı Alanı · Kısmen Raylı Toplu Taşıma Hattı (Marmaray Hattı)

.	Parselde birden fazla plan fonksiyonu mevcuttur. Yapılaşma koşulları için 'Plan Fonksiyon' bilgisi üzerine tıklayınız.

KADASTRO PARSELİ

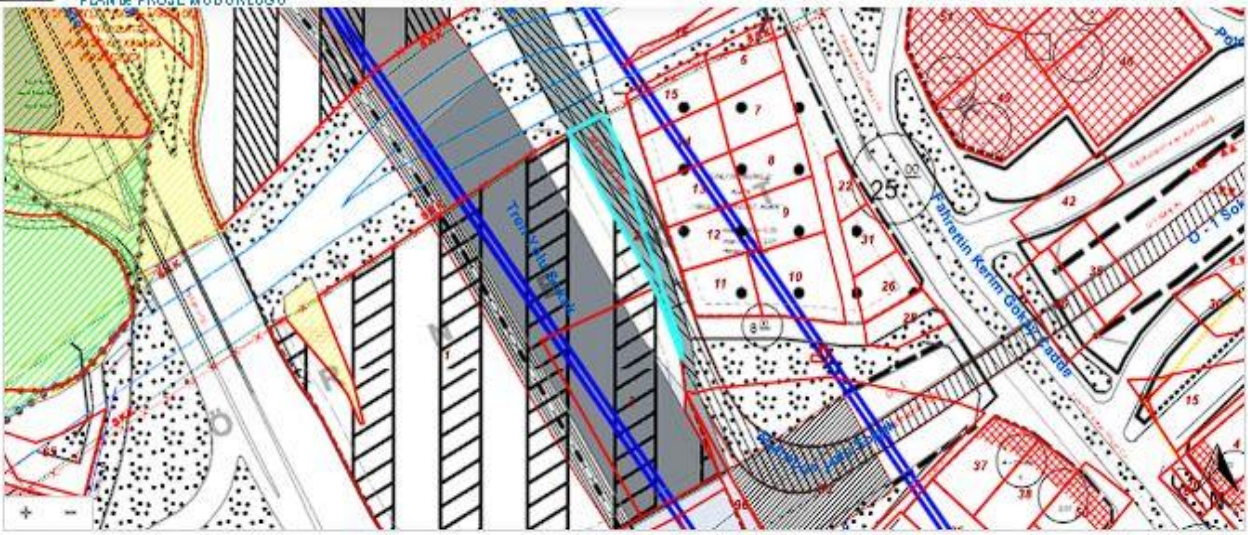
Tasdik Tarihi	-	Tapu Mahallesi	TUĞLACI BAŞI
Ölçeği	-	Pafta	127
İlçe	KADIKÖY	Ada/Parsel	3479 / 3 Harita
İdari Mahalle	-	Parsel Alanı ([1])	6188,01 m² (Belirtilen fonksiyon alanı, bilgisayar ölçümüdür. Parselin fonksiyon alanında kalan net parsel m2 si inşaat istikamet röleve belgesi alındıktan sonra tespit edilebilir.)

Bina Yüksekliği	-	Kat Adedi	-
Ön Bahçe	-	İnşaat Nizamı	-
Yan Bahçe	-	T.A.K.S.	-
Arka Bahçe	-	K.A.K.S.	-
Bina Derinliği	-	Kot Alınacak Nokta	-
Bina Genişliği	-	.	.

Not	- Parselde veya parsel komşuluğunda tescilli/tespitli eski eser bulunması halinde Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan görüş alınacaktır. -

T.C.
KADIKÖY BELEDİYESİ
PLAN ve PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Ana Sayfa Plan Notları Yazdır



Mer'i İmar Planı	- (12.12.2010) : (1/1000 Ölçekli) : D100 KARAYOLU ZİNCİRLİKUYU LEVENT KAVŞAĞI - SÖĞÜTLÜÇEŞME (KADIKÖY) ARASI METROBÜS HATTI PROJESİ - (28.9.2015) : (1/1000 Ölçekli) : KURBAĞALIDERE ANA KOLUNA AİT DERE ISLAH PROJESİNE YÖNELİK PLAN DEĞİŞİKLİĞİ - (3.12.2021) : (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 - (21.2.2017) : (1/1000 Ölçekli) : 1/1000 ÖLÇEKLİ KADIKÖY MERKEZ E-5 (D-100) OTOYOLU ARA BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANINDA DONATI ALANLARI DIŞINDA YENÇOK 15 KAT SINIRLAMASINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU VE LEJANDI DEĞİŞİKLİĞİ - (20.2.2022) : (1/1000 Ölçekli) : 11.05.2006 ONAYLI KADIKÖY MERKEZ E-5 (D-100) OTOYOLU ARA BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİKLERİNE YAĞMURSUYU VE GRİ SU TOPLAMA TANKINA İLİŞKİN PLAN NOTLARININ İLAVESİ - (29.11.2021) : (1/1000 Ölçekli) : 11.05.2006 ONANLI 1/1000 ÖLÇEKLİ KADIKÖY MERKEZ E-5 (D-100) OTOYOLU ARA BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİKLERİNDE YÜKSEKLİK SINIRLAMASINA İLİŞKİN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ - (16.3.2023) : (1/1000 Ölçekli) : RİSKLİ YAPILARA İLİŞKİN 11.05.2006 ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ 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 - (16.3.2023) : (1/1000 Ölçekli) : 11.05.2006 ONANLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİKLERİNE AİT PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Fonksiyon	Metrobüs Güzergahı

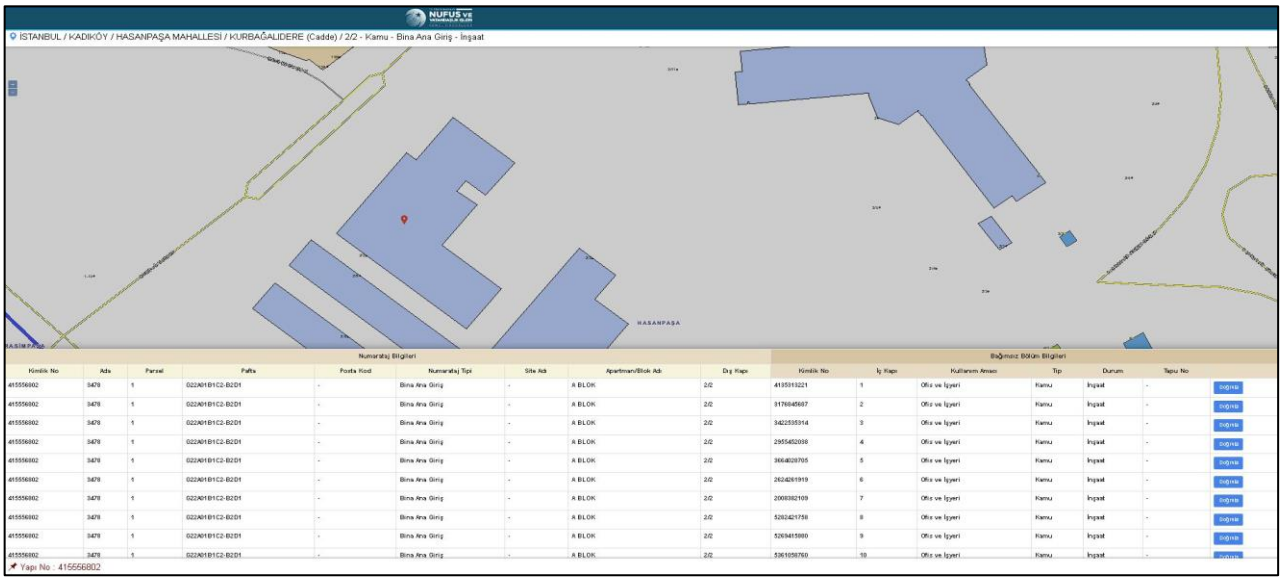
.	-

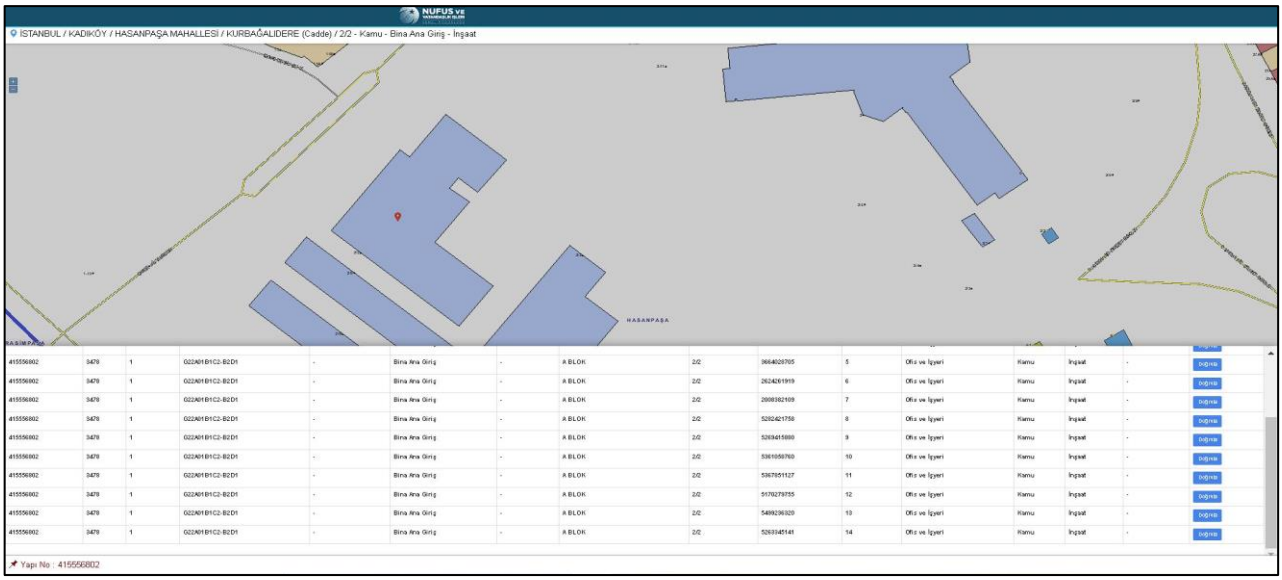
KADASTRO PARSELİ

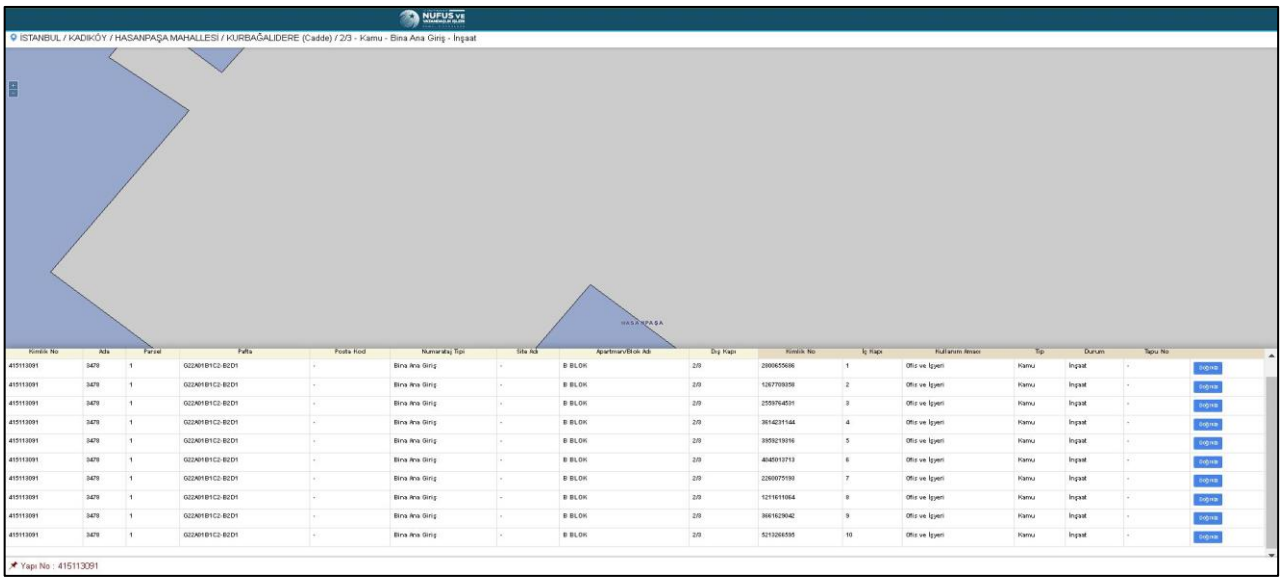
Tasdik Tarihi	-	Tapu Mahallesi	TUĞLACI BAŞI
Ölçeği	-	Pafta	127
İlçe	KADIKÖY	Ada/Parsel	3479 / 2 Harita
İdari Mahalle	-	Parsel Alanı (1)	755,93 m² (Belirtilen fonksiyon alanı, bilgisayar ölçümüdür. Parselin fonksiyon alanında kalan net parsel m2 si inşaat istikamet röleve belgesi alındıktan sonra tespit edilebilir.)

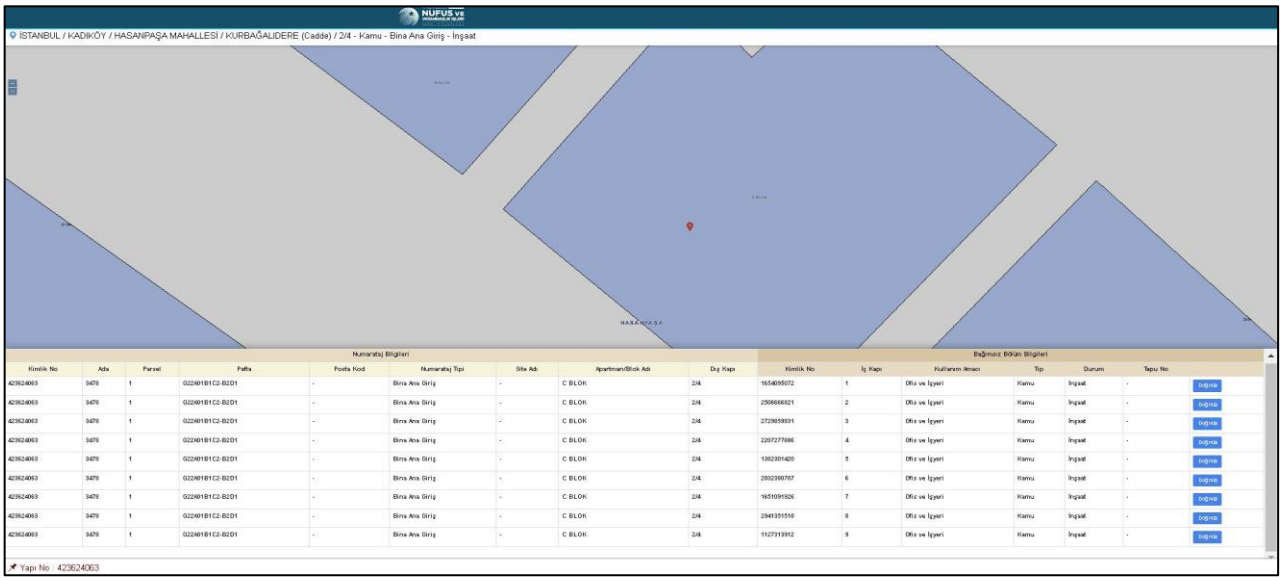
Bina Yüksekliği	Yençok=2 Kat	Kat Adedi	-
Ön Bahçe		İnşaat Nizamı	AYRIK
Yan Bahçe		T.A.K.S.	-
Arka Bahçe		K.A.K.S.	KAKS:0.60
Bina Derinliği		Kot Alınacak Nokta	
Bina Genişliği		.	.

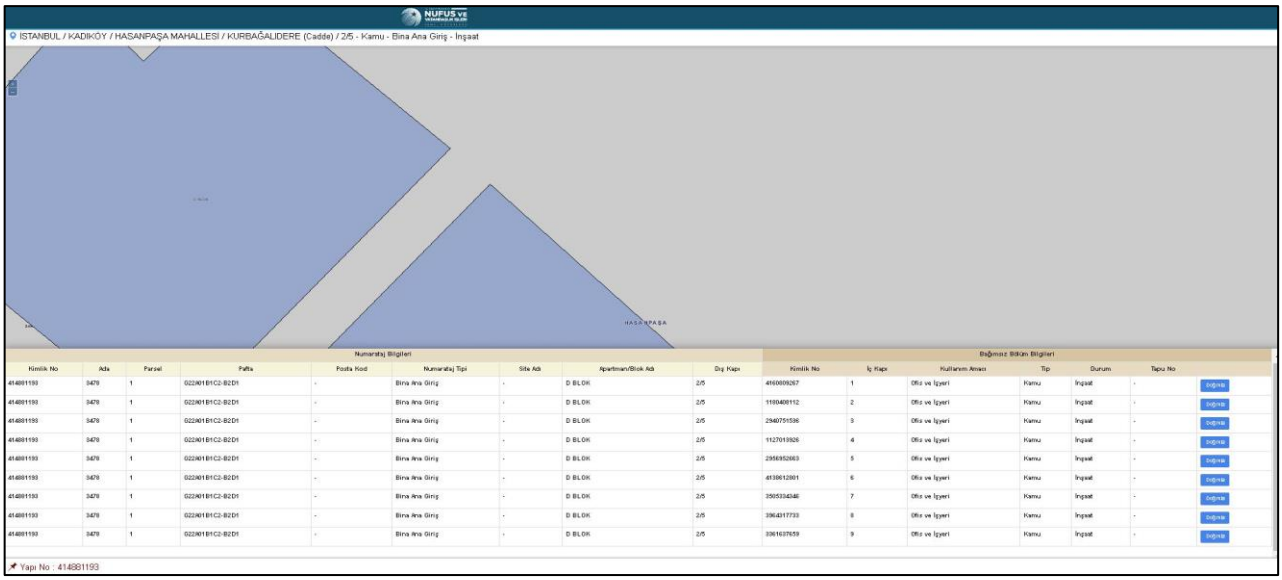
Not	- Parselde veya parsel komşuluğunda tescilli/tespitli eski eser bulunması halinde Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan görüş alınacaktır. -

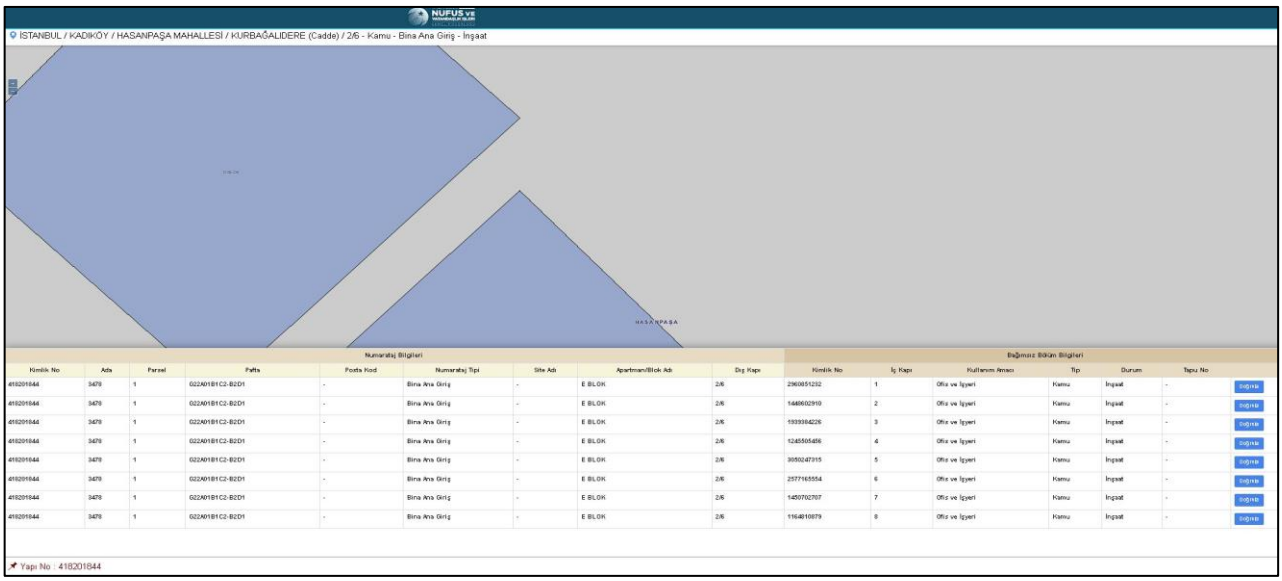

NUFUS VE
İSTANBUL / KADIKÖY / HASANPAŞA MAHALLESİ / KURBAĞALIDERE (Cadde) / 2/2 - Kamu - Bina Ana Giriş - İnşaat
HASANPAŞA
Numarataj Bilgileri
Bağımsız Bölüm Bilgileri
Yapı No : 415556802

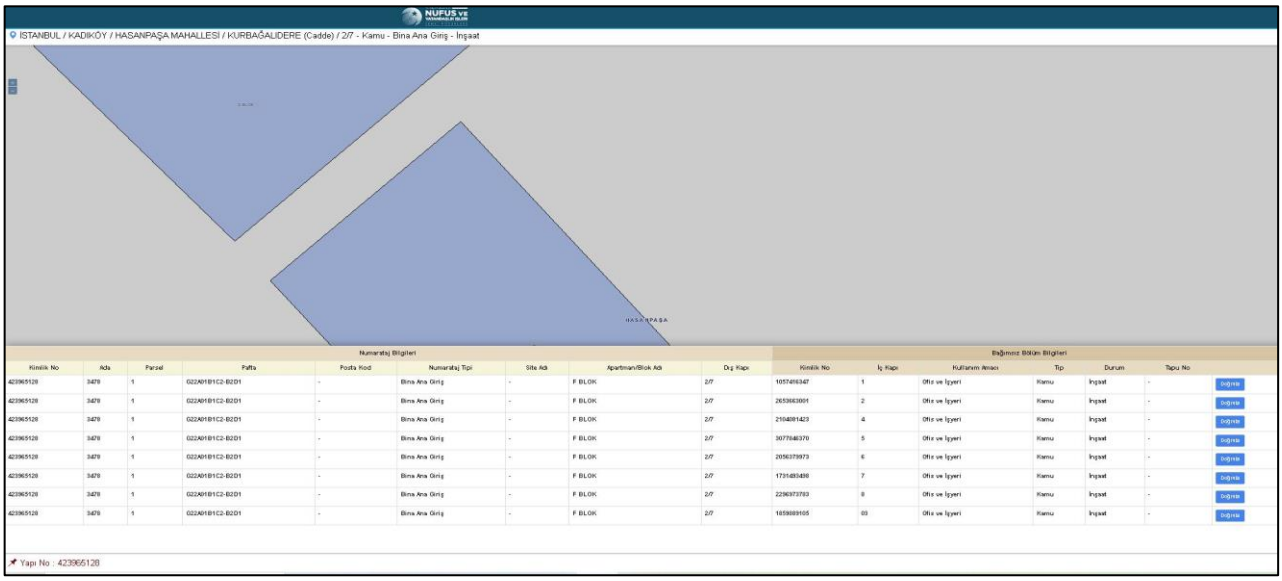

NUFUS VE
İSTANBUL / KADIKÖY / HASANPAŞA MAHALLESİ / KURBAĞALIDERE (Cadde) / 2/2 - Kamu - Bina Ana Giriş - İnşaat
HASANPAŞA
Yapı No : 415556802

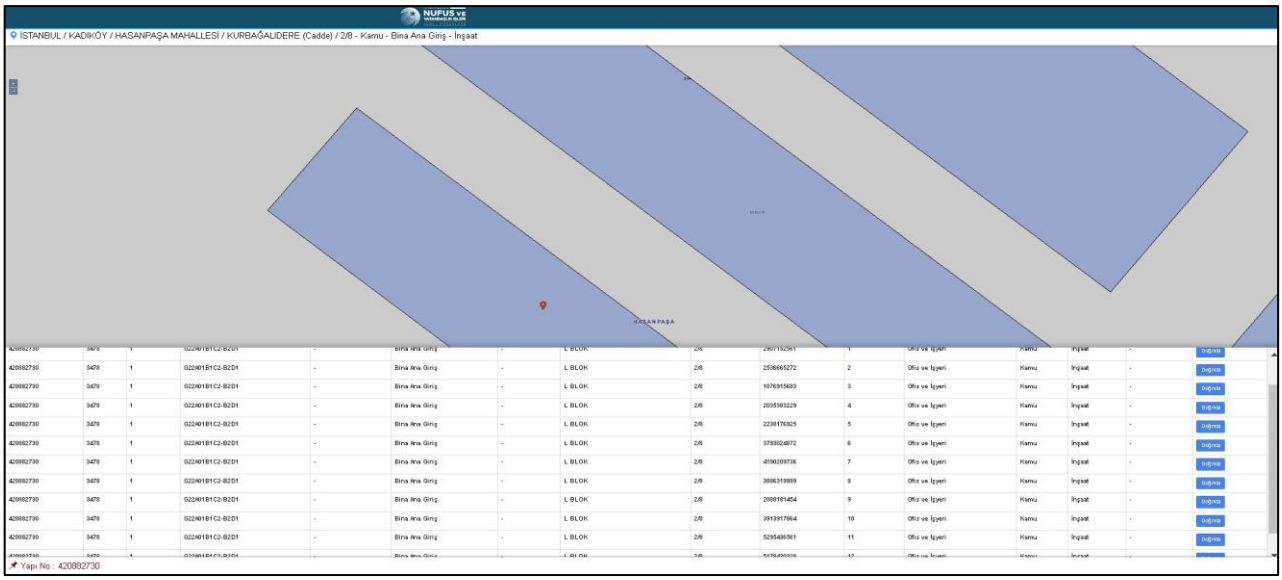

NUFUS VE
İSTANBUL / KADIKÖY / HASANPAŞA MAHALLESİ / KURBAĞALIDERE (Cadde) / 2/3 - Kamu - Bina Ana Giriş - İnşaat
HASANPAŞA
Yapı No : 415113091

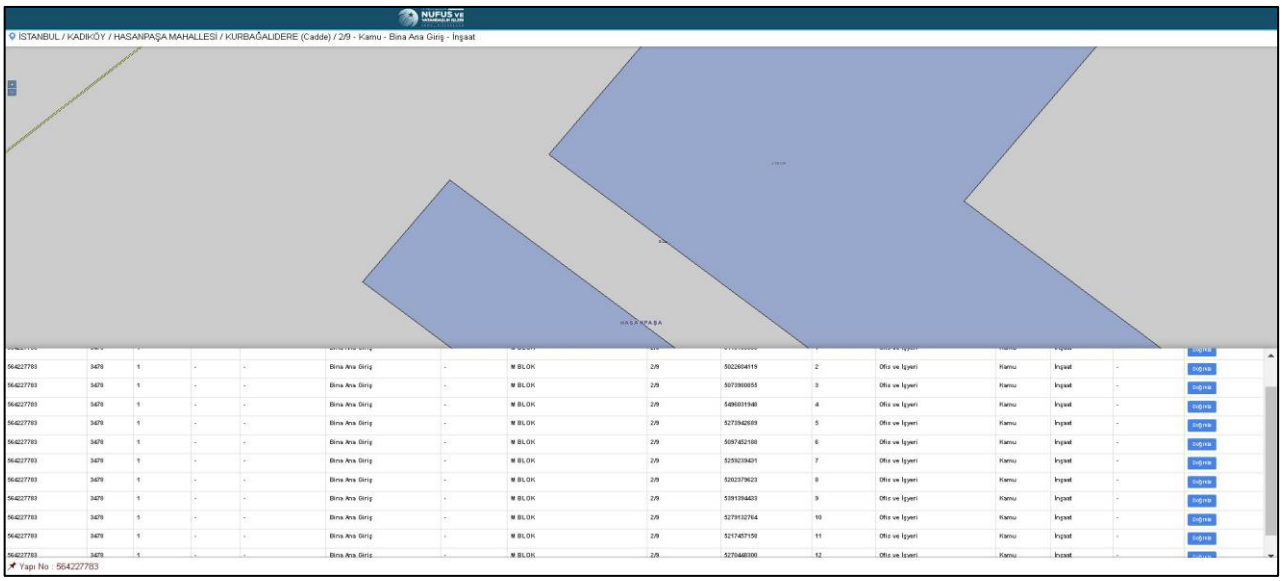

NUFUS ve
İSTANBUL / KADIKÖY / HASANPAŞA MAHALLESİ / KURBAĞALIDERE (Cadde) / 2/4 - Kamu - Bina Ana Giriş - İnşaat
HASANPAŞA
Numarataj Bilgileri
Bağımsız Bölüm Bilgileri
Kimlik No | Ada | Parsel | Pafta | Posta Kod | Numarataj Tipi | Site Adı | Apartman/Blok Adı | Dış Kapı
Kimlik No | İç Kapı | Kullanım Amacı | Tip | Durum | Tapu No
423624063 | 3479 | 1 | 022A01B1C2-B2D1 | - | Bina Ana Giriş | - | C BLOK | 2/4
1654085072 | 1 | Ofis ve İşyeri | Kamu | İnşaat | -
2506666821 | 2
2729659031 | 3
2207277086 | 4
1382301420 | 5
2032390767 | 6
1651091926 | 7
2941351518 | 8
1127319912 | 9
Yapı No : 423624063


NUFUS ve
İSTANBUL / KADIKÖY / HASANPAŞA MAHALLESİ / KURBAĞALIDERE (Cadde) / 2/5 - Kamu - Bina Ana Giriş - İnşaat
HASANPAŞA
Numarataj Bilgileri
Bağımsız Bölüm Bilgileri
Kimlik No | Ada | Parsel | Pafta | Posta Kod | Numarataj Tipi | Site Adı | Apartman/Blok Adı | Dış Kapı
Kimlik No | İç Kapı | Kullanım Amacı | Tip | Durum | Tapu No
414881193 | 3479 | 1 | 022A01B1C2-B2D1 | - | Bina Ana Giriş | - | D BLOK | 2/5
4160809267 | 1 | Ofis ve İşyeri | Kamu | İnşaat | -
1100408112 | 2
2940751536 | 3
1127019926 | 4
2956952663 | 5
4130612801 | 6
3505334346 | 7
3964317733 | 8
3061637659 | 9
Yapı No : 414881193


NUFUS ve
İSTANBUL / KADIKÖY / HASANPAŞA MAHALLESİ / KURBAĞALIDERE (Cadde) / 2/6 - Kamu - Bina Ana Giriş - İnşaat
HASANPAŞA
Numarataj Bilgileri
Bağımsız Bölüm Bilgileri
Kimlik No | Ada | Parsel | Pafta | Posta Kod | Numarataj Tipi | Site Adı | Apartman/Blok Adı | Dış Kapı
Kimlik No | İç Kapı | Kullanım Amacı | Tip | Durum | Tapu No
418201844 | 3479 | 1 | 022A01B1C2-B2D1 | - | Bina Ana Giriş | - | E BLOK | 2/6
2960051252 | 1 | Ofis ve İşyeri | Kamu | İnşaat | -
1446602910 | 2
1939384226 | 3
1245505456 | 4
3050247315 | 5
2577165554 | 6
1450702707 | 7
1164810879 | 8
Yapı No : 418201844

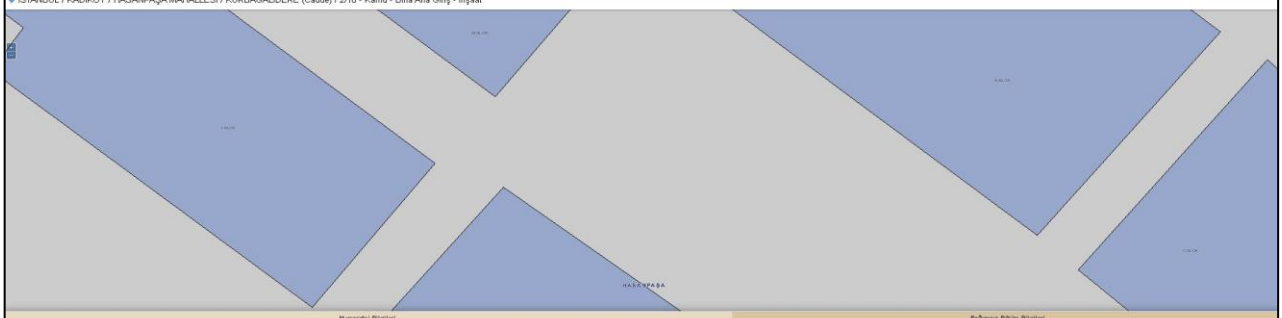

NUFUS ve
İSTANBUL / KADIKÖY / HASANPAŞA MAHALLESİ / KURBAĞALIDERE (Cadde) / 2/7 - Kamu - Bina Ana Giriş - İnşaat
HASANPAŞA
Numarataj Bilgileri
Bağımsız Bölüm Bilgileri
Kimlik No | Ada | Parsel | Pafta | Posta Kodu | Numarataj Tipi | Site Adı | Apartman/Blok Adı | Dış Kapı | Kimlik No | İç Kapı | Kullanım Amacı | Tip | Durum | Tapu No
423965128 | 3478 | 1 | G22A01B1C2-B2D1 | - | Bina Ana Giriş | - | F BLOK | 2/7 | 1057416347 | 1 | Ofis ve İşyeri | Kamu | İnşaat | -
423965128 | 3478 | 1 | G22A01B1C2-B2D1 | - | Bina Ana Giriş | - | F BLOK | 2/7 | 2653663001 | 2 | Ofis ve İşyeri | Kamu | İnşaat | -
423965128 | 3478 | 1 | G22A01B1C2-B2D1 | - | Bina Ana Giriş | - | F BLOK | 2/7 | 2104081423 | 4 | Ofis ve İşyeri | Kamu | İnşaat | -
423965128 | 3478 | 1 | G22A01B1C2-B2D1 | - | Bina Ana Giriş | - | F BLOK | 2/7 | 3077846370 | 5 | Ofis ve İşyeri | Kamu | İnşaat | -
423965128 | 3478 | 1 | G22A01B1C2-B2D1 | - | Bina Ana Giriş | - | F BLOK | 2/7 | 2056379973 | 6 | Ofis ve İşyeri | Kamu | İnşaat | -
423965128 | 3478 | 1 | G22A01B1C2-B2D1 | - | Bina Ana Giriş | - | F BLOK | 2/7 | 1731493486 | 7 | Ofis ve İşyeri | Kamu | İnşaat | -
423965128 | 3478 | 1 | G22A01B1C2-B2D1 | - | Bina Ana Giriş | - | F BLOK | 2/7 | 2296373793 | 8 | Ofis ve İşyeri | Kamu | İnşaat | -
423965128 | 3478 | 1 | G22A01B1C2-B2D1 | - | Bina Ana Giriş | - | F BLOK | 2/7 | 1059889105 | 09 | Ofis ve İşyeri | Kamu | İnşaat | -
Doğrula
Yapı No : 423965128


NUFUS ve
İSTANBUL / KADIKÖY / HASANPAŞA MAHALLESİ / KURBAĞALIDERE (Cadde) / 2/8 - Kamu - Bina Ana Giriş - İnşaat
HASANPAŞA
420882730 | 3478 | 1 | G22A01B1C2-B2D1 | - | Bina Ana Giriş | - | L BLOK | 2/8 | 2501152361 | 1 | Ofis ve İşyeri | Kamu | İnşaat | -
420882730 | 3478 | 1 | G22A01B1C2-B2D1 | - | Bina Ana Giriş | - | L BLOK | 2/8 | 2536665272 | 2 | Ofis ve İşyeri | Kamu | İnşaat | -
420882730 | 3478 | 1 | G22A01B1C2-B2D1 | - | Bina Ana Giriş | - | L BLOK | 2/8 | 1076915683 | 3 | Ofis ve İşyeri | Kamu | İnşaat | -
420882730 | 3478 | 1 | G22A01B1C2-B2D1 | - | Bina Ana Giriş | - | L BLOK | 2/8 | 2055593229 | 4 | Ofis ve İşyeri | Kamu | İnşaat | -
420882730 | 3478 | 1 | G22A01B1C2-B2D1 | - | Bina Ana Giriş | - | L BLOK | 2/8 | 2238176325 | 5 | Ofis ve İşyeri | Kamu | İnşaat | -
420882730 | 3478 | 1 | G22A01B1C2-B2D1 | - | Bina Ana Giriş | - | L BLOK | 2/8 | 3793024872 | 6 | Ofis ve İşyeri | Kamu | İnşaat | -
420882730 | 3478 | 1 | G22A01B1C2-B2D1 | - | Bina Ana Giriş | - | L BLOK | 2/8 | 4190209736 | 7 | Ofis ve İşyeri | Kamu | İnşaat | -
420882730 | 3478 | 1 | G22A01B1C2-B2D1 | - | Bina Ana Giriş | - | L BLOK | 2/8 | 3896313999 | 8 | Ofis ve İşyeri | Kamu | İnşaat | -
420882730 | 3478 | 1 | G22A01B1C2-B2D1 | - | Bina Ana Giriş | - | L BLOK | 2/8 | 2888181454 | 9 | Ofis ve İşyeri | Kamu | İnşaat | -
420882730 | 3478 | 1 | G22A01B1C2-B2D1 | - | Bina Ana Giriş | - | L BLOK | 2/8 | 3913917964 | 10 | Ofis ve İşyeri | Kamu | İnşaat | -
420882730 | 3478 | 1 | G22A01B1C2-B2D1 | - | Bina Ana Giriş | - | L BLOK | 2/8 | 5295436561 | 11 | Ofis ve İşyeri | Kamu | İnşaat | -
Doğrula
Yapı No : 420882730


NUFUS ve
İSTANBUL / KADIKÖY / HASANPAŞA MAHALLESİ / KURBAĞALIDERE (Cadde) / 2/9 - Kamu - Bina Ana Giriş - İnşaat
HASANPAŞA
564227783 | 3478 | 1 | - | - | Bina Ana Giriş | - | W BLOK | 2/9 | 5022604115 | 2 | Ofis ve İşyeri | Kamu | İnşaat | -
564227783 | 3478 | 1 | - | - | Bina Ana Giriş | - | W BLOK | 2/9 | 5073960655 | 3 | Ofis ve İşyeri | Kamu | İnşaat | -
564227783 | 3478 | 1 | - | - | Bina Ana Giriş | - | W BLOK | 2/9 | 5496031948 | 4 | Ofis ve İşyeri | Kamu | İnşaat | -
564227783 | 3478 | 1 | - | - | Bina Ana Giriş | - | W BLOK | 2/9 | 5273942689 | 5 | Ofis ve İşyeri | Kamu | İnşaat | -
564227783 | 3478 | 1 | - | - | Bina Ana Giriş | - | W BLOK | 2/9 | 5097452188 | 6 | Ofis ve İşyeri | Kamu | İnşaat | -
564227783 | 3478 | 1 | - | - | Bina Ana Giriş | - | W BLOK | 2/9 | 5259239431 | 7 | Ofis ve İşyeri | Kamu | İnşaat | -
564227783 | 3478 | 1 | - | - | Bina Ana Giriş | - | W BLOK | 2/9 | 5202379623 | 8 | Ofis ve İşyeri | Kamu | İnşaat | -
564227783 | 3478 | 1 | - | - | Bina Ana Giriş | - | W BLOK | 2/9 | 5191394403 | 9 | Ofis ve İşyeri | Kamu | İnşaat | -
564227783 | 3478 | 1 | - | - | Bina Ana Giriş | - | W BLOK | 2/9 | 5279132764 | 10 | Ofis ve İşyeri | Kamu | İnşaat | -
564227783 | 3478 | 1 | - | - | Bina Ana Giriş | - | W BLOK | 2/9 | 5217457159 | 11 | Ofis ve İşyeri | Kamu | İnşaat | -
564227783 | 3478 | 1 | - | - | Bina Ana Giriş | - | W BLOK | 2/9 | 5270448300 | 12 | Ofis ve İşyeri | Kamu | İnşaat | -
Doğrula
Yapı No : 564227783

NUFUS VE VATANDAŞLIK İŞLERİ

İSTANBUL / KADIKÖY / HASANPAŞA MAHALLESİ / KURBAĞALIDERE (Cadde) / 2/10 - Kamu - Bina Ana Giriş - İnşaat

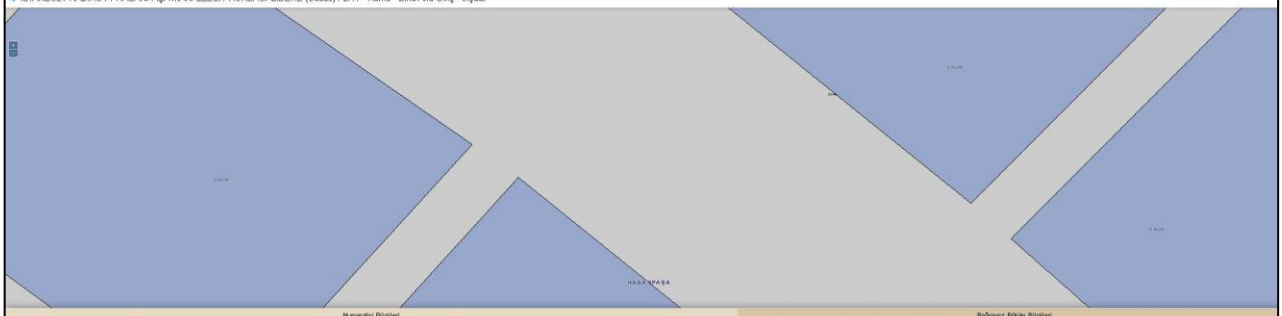


Numarataj Bilgileri									Bağımsız Bölüm Bilgileri						
Kimlik No	Ada	Parsel	Pafta	Posta Kod	Numarataj Tipi	Site Adı	Apartman/Blok Adı	Dış Kapı	Kimlik No	İç Kapı	Kullanım Amacı	Tip	Durum	Tapu No	
658248992	3478	1	-	-	Bina Ana Giriş	-	K BLOK	2/10	5348726929	1	Ofis ve İşyeri	Kamu	İnşaat	-	Değişiklik
658248992	3478	1	-	-	Bina Ana Giriş	-	K BLOK	2/10	5486367062	2	Ofis ve İşyeri	Kamu	İnşaat	-	Değişiklik
658248992	3478	1	-	-	Bina Ana Giriş	-	K BLOK	2/10	5393600230	3	Ofis ve İşyeri	Kamu	İnşaat	-	Değişiklik
658248992	3478	1	-	-	Bina Ana Giriş	-	K BLOK	2/10	5211717573	4	Ofis ve İşyeri	Kamu	İnşaat	-	Değişiklik
658248992	3478	1	-	-	Bina Ana Giriş	-	K BLOK	2/10	5202336517	5	Ofis ve İşyeri	Kamu	İnşaat	-	Değişiklik
658248992	3478	1	-	-	Bina Ana Giriş	-	K BLOK	2/10	5026670231	6	Ofis ve İşyeri	Kamu	İnşaat	-	Değişiklik
658248992	3478	1	-	-	Bina Ana Giriş	-	K BLOK	2/10	5305286584	7	Ofis ve İşyeri	Kamu	İnşaat	-	Değişiklik
658248992	3478	1	-	-	Bina Ana Giriş	-	K BLOK	2/10	5182276484	8	Ofis ve İşyeri	Kamu	İnşaat	-	Değişiklik

Yapı No : 658248992

NUFUS VE VATANDAŞLIK İŞLERİ

İSTANBUL / KADIKÖY / HASANPAŞA MAHALLESİ / KURBAĞALIDERE (Cadde) / 2/11 - Kamu - Bina Ana Giriş - İnşaat

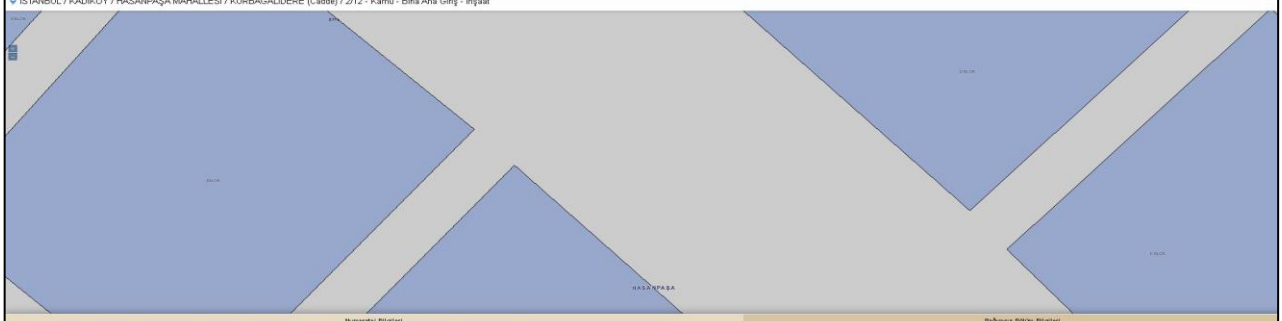


Numarataj Bilgileri									Bağımsız Bölüm Bilgileri						
Kimlik No	Ada	Parsel	Pafta	Posta Kod	Numarataj Tipi	Site Adı	Apartman/Blok Adı	Dış Kapı	Kimlik No	İç Kapı	Kullanım Amacı	Tip	Durum	Tapu No	
695450163	3478	1	-	-	Bina Ana Giriş	-	J BLOK	2/11	5116063396	1	Ofis ve İşyeri	Kamu	İnşaat	-	Değişiklik
695450163	3478	1	-	-	Bina Ana Giriş	-	J BLOK	2/11	5239463609	2	Ofis ve İşyeri	Kamu	İnşaat	-	Değişiklik
695450163	3478	1	-	-	Bina Ana Giriş	-	J BLOK	2/11	5289678887	3	Ofis ve İşyeri	Kamu	İnşaat	-	Değişiklik
695450163	3478	1	-	-	Bina Ana Giriş	-	J BLOK	2/11	5474821923	4	Ofis ve İşyeri	Kamu	İnşaat	-	Değişiklik
695450163	3478	1	-	-	Bina Ana Giriş	-	J BLOK	2/11	5159032051	5	Ofis ve İşyeri	Kamu	İnşaat	-	Değişiklik
695450163	3478	1	-	-	Bina Ana Giriş	-	J BLOK	2/11	5253240203	6	Ofis ve İşyeri	Kamu	İnşaat	-	Değişiklik
695450163	3478	1	-	-	Bina Ana Giriş	-	J BLOK	2/11	5413429571	7	Ofis ve İşyeri	Kamu	İnşaat	-	Değişiklik
695450163	3478	1	-	-	Bina Ana Giriş	-	J BLOK	2/11	5330330482	8	Ofis ve İşyeri	Kamu	İnşaat	-	Değişiklik

Yapı No : 695450163

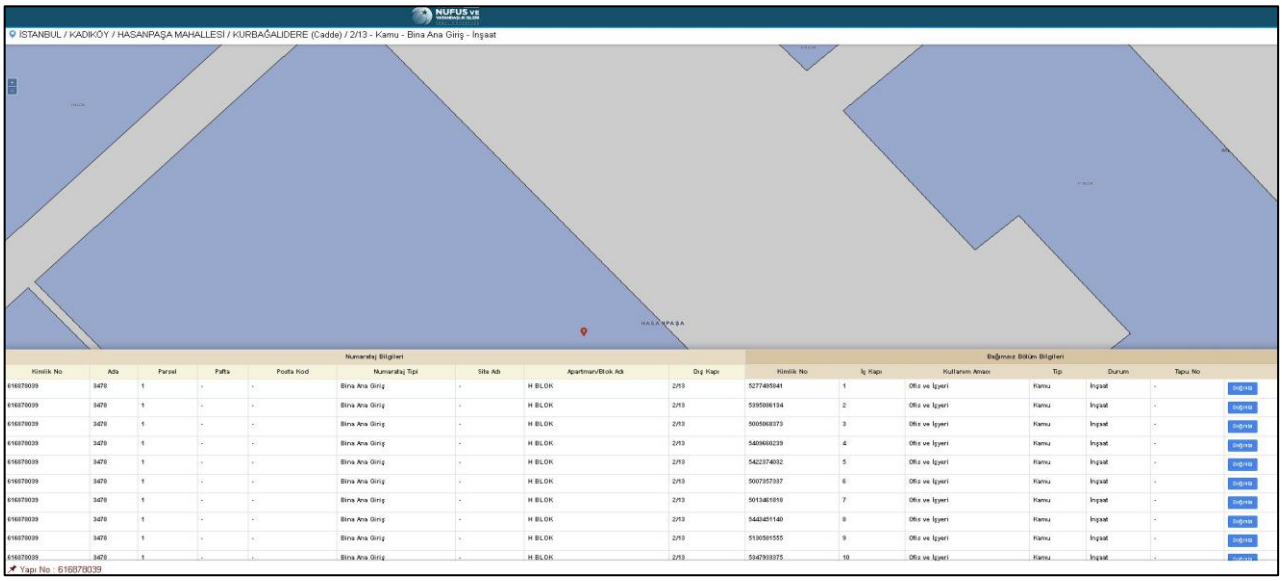
NUFUS VE VATANDAŞLIK İŞLERİ

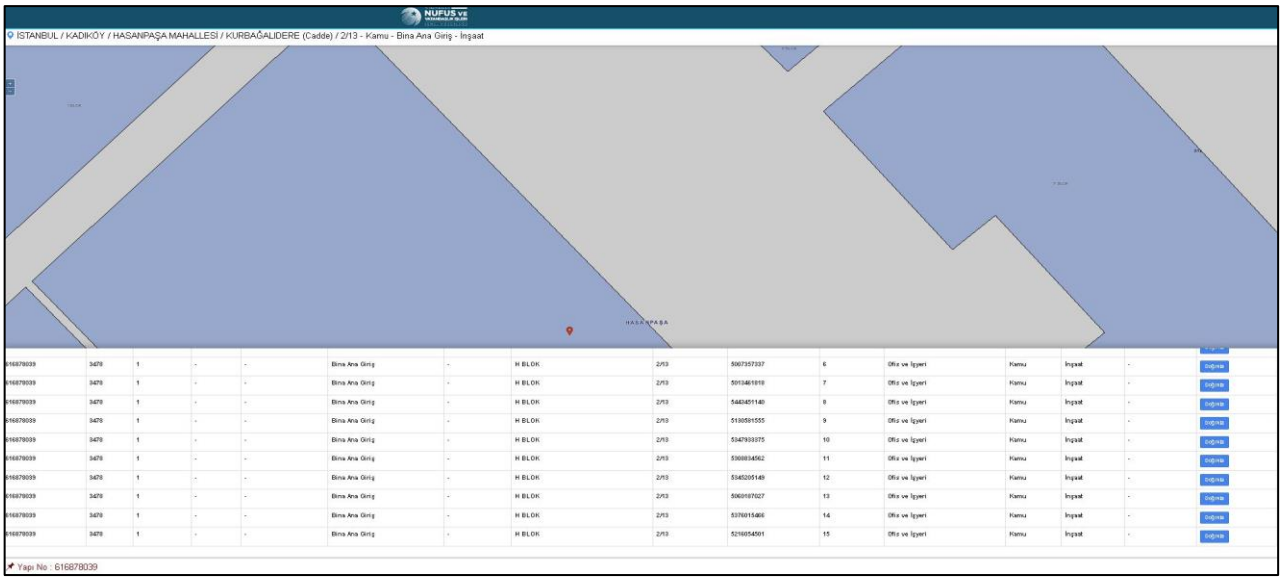
İSTANBUL / KADIKÖY / HASANPAŞA MAHALLESİ / KURBAĞALIDERE (Cadde) / 2/12 - Kamu - Bina Ana Giriş - İnşaat

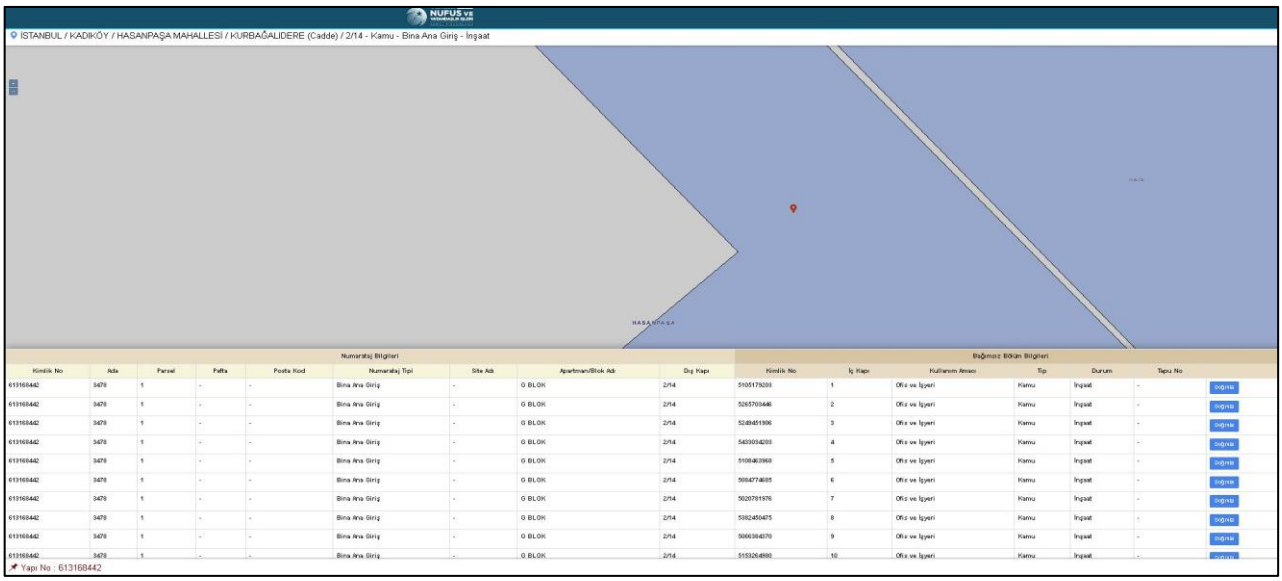


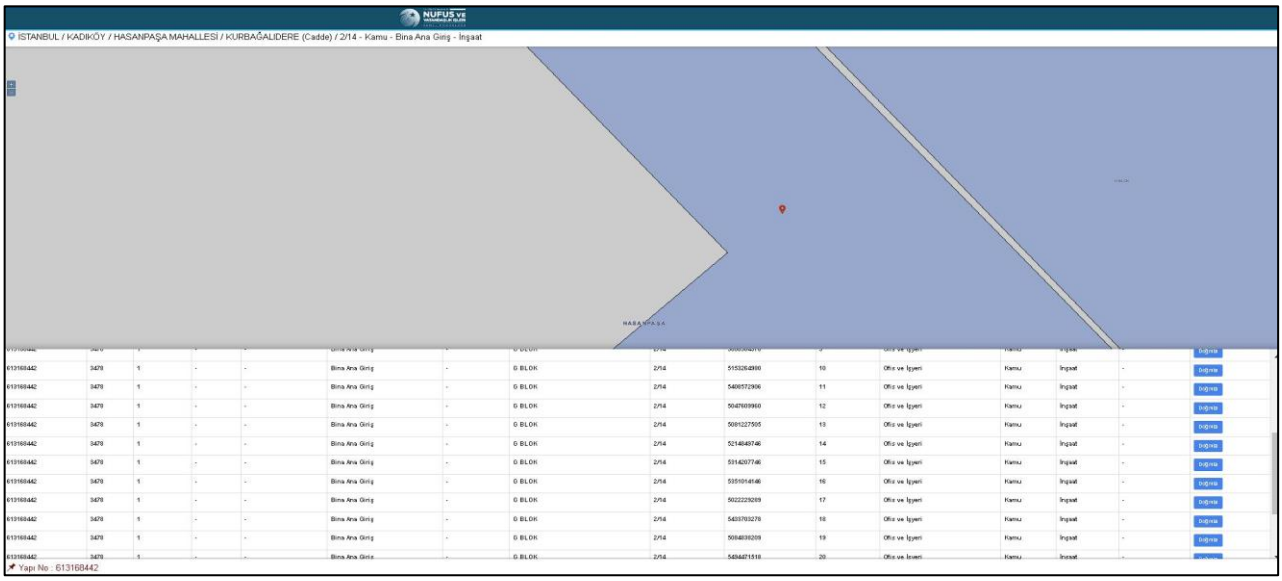
Numarataj Bilgileri									Bağımsız Bölüm Bilgileri						
Kimlik No	Ada	Parsel	Pafta	Posta Kod	Numarataj Tipi	Site Adı	Apartman/Blok Adı	Dış Kapı	Kimlik No	İç Kapı	Kullanım Amacı	Tip	Durum	Tapu No	
571670538	3478	1	-	-	Bina Ana Giriş	-	I BLOK	2/12	5452979551	1	Ofis ve İşyeri	Kamu	İnşaat	-	Değişiklik
571670538	3478	1	-	-	Bina Ana Giriş	-	I BLOK	2/12	5374732534	2	Ofis ve İşyeri	Kamu	İnşaat	-	Değişiklik
571670538	3478	1	-	-	Bina Ana Giriş	-	I BLOK	2/12	5494460302	3	Ofis ve İşyeri	Kamu	İnşaat	-	Değişiklik
571670538	3478	1	-	-	Bina Ana Giriş	-	I BLOK	2/12	5267599461	4	Ofis ve İşyeri	Kamu	İnşaat	-	Değişiklik
571670538	3478	1	-	-	Bina Ana Giriş	-	I BLOK	2/12	5299733336	5	Ofis ve İşyeri	Kamu	İnşaat	-	Değişiklik
571670538	3478	1	-	-	Bina Ana Giriş	-	I BLOK	2/12	5230083577	6	Ofis ve İşyeri	Kamu	İnşaat	-	Değişiklik
571670538	3478	1	-	-	Bina Ana Giriş	-	I BLOK	2/12	5341050689	7	Ofis ve İşyeri	Kamu	İnşaat	-	Değişiklik
571670538	3478	1	-	-	Bina Ana Giriş	-	I BLOK	2/12	5071813918	8	Ofis ve İşyeri	Kamu	İnşaat	-	Değişiklik

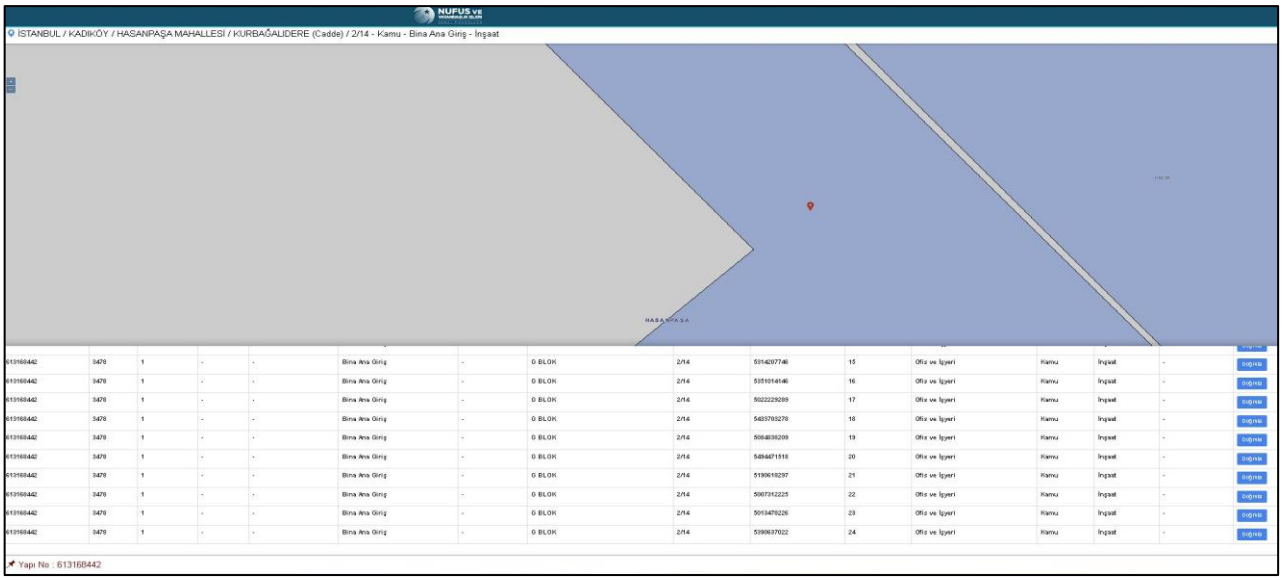
Yapı No : 571670538

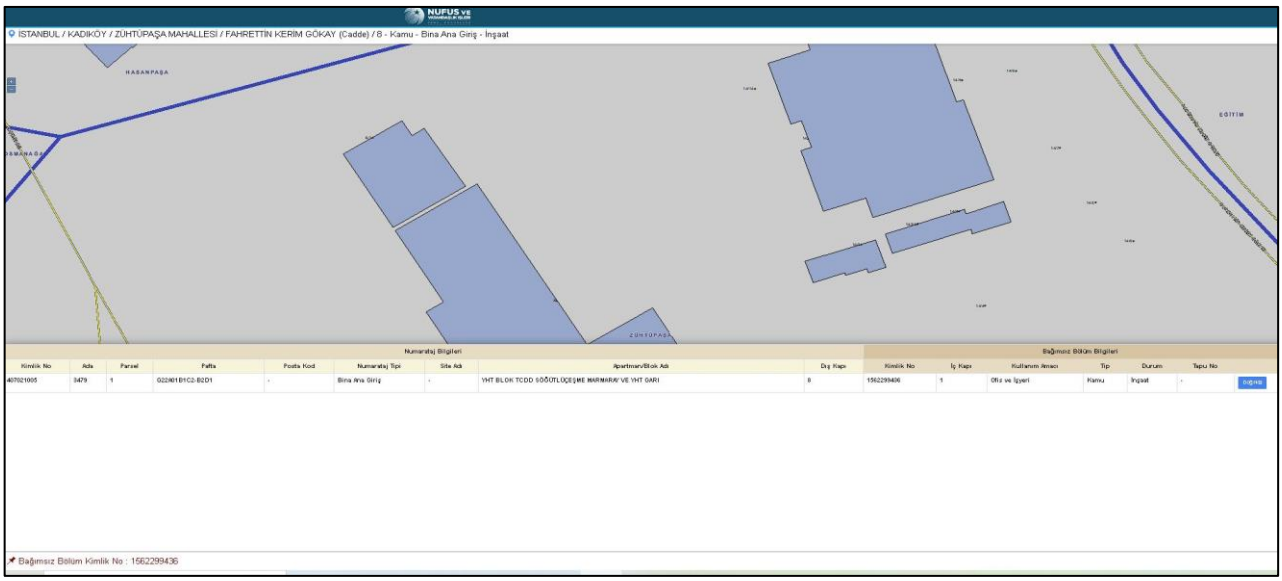

NUFUS VE
İSTANBUL / KADIKÖY / HASANPAŞA MAHALLESİ / KURBAĞALIDERE (Cadde) / 2/13 - Kamu - Bina Ana Giriş - İnşaat
HASANPAŞA
Numarataj Bilgileri
Bağımsız Bölüm Bilgileri
Kimlik No | Ada | Parsel | Pafta | Posta Kod | Numarataj Tipi | Site Adı | Apartman/Blok Adı | Dış Kapı
Kimlik No | İç Kapı | Kullanım Amacı | Tip | Durum | Tapu No
616878039 | 3478 | 1 | - | - | Bina Ana Giriş | - | H BLOK | 2/13
5277495841 | 1 | Ofis ve İşyeri | Kamu | İnşaat | -
5395096194 | 2
5005068373 | 3
5409668239 | 4
5422374032 | 5
5007357337 | 6
5013461918 | 7
5443451140 | 8
5130591555 | 9
5347933375 | 10
Doğrula
Yapı No : 616878039

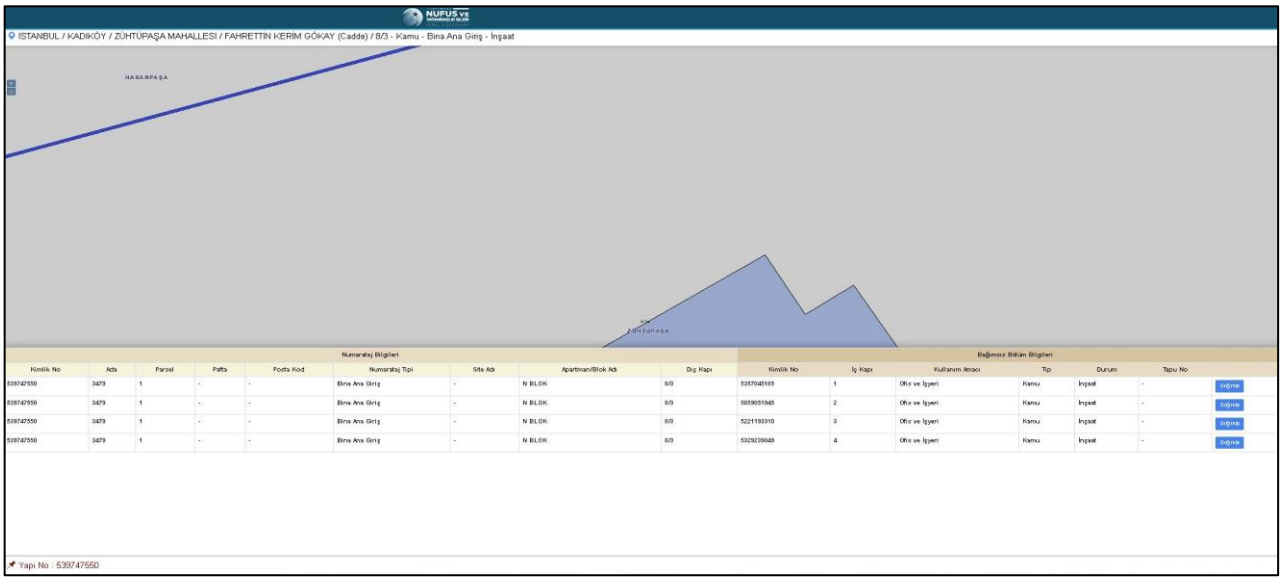

NUFUS VE
İSTANBUL / KADIKÖY / HASANPAŞA MAHALLESİ / KURBAĞALIDERE (Cadde) / 2/13 - Kamu - Bina Ana Giriş - İnşaat
HASANPAŞA
616878039 | 3478 | 1 | - | - | Bina Ana Giriş | - | H BLOK | 2/13
5067357337 | 6 | Ofis ve İşyeri | Kamu | İnşaat | -
5013461918 | 7
5443451140 | 8
5130591555 | 9
5347933375 | 10
5368894562 | 11
5345205149 | 12
5060187027 | 13
5376015466 | 14
5216054501 | 15
Doğrula
Yapı No : 616878039


NUFUS VE
İSTANBUL / KADIKÖY / HASANPAŞA MAHALLESİ / KURBAĞALIDERE (Cadde) / 2/14 - Kamu - Bina Ana Giriş - İnşaat
HASANPAŞA
Numarataj Bilgileri
Bağımsız Bölüm Bilgileri
Kimlik No | Ada | Parsel | Pafta | Posta Kod | Numarataj Tipi | Site Adı | Apartman/Blok Adı | Dış Kapı
Kimlik No | İç Kapı | Kullanım Amacı | Tip | Durum | Tapu No
613168442 | 3478 | 1 | - | - | Bina Ana Giriş | - | G BLOK | 2/14
5105179205 | 1 | Ofis ve İşyeri | Kamu | İnşaat | -
5265703446 | 2
5249451906 | 3
5403034203 | 4
5106463968 | 5
5084774685 | 6
5020791576 | 7
5082450475 | 8
5066384370 | 9
5153264890 | 10
Doğrula
Yapı No : 613168442


NUFUS VE
İSTANBUL / KADIKÖY / HASANPAŞA MAHALLESİ / KURBAĞALIDERE (Cadde) / 2/14 - Kamu - Bina Ana Giriş - İnşaat
Yapı No : 613168442


NUFUS VE
İSTANBUL / KADIKÖY / HASANPAŞA MAHALLESİ / KURBAĞALIDERE (Cadde) / 2/14 - Kamu - Bina Ana Giriş - İnşaat
Yapı No : 613168442


NUFUS VE
İSTANBUL / KADIKÖY / ZÜHTÜPAŞA MAHALLESİ / FAHRETTİN KERİM GÖKAY (Cadde) / 8 - Kamu - Bina Ana Giriş - İnşaat
Numarataj Bilgileri
Bağımsız Bölüm Bilgileri
Bağımsız Bölüm Kimlik No : 1562299436


NUFUS VE
İSTANBUL / KADIKÖY / ZÜHTÜPAŞA MAHALLESİ / FAHRETTİN KERİM GÖKAY (Cadde) / 8/3 - Kamu - Bina Ana Giriş - İnşaat
HASANPAŞA
ZÜHTÜPAŞA
Numarataj Bilgileri
Bağımsız Bölüm Bilgileri
Kimlik No | Ada | Parsel | Pafta | Posta Kod | Numarataj Tipi | Site Adı | Apartman/Blok Adı | Dış Kapı | Kimlik No | İç Kapı | Kullanım Amacı | Tip | Durum | Tapu No
539747550 | 3479 | 1 | - | - | Bina Ana Giriş | - | N BLOK | 8/3 | 5357045165 | 1 | Ofis ve İşyeri | Kamu | İnşaat | - | Değiştir
539747550 | 3479 | 1 | - | - | Bina Ana Giriş | - | N BLOK | 8/3 | 5059051945 | 2 | Ofis ve İşyeri | Kamu | İnşaat | - | Değiştir
539747550 | 3479 | 1 | - | - | Bina Ana Giriş | - | N BLOK | 8/3 | 5221193310 | 3 | Ofis ve İşyeri | Kamu | İnşaat | - | Değiştir
539747550 | 3479 | 1 | - | - | Bina Ana Giriş | - | N BLOK | 8/3 | 5329239649 | 4 | Ofis ve İşyeri | Kamu | İnşaat | - | Değiştir
Yapı No : 539747550

*

9.3 TITLE DEED REGISTRATION CERTIFICATE (TAKBİS CERTIFICATE)

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR. Tarih: 6-11-2023-16:46

webtapu tapunun kısayolu

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

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	108975102
İl/İlçe:	İSTANBUL/KADIKÖY
Kurum Adı:	Kadıköy
Mahalle/Köy Adı:	ZÜHTÜPAŞA Mah.
Mevkii:	NULL
Cilt/Sayfa No:	60/5803
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	3479/2
AT Yüzölçüm(m2):	4628.84
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Irtifak	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(Kapatildi) - 19-10-1983 00:00 - 5652	

1 / 3

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El 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) Ad Soyad	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(Kapatildi) - 26-02-1974 00:00 - 1538	
Serh	HACİZ:02/04/1978 YEV:2412 574.96 TL.	MALİYE HAZİNESİ VKN		Kadıköy 2.Bölge(Kapatildi) - 02-04-1978 00:00 - 1538	

2 / 3

BİLGİ AMAÇLIDIR
BİLGİ AMAÇLIDIR

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(Kapatildi) - 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.

BİLGİ AMAÇLIDIR

BU BELGE TOPLAM 5 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 6-11-2023-16:45

webtapu
tapunun kısayolu

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

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	108975116
İl/İlçe:	İSTANBUL/KADIKÖY
Kurum Adı:	Kadıköy
Mahalle/Köy Adı:	HASANPAŞA Mah.
Mevkii:	NULL
Cilt/Sayfa No:	26/2513
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	3478/1
AT Yüzölçüm(m2):	23448.54
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	ESKİ VE YENİ İSTASYON BİNALARI, GAR LOJMANLARI, ALTINDA BEŞ DÜKKANLI KARGİR 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			

BİLGİ AMAÇLIDIR

	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	II 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(Kapatildi) - 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(Kapatildi) - 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(Kapatildi) - 10-04-2009 10:17 - 7757	
Beyan	İFRAZEN CİLT 17 SAHİFE 1815 VE 1816 SAHİFEYE TESÇİL EDİLDİ. (HÜKMEN İFRAZ EDİLMEK SURETİYLE DEĞŞİKLİK 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 TESÇİL 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 TESÇİL EDİLDİ.(Şablon: Diğer)		Kadıköy 1.Bölge(Kapatildi) - 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(Kapatildi) - 03-08-2005 00:00 - 9664	

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(Kapatildi) - 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(Kapatildi) - 01-09-1997 00:00 - 4994	
Beyan	2 ADET OTOPARK ŞERHİ:13/10/1988 YEV:4177(Şablon: Ortak yerlerin belirtilmesi)		Kadıköy 1.Bölge(Kapatildi) - 13-10-1988 00:00 - 4177	
Beyan	42 ADET OTOPARK ŞERHİ:28/06/1988 YEV:2581(Şablon: Ortak yerlerin belirtilmesi)		Kadıköy 1.Bölge(Kapatildi) - 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(Kapatildi) - 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(Kapatildi) - 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(Kapatildi) - 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(Kapatildi) - 11-01-1985 00:00 - 117	
Beyan	MUVAKKAT İNŞAAT ŞERHİ:12/06/1981 YEV:2269(Şablon: Geçici	(SN:2859523)	Kadıköy	

BİLGİ AMAÇLIDIR
BİLGİ AMAÇLIDIR

	Yapıların Belirtilmesi)	KADIKÖY BELEDİYESİ - (İSTANBUL) VKN:4860032364	1.Bölge(Kapatildi) - 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 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
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(Kapatildi)	

	İNŞ.İNŞAAT EMLAK VE ENFRAKTRÜKTÜR BÖLGE BAŞKAN.04/05/2004 GÜN 6112-1475 SAY.YAZ.	RI (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.

BİLGİ AMAÇLIDIR

BU BELGE TOPLAM 5 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR. Tarih: 6-11-2023-16:46

webtapu tapunun kısayolu

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

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	108975106
İl/İlçe:	İSTANBUL/KADIKÖY
Kurum Adı:	Kadıköy
Mahalle/Köy Adı:	ZÜHTÜPAŞA Mah.
Mevkii:	NULL
Cilt/Sayfa No:	60/5802
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	3479/1
AT Yüzölçüm(m2):	12610.83
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
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 SAY KARARI VARDIR 17/01/2006 GELEN NO:87(Şablon: Kültür ve Tabiat			

	Varlıklarının Belirtilmesi (1. ve 2. Grup - Harçtan Muaf))			
Beyan	II 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(Kapatildi) - 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(Kapatildi) - 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(Kapatildi) - 10-04-2009 10:17 - 7757	
Beyan	İFRAZEN CİLT 17 SAHİFE 1815 VE 1816 SAHİFEYE TESÇİL EDİLDİ. (HÜKMEN İFRAZ EDİLMEK SURETİYLE DEĞŞİKLİK 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 TESÇİL 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 TESÇİL EDİLDİ.(Şablon: Diğer)		Kadıköy 1.Bölge(Kapatildi) - 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(Kapatildi) - 03-08-2005 00:00 - 9664	
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(Kapatildi) - 11-05-2004 00:00 - 4716	

BİLGİ AMAÇLIDIR

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(Kapatildi) - 01-09-1997 00:00 - 4994	
Beyan	2 ADET OTOPARK ŞERHİ:13/10/1988 YEV:4177(Şablon: Ortak yerlerin belirtilmesi)		Kadıköy 1.Bölge(Kapatildi) - 13-10-1988 00:00 - 4177	
Beyan	42 ADET OTOPARK ŞERHİ:28/06/1988 YEV:2581(Şablon: Ortak yerlerin belirtilmesi)		Kadıköy 1.Bölge(Kapatildi) - 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(Kapatildi) - 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(Kapatildi) - 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(Kapatildi) - 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(Kapatildi) - 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(Kapatildi) - 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 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	

BİLGİ AMAÇLIDIR
BİLGİ AMAÇLIDIR

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.

BİLGİ AMAÇLIDIR

SMART KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Balgat Neighborhood, Mevlana Boulevard, Yelken Plaza, No:139A/43 Çankaya / ANKARA
Tel : (312) 287 44 00 - Faks : (312) 287 44 20 - E.Mail : iletisim@smartkurumsal.com.tr

9.4 APPRAISERS LICENSES

SPL Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kurulusu

Düzenlenme Tarihi: 3.08.2022 Belge No: 924076

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulunun VII-128.7 sayılı Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'i uyarınca

NURULLAH KİBAR

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ

Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ

SPL Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kurulusu

Düzenlenme Tarihi: 26.11.2021 Belge No: 409249

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulunun VII-128.7 sayılı Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'i uyarınca

MERVE GÜNEŞ

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ

Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 06.11.2009 No : 401187

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

Mehmet ÖZTÜRK

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

ROYAL INSTITUTION OF CHARTERED SURVEYORS

Mehmet Ozturk

on

29 June 2020

WAS ELECTED A **PROFESSIONAL MEMBER** OF
THE ROYAL INSTITUTION OF CHARTERED SURVEYORS

6869236

MEMBERSHIP NUMBER

PRESIDENT OF RICS

RICS

This diploma is held from year to year subject to the provisions of the bye-laws of the Institution

473

9.5 PROFESSIONAL EXPERIENCE CERTIFICATES OF THE VALUATION EXPERTS SIGNING THE REPORT

TDUB
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ
THE TURKISH ASSOCIATION OF APPRAISERS

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 09.05.2023 **Belge No: 2023-03.11722**

Sayın Nurullah KİBAR
(T.C. Kimlik No: 14569149032 - Lisans No: 924076)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **"Konut Değerleme Uzmanı"** olmak için aranan 1 (bir) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Hakan UFUK
Genel Sekreter

Yaşar BAHÇECİ
Başkan

TDUB
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ
THE TURKISH ASSOCIATION OF APPRAISERS

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 02.01.2023 **Belge No: 2023-01.11097**

Sayın Merve GÜNEŞ
(T.C. Kimlik No: 22117928978 - Lisans No: 409249)

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

Hakan UFUK
Genel Sekreter

Yaşar BAHÇECİ
Başkan

TDUB
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ
THE TURKISH ASSOCIATION OF APPRAISERS

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi:15.05.2020 **Belge No: 2019-01.3222**

Sayın Mehmet ÖZTÜRK
(T.C. Kimlik No: 12298179368 - Lisans No: 401187)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme 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

9.6 BIOGRAPHIES OF THE AUTHORS OF THE REPORT

FULL NAME	: Nurullah KİBAR
T.C. IDENTITY NUMBER	: 14569149032
ADDRESS	: Gümüşdere Neighborhood 11. Street No:1/1 Keçiören / ANKARA
EDUCATION STATUS	: Ankara University - Faculty of Applied Sciences - Department of Real Estate Development and Management (2018 - 2022) (Licence) Ankara University - Graduate School of Natural and Applied Sciences - Department of Real Estate Development and Management (2024 -) (Master's Degree)
TITLE AND ADDRESS OF CURRENT WORKPLACE: Smart Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Balgat Neighborhood, Mevlana Boulevard, Yelken Plaza, No:139A/43 Çankaya / ANKARA Tel : (312) 287 44 00 - Fax : (312) 287 44 20 - Email : iletisim@smartkurumsal.com.tr	
PROFESSION AND JOB TITLE: Assistant Real Estate Appraiser	
TAX IDENTIFICATION NUMBER: -	
PARTNERSHIP SHARE: -	

PREVIOUS WORKPLACES

	TITLE OF THE ORGANIZATION	ENTRY-DEPARTURE DATE	JOB TITLE
2-	-	-	-
3-	-	-	-

INFORMATION ON PREVIOUS VALUATION SERVICES PROVIDED

TITLE OF THE COMPANY TO WHICH VALUATION SERVICES ARE PROVIDED	SUBJECT OF VALUATION	JOB TITLE
-	-	-
-	-	-
-	-	-

TRAININGS AND CERTIFICATES RELATED TO VALUATION

YEAR	DURATION	NAME OF EDUCATION	CERTIFICATE
(03.08.2022 - 924026)	-	-	Real Estate Appraiser License (03.08.2022 - 924026)

FULL NAME	: Merve GÜNEŞ
T.C. IDENTITY NUMBER	: 22117928978
ADDRESS	: Göksu Neighborhood 5350. Street. Oyak Göksupark Sitesi B4 Block Flat No:10 Etimesgut/ ANKARA
EDUCATION STATUS	: Selçuk University - Faculty of Engineering - Surveying Engineering (2014) Selçuk University - Faculty of Engineering - Surveying Engineering (-) (MSc))

TITLE AND ADDRESS OF CURRENT WORKPLACE:
Smart Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Balgat Neighborhood, Mevlana Boulevard, Yelken Plaza, No:139A/43 Çankaya /ANKARA
Tel : (312) 287 44 00 - Fax : (312) 287 44 20 - Email : iletisim@smartkurumsal.com.tr

PROFESSION AND JOB TITLE: Appraiser-Controller

TAX IDENTIFICATION NUMBER: -

PARTNERSHIP SHARE: -

PREVIOUS WORKPLACES

	TITLE OF THE ORGANIZATION	ENTRY-DEPARTURE DATE	JOB TITLE
1-	Akaray Grup İnşaat	January 2015-July 2015	Survey Engineer
2	Günka Harita	May 2016-May 2017	Survey Engineer
3-	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	July 2017- November 2021	Senior Appraiser

INFORMATION ON PREVIOUS VALUATION SERVICES PROVIDED

TITLE OF THE COMPANY TO WHICH VALUATION SERVICES ARE PROVIDED	SUBJECT OF VALUATION	JOB TITLE
TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	All type of immovebles	Senior Appraiser
-	-	-
-	-	-

TRAININGS AND CERTIFICATES RELATED TO VALUATION

YEAR	DURATION	NAME OF EDUCATION	CERTIFICATE
(03.04.2018- 409249	-	-	Real Estate Appraiser License (03.04.2018-409249)

FULL NAME	: Mehmet ÖZTÜRK
T.C. IDENTITY NUMBER	: 12298179368
ADDRESS	: Alacaatlı Neighborhood 4827. Street, No: 6/C Çankaya/ANKARA

EDUCATION STATUS : Gazi University - Faculty of Architecture Engineering - Department of Urban and Regional Planning (2003) (Bachelor's Degree)
Ankara Univ. - Graduate School of Natural and Applied Sciences - Department of Real Estate Development and Management (2014-2019) (Master's Degree)

TITLE AND ADDRESS OF CURRENT WORKPLACE:
Smart Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Balgat Neighborhood, Mevlana Boulevard, Yelken Plaza, No:139A/43 Çankaya /ANKARA
Tel : (312) 287 44 00 - Fax : (312) 287 44 20 - Email : iletisim@smartkurumsal.com.tr

PROFESSION AND JOB TITLE: Urban Planner - Company Partner - Responsible Appraiser

TAX IDENTIFICATION NUMBER: -7720681407

PARTNERSHIP SHARE: %45

PREVIOUS WORKPLACES

	TITLE OF THE ORGANIZATION	ENTRY-DEPARTURE DATE	JOB TITLE
1-	Çınar Taşınmaz Değerleme ve Dan. A.Ş.	December 2011 - August 2012	Appraiser
2	Fortis Bank A.Ş. / Türk Ekonomi Bankası A.Ş. Ege Bölge Md.	May 2005 - September 2011	Appraisal Unit - Aegean Region Responsible

INFORMATION ON PREVIOUS VALUATION SERVICES PROVIDED

TITLE OF THE COMPANY TO WHICH VALUATION SERVICES ARE PROVIDED	SUBJECT OF VALUATION	JOB TITLE
Çınar Taşınmaz Değerleme ve Dan. A.Ş.	All type of immovebles	Appraiser-Controller
Fortis Bank A.Ş. / Türk Ekonomi Bankası A.Ş. Ege Bölge Md.	All type of immovebles	Appraiser-Controller
-	-	-

TRAININGS AND CERTIFICATES RELATED TO VALUATION

YEAR	DURATION	NAME OF EDUCATION	CERTIFICATE
(06.11.2009 - 401187)	-	-	Real Estate Appraiser License (06.11.2009 - 401187)