



Real Estate Appraisal Report

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

HASANPASA NEIGHBORHOOD, KURBAGALIDERE 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
ZUHTUPASA NEIGHBORHOOD, FAHRETTİN KERİM GOKAY STREET,
NO: 8, 8/3, SOGUTLUCESME HIGH SPEED TRAIN STATION
KADIKOY / İSTANBUL

06/01/2026
SM-25-SPK-042

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 / ISTANBUL Tel: (0212) 371 87 00 – E.Mail: info@akfengyo.com.tr
Reference Contract Date / Number	28/03/2025
Request Contract Date / Number	22/10/2025 / 042
Valuation Date	31/12/2025
Appraisal Report Date	06/01/2026
Appraisal Report Number	SM-25-SPK-042
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, 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, Fahrettin Kerim Gökay Street, No: 8, 8/3, Sogutluceme High Speed Train Station Kadıköy / ISTANBUL
Assistant Appraiser	Nurullah KİBAR Real Estate Development and Management (Ankara University) Assistant Appraiser (Licence No: 924076)
Appraiser	Merve GÜNEŞ Topographical Engineer (Selçuk University) Appraiser (Licence No: 409249)
Controller / Responsible Appraiser	Mehmet ÖZTÜRK Urban Planner (Gazi University) Appraiser (Licence No: 401187) (mRICS No: 6869236)

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	31
5. LEGAL PROCESS ANALYSIS OF THE REAL ESTATES	32
5.1 CURRENT ZONING INFORMATION ABOUT THE REAL ESTATES	32
5.2 ZONING PLAN CHANGES AND EXPROPRIATION PROCEDURES	33
5.3 LEGAL DOCUMENT (FILE, LICENSE, PROJECT, ETC.) REVIEWS FOR IMMOVABLE PROPERTIES	33
6. ANALYSIS RELATED TO THE REAL ESTATES SUBJECT TO APPRAISAL	39
6.1 CURRENT ECONOMIC CONDITIONS AND PROPERTY MARKET ANALYSIS	39
6.2 FACTORS THAT ADVERSELY AFFECT OR LIMIT THE VALUATION PROCESS	50
6.3 DATA USED IN THE VALUATION OF THE STRUCTURAL CHARACTERISTICS OF THE IMMOVABLES	50
6.4 PHYSICAL AND TECHNICAL CHARACTERISTICS OF THE IMMOVABLE PROPERTIES AND DATA USED AS BASIS FOR VALUATION	50
6.5 ASSUMPTIONS USED IN THE VALUATION PROCESS AND THE REASONS FOR THEIR USE	50

6.6 THE METHODS USED IN THE VALUATION PROCEDURE AND THE REASONS FOR THE CHOICE	51
6.7 MOST EFFICIENT AND BEST USE VALUE ANALYSIS	51
6.8 MARKET VALUE ANALYSIS	51
6.9 RECONSTRUCTION (REPLACEMENT) COST ANALYSIS	55
6.10 CASH FLOW ANALYSIS	55
7. ASSESSMENT OF THE PROPERTY INVESTMENT PARTNERSHIP PORTFOLIO	58
8. CONCLUSION	60
9. ANNEXES	61
9.1 PHOTOGRAPHS	61
9.2 PERMITS AND PROJECTS	67
9.3 TITLE DEED REGISTRATION CERTIFICATE (TAKBİS CERTIFICATE)	185
9.4 APPRAISERS LICENSES	192
9.5 PROFESSIONAL EXPERIENCE CERTIFICATES OF THE VALUATION EXPERTS SIGNING THE REPORT	194
9.6 BIOGRAPHIES OF THE AUTHORS OF THE REPORT	196

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 sqm in Hasanpaşa Neighborhood, "Kargir House and Land" located on block 3478, parcel 1 with a surface area of 4,628.84 sqm in Zühtüpaşa Neighborhood, "Kargir House and Land" located on block 3479, parcel 2 with a surface area of 12,610.83 sqm in Zühtüpaşa Neighborhood. 610.83 sqm of surface area, on parcel 1, block 3479, plot 1, and 4,628.84 sqm of surface area, on parcel 2, block 3479, plot 2, of the completed terminal area on the immovables qualified as "Land" (for a period of 28 years after the completion of the construction) is the preparation of the Valuation Report including the market value of the Right Arising from the Lease Agreement for the Areas Including the Construction.

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 probable 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 / ISTANBUL

Tel: (0212) 37187 00

E-mail : info@akfengyo.com.tr

Web : www.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	ISTANBUL		
District	KADIKOY		
Neighborhood	HASANPASA	ZUHTUPASA	ZUHTUPASA
Village	-		
Locality	-		
Cadastral Map No	G22A01B1C2-B2D1	G22A01B1C2-B2D1	G22A01B1C2-B2D1
Block No	3478	3479	3479
Parcel No	1	1	2
Surface Area (sqm)	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	TURKISH STATE RAILWAYS (1/1)	TURKISH STATE RAILWAYS (1/1)	MINISTRY OF TREASURY AND FINANCE (1/1)

3.2 INFORMATION ON ENCUMBRANCES OF THE TITLE DEED

According to the title deed record obtained from the General Directorate of Land Registry and Cadastre System on 25/03/2025 at 09:09 - 09:11 and submitted to us by the authorized person, there are the following encumbrances on the immovable.

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)
- DECISION OF ISTANBUL NO. II REGIONAL BOARD FOR CONSERVATION OF CULTURAL AND NATURAL HERITAGE 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)
- DECISION OF ISTANBUL NO. II REGIONAL BOARD FOR CONSERVATION OF CULTURAL AND NATURAL HERITAGE 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 SQM 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 SQM, which is indicated with the letter (B) in the amendment numbered 2009/926 of the KADASTRO DIRECTORATE'S PAGE (10/04/2009 - 7757) (on immovable properties numbered 3478 block 1 parcel and 3479 block 1 parcel)
- (1592 SQM, 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 SQM 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 SQM 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 2457SQM 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)

**Due to the fact that the ownership of the parcels subject to valuation is a state institution and we are not authorized, information about the declaration information on the immovable could not be obtained from the land registry office. However, since the ownership of the immovables is a state institution, it is evaluated that many declarations are old, have not been removed from the title deed record and do not have a negative impact.*

Annotations :

- SULTAN SELİMİ KADİM 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 TRY. (02/04/1978 -1538) (on the immovable property numbered 3479 block 2 parcel)*

* Since the ownership of the parcel 3479, block no. 2 subject to valuation is owned by the Treasury of Finance and we are not authorized by the Treasury, information regarding the annotations on the immovable could not be obtained from the land registry office. However, since the ownership of the immovable is a state institution, it is evaluated that the expropriation and seizure annotations are old, have not been removed from the title deed record and do not have a negative impact on the valuation.

Rights and Obligations

- A.M. RIGHT OF ALLIANCE IN FAVOR OF TEK GENERAL MANAGEMENT AGAINST THIS PARCEL ON A 25 SQM SECTION AS DISTORTED IN THE Sketch (19/10/1983 -5652) (on the immovable property numbered 3479 block 2 parcel)**

** The easement right in favor of the General Directorate of TEK on the immovable subject to valuation is for the purpose of electricity distribution facility and does not create a negative situation regarding the transfer and value of the immovable.

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 25/03/2025 and submitted to us by the authorized person, there has been no sales transaction in the last three years.

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, Hasanağa Neighborhood, with a surface area of 23,448.54 sqm, 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 sqm of surface area, on parcel 1, block 3479, plot 1, and 4,628.84 sqm 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 sq km 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 sq km 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: İstanbul 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 İstanbul, 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, İstanbul Airport, one of the largest airports in the world, was put into service. İstanbul 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 İstanbul, 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.

İstanbul Hezarfen Airport is located in the Arnavutköy district of İstanbul, 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 İstanbul, 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, İstanbul, 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; İDO, which operates city line ferries and sea taxis; İstanbul 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 İstanbul Metropolitan Area is located on the Kocaeli and Çatalca Peninsulas. Both peninsulas are eroded plateaus. While İstanbul 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 İstanbul 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 İstanbul 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 İstanbul, 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 İstanbul. The largest of these are Ömerli, Terkos, Büyükçekmece, Darlık and Sazlıdere dams.

There are no significant water resources in terms of rivers in İstanbul. The main rivers of İstanbul are Riva, Kağıthane, Alibey, Göksu, Kurbagalı and Ayamama streams. The majority of İstanbul'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.

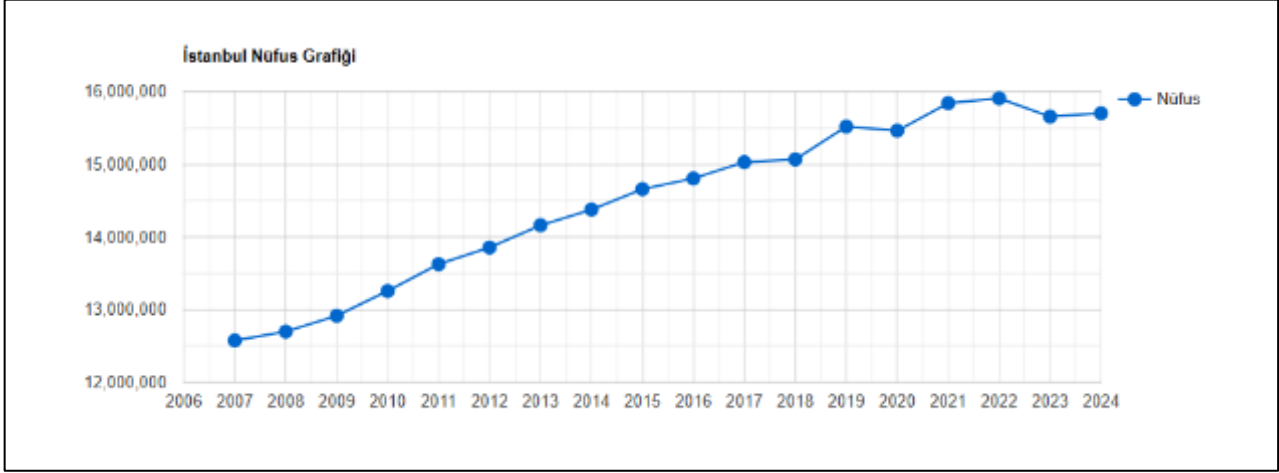
Istanbul is also an industrial city with a very large industrial and trade volume. Forty-two of Turkey's 100 largest industrial enterprises and 250 of Turkey's 500 largest enterprises are located in Istanbul. The Istanbul Chamber of Industry (ISO), founded in 1952, is the largest chamber of industry 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 has increased by 45,678 compared to the previous year. As of 2024, the total population of Istanbul is 15,701,602, consisting of 7,820,462 men and 7,881,140 women. In percentage terms, 49.81% are men and 50.19% are women.

With a total area of 5,313 ksqm, the population density in Istanbul is 2,955 people per ksqm. İstanbul nüfus yoğunluğu 2,955 kişi/ksqm'dir. Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) verilerine göre İstanbul'da 39 ilçe belediyesi bulunmakta olup bu belediyelere bağlı toplam 964 mahalle bulunmaktadır.



Years	Total Population	Male Population	Female Population
2024	15,701,602	7,820,462	7,881,140
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: TurkStat, Statistical Indicators, Address Based Population Registration System (ABPRS) Results)

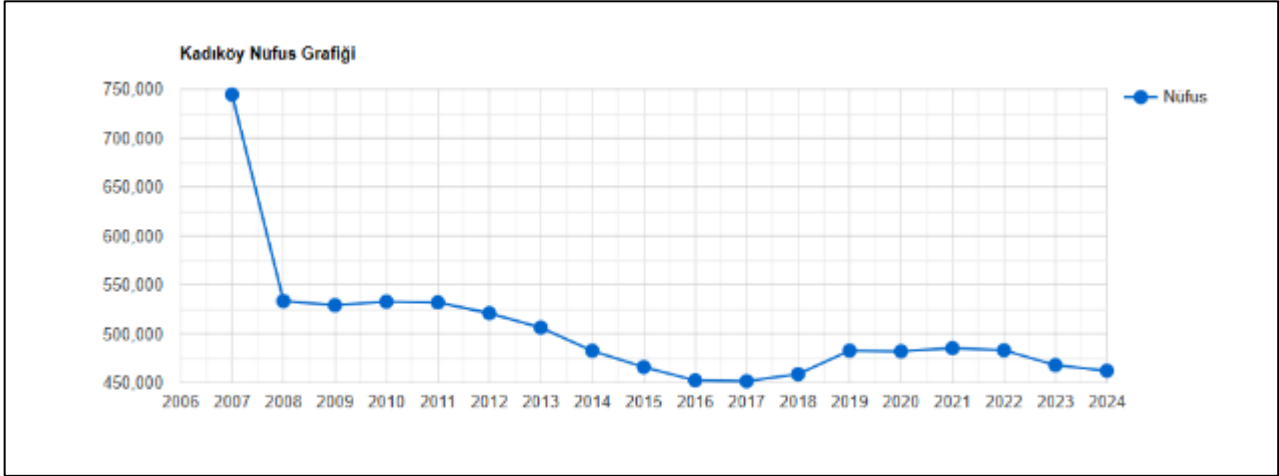
4.2.2 Kadıköy District

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 ksqm. The climate of the Marmara Region is dominant in the district. The climate is generally accepted as hot.





Graphic. Kadıköy District Address Based Population Data Change by Years

Climate

Kadıköy is on the Anatolian side of İstanbul. 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 sq km. 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 İstanbul, Kadıköy, as well as in all other coastal districts of İstanbul, 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 İstanbul 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 İstanbul 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 Altiyol in the 1990s.

Economic Structure

The dominant economic activity in Kadıköy district is trade. Kadıköy bazaar is concentrated around Altiyol 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, / İSTANBUL are the workplaces operated under the name of Söğütluçeşme 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 sqm.

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 sqm.

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 sqm.

PARCEL CHARACTERISTICS			
Block / parcel no	3478 / 1	3479 / 1	3479 / 2
Surface Area (sqm)	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	2025	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
<p>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.</p>			

In the project completed on the immovables, the occupancy permit documents and the architectural project submitted to us in CAD environment were prepared for A, A1, B, C, D, E, F, G, H, I, K, L, M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, N, O1, O2, O3, O4, P1, P2, P3 and YHT Blocks.

A, A1 B, C, D, E, F, G, H, I, K, L, M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, O1, O2, O3, O4, Blocks were built on block 3478, parcel 1, N, P1, P2, P3 and YHT Block were built on block 3479, parcel 1.

G, H blocks were 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, F, H, I, J, K, L, M, O and P 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 kiosks, 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.

Currently, Occupancy Permit Certificates have been obtained for the immovables. Floor plans and square meter tables have been sent to us in CAD for the project for which a Certificate of Occupancy has been obtained.

Gross area measurements cannot be made clearly due to scaling differences in the floor plans transmitted to us in CAD environment based on the Certificate of Occupancy. For this reason, the gross areas in the square meter chart sent to us are taken as basis.



BLOCK LOCATIONS AND SITE PLAN FOR THE PROJECT

A Block: It is located on the northwest front of Block 3478, Parcel 1. According to the floor plans and square meter tables submitted to us in CAD environment, the immovable has a total of 3,844.81 sqm closed area, 538.45 sqm terrace area and a total gross usage area of approximately 4,383.26 sqm, including 1 basement floor + ground floor +1 normal floor. According to the independent section and square meter tables submitted to us, there are 14 commercial independent sections in the block and there is a total gross leasable area of approximately 2,671.87 sqm including terraces.

A2 Block: It is located on the northwest front of Block 3478, Parcel 1, northeast of Block A. According to the floor plans and square meter tables submitted to us in CAD environment, the immovable consists of 4 independent sections with 1 floor, each with 2.00 sqm of rentable area. There is a total leasable area of 8,00 sqm. It has been informed that the immovable is designed as a kiosk.

B Block: It is located on the northwest front of Block 3478, Parcel 1, east of Block A. According to the floor plans and square meter tables sent to us in CAD environment, the immovable consists of ground floor +1 normal floor, with a total closed area of 1,479.69 sqm, 240.24 sqm terrace area and a total gross usage area of approximately 1,719.93 sqm. According to the independent section and square meter tables submitted to us, there are 10 commercial independent sections in the block and there is a total gross leasable area of approximately 1,581.25 sqm including terraces.

C Block: It is located to the east of Block B on the north side of Block 3478, Parcel 1. According to the floor plans and square meter tables sent to us in CAD environment, the immovable consists of 960.78 sqm closed area and 258.46 sqm terrace area in total, including ground floor +1 normal floor, with a total gross area of approximately 1,219.24 sqm. According to the independent section and square meter tables submitted to us, there are 9 commercial independent sections in the block and there is a total gross leasable area of approximately 1,121.92 sqm including terraces.

D Block: It is located on the north side of Block 3478, Parcel 1, east of Block C. According to the floor plans and square meter tables sent to us in CAD environment, the immovable consists of ground floor +1 normal floor with a total closed area of 866.25 sqm, 244.99 sqm terrace area and a total usage area of approximately 1,111.24 sqm. According to the independent sections and square meter tables submitted to us, there are 9 commercial independent sections in the block and there is a total gross leasable area of approximately 1,008.19 sqm including terraces.

E Block: It is located on the north side of Block 3478, Parcel 1, east of Block D. According to the floor plans and square meter tables transmitted to us in CAD environment, the immovable consists of ground floor +1 normal floor, with a total closed area of 709.75 sqm, 142.87 sqm terrace area and a total gross usage area of approximately 852.62 sqm. According to the independent sections and square meter tables submitted to us, there are 8 commercial independent sections in the block and there is a total gross leasable area of approximately 798.81 sqm including terraces.

F Block: It is located on the northeast front of Block 3478, Parcel 1, east of Block D. According to the floor plans and square meter tables submitted to us in CAD environment, the immovable consists of a single ground floor with a total closed area of 612.98 sqm, 74.37 sqm terrace area and a total gross usage area of approximately 687.35 sqm. According to the independent sections and square meter tables submitted to us, there are 8 commercial independent sections in the block and there is a total gross leasable area of approximately 507.89 sqm including terraces.

GH Block: It is located on the southeast front of block 3478, parcel 1. According to the floor plans and square meter tables submitted to us in CAD environment, the immovable consists of 1 basement floor + ground floor +1 normal floor, with a total gross usage area of approximately 5,511.60 sqm. According to the independent

sections and square meter tables sent to us, there are 14 independent sections for commercial purposes and 1 independent section as an event area within the block and there is a leasable area of 4,033.78 sqm.

I Block: It is located on the northeast front of Block 3478, Parcel 1, west of the GH Block. According to the floor plans and square meter tables sent to us in CAD environment, the immovable consists of a single ground floor with a total closed area of 765.36 sqm, 85.04 sqm terrace area and a total gross usage area of approximately 850.40 sqm. According to the independent sections and square meter tables submitted to us, there are 8 commercial independent sections in the block and there is a total gross leasable area of approximately 784.55 sqm including terraces.

J Block: It is located on the northeast front of Block 3478, Parcel 1, west of Block I. According to the floor plans and square meter tables sent to us in CAD environment, the immovable consists of a total of 669.43 sqm closed area, 74.38 sqm terrace area and a total gross usage area of approximately 743.81 sqm, including one ground floor. According to the independent section and square meter tables sent to us, there are 8 commercial independent sections in the block and there is a total gross leasable area of approximately 696.08 sqm including terraces.

K Block: It is located on the northeast front of Block 3478, Parcel 1, west of Block I. According to the floor plans and square meter tables sent to us in CAD environment, the immovable consists of a single ground floor, a total of 770.00 sqm closed area, 85.55 sqm terrace area and a total gross usage area of approximately 855.55 sqm. According to the independent sections and square meter tables submitted to us, there are 8 commercial independent sections in the block and there is a total gross leasable area of approximately 583.20 sqm including terraces.

L Block: It is located on the northeast front of Block 3478, Parcel 1, west of Block K. According to the floor plans and square meter tables sent to us in CAD environment, the immovable consists of a single ground floor, a total of 758.09 sqm closed area, 84.23 sqm terrace area and a total gross usage area of approximately 842.32 sqm. According to the independent sections and square meter tables submitted to us, there are 12 commercial independent sections in the block and there is a total gross leasable area of approximately 818.59 sqm including terraces.

M1 Block: It is located in the middle of block 3478, parcel 1. According to the floor plans and square meter tables submitted to us in CAD environment, the immovable consists of 4 independent sections, each with 5.00 sqm of rentable area, each with 1 floor, approximately 35.52 sqm gross usage area. There is a total leasable area of 20.00 sqm. It has been informed that the immovable is designed as a kiosk.

M2 Block: It is located in the middle of block 3478, parcel 1. According to the floor plans and square meter tables sent to us in CAD environment, the immovable consists of 1 independent section with 1 floor and 10.00 sqm rentable area. It has been informed that the immovable is designed as a kiosk.

M3 Block: It is located in the middle of block 3478, parcel 1. According to the floor plans and square meter tables submitted to us in CAD environment, the immovable consists of 4 independent sections, each with 5.00 sqm of rentable area, each with 1 floor, approximately 36.37 sqm gross usage area. There is a total leasable area of 20.00 sqm. It has been informed that the immovable is designed as a kiosk.

M4 Block: It is located in the middle of block 3478, parcel 1. According to the floor plans and square meter tables sent to us in CAD environment, the immovable consists of 1 independent section with 1 floor and 10.00 sqm rentable area. It has been informed that the immovable is designed as a kiosk.

M5 Block: It is located in the middle of block 3478, parcel 1. According to the floor plans and square meter tables submitted to us in CAD environment, the immovable consists of 4 independent sections, each with 12.00 sqm of rentable area, each with 1 floor, approximately 84.57 sqm gross usage area. There is a total

leasable area of 48.00 sqm. It has been informed that the immovable is considered to be rented as an open area bar & bistro.

M6 Block: It is located in the middle of block 3478, parcel 1. According to the floor plans and square meter tables submitted to us in CAD environment, the immovable consists of 1 independent section with 1 floor and 11.00 sqm rentable area. It has been informed that the immovable is designed as a kiosk.

M7 Block: It is located in the middle of block 3478, parcel 1. According to the floor plans and square meter tables submitted to us in CAD environment, the immovable consists of 2 independent sections, each with 12.00 sqm of leasable area within a 1-storey, approximately 43.82 sqm gross usage area. There is a total leasable area of 24.00 sqm. It has been informed that the immovable is considered to be rented as an open area bar & bistro.

M8 Block: It is located in the middle of block 3478, parcel 1. According to the floor plans and square meter tables submitted to us in CAD environment, the immovable consists of 1 independent section with 1 floor and 11.00 sqm rentable area. It has been informed that the immovable is designed as a kiosk.

M9 Block: It is located in the middle of block 3478, parcel 1. According to the floor plans and square meter tables submitted to us in CAD environment, the immovable consists of 4 independent sections, each with 12.00 sqm of rentable area, each with 1 floor, approximately 86.63 sqm gross usage area. There is a total leasable area of 48.00 sqm. It has been informed that the immovable is considered to be rented as an open area bar & bistro.

N Block: It is located on the north side of Block 3479 Parcel 1, adjacent to the existing YHT building. According to the floor plans and square meter tables sent to us in CAD environment, the immovable consists of 177.24 sqm usage area in total, including a single ground floor. According to the independent sections and square meter tables submitted to us, there are 3 commercial independent sections in the block and there is a total gross leasable area of approximately 177.24 sqm including terraces.

O1 Block: It is located in the middle of block 3478, parcel 1. According to the floor plans and square meter tables submitted to us in CAD environment, the immovable consists of 4 independent sections, each with 5.00 sqm of rentable area, each with 1 floor, approximately 40.87 sqm gross usage area. There is 20.00 sqm of rentable area in total. It has been informed that the immovable is designed as a kiosk style and is planned as a bench around the bar area.

O2 Block: It is located in the middle of block 3478, parcel 1. According to the floor plans and square meter tables submitted to us in CAD environment, the immovable consists of 2 independent sections with 1 floor, each with 5.00 sqm of rentable area. There is a total leasable area of 10.00 sqm. It has been informed that the immovable is designed as a kiosk style and is planned as a bench around the bar area.

O3 Block: It is located in the centre of block 3478, parcel 1. According to the floor plans and square metre tables submitted to us in CAD environment, the immovable consists of 4 independent sections, each with 5.00 sqm of rentable area, each with 1 storey, approximately 35.88 sqm gross usage area. There is a total of 20.00 sqm leasable area. It has been informed that the immovable is designed as a kiosk style and is planned as a bench around the bar area.

O4 Block: It is located in the centre of block 3478, parcel 1. According to the floor plans and square metre tables submitted to us in CAD environment, the immovable consists of 1 storey, 4 independent sections, each with 5.00 sqm of rentable area. There is a total leasable area of 20.00 sqm. It has been informed that the immovable is designed as a kiosk style and is planned as a bench around the bar area.

P1 Block: It is located on the east of block 3479, parcel 1. According to the floor plans and square metre tables submitted to us in CAD environment, the immovable consists of 1 storey, 3 independent sections, each with 2.50 sqm of rentable area. There is a total leasable area of 7.50 sqm. It has been informed that the immovable is designed as a kiosk.

P2 Block: It is located on the east of block 3479, parcel 1. According to the floor plans and square metre tables submitted to us in CAD environment, the immovable consists of 1 independent section with 1 floor and 2.50 sqm rentable area. It has been informed that the immovable is designed as a kiosk.

P3 Block: It is located on the east of block 3479, parcel 1. According to the floor plans and square metre tables submitted to us in CAD environment, the immovable consists of 1 independent section with 1 storey and 10.00 sqm rentable area. It has been informed that the immovable is designed as a kiosk.

YHT Block: It is located on the northeast front of 3479 block 1 parcel, adjacent to the existing YHT building. According to the floor plans and square metre tables sent to us in CAD environment, the immovable consists of approximately 4,332.75 sqm gross closed area, including a single ground floor. According to the independent sections and square metre tables submitted to us, there are 13 commercial independent sections in the block and there is a total gross leasable area of approximately 1,255.62 sqm including terraces.

The total gross construction area of the immovable properties on the parcels is 23,750.97 sqm and the leasable area is 16,338.99 sqm according to the projects, square metre tables and independent section lists sent to us in CAD environment.

BLOCK	FLOOR	CLOSED AREA (sqm)	TERRACE AREA (sqm)	COVERED AREA TOTAL AREA INCLUDING TERRECA (sqm)	TOTAL RENTABLE AREA (sqm)
A BLOCK	BASEMENT	1,349.62	-	4,383.26	2,671.87
	GROUND	1,843.34	134.96		
	1. KAT	651.85	403.49		
TOTAL		3,844.81	538.45	4,383.26	2,671.87
A2 BLOCK	GROUND	8.00	-	8.00	8.00
TOTAL		8.00	0.00	8.00	8.00
B BLOCK	GROUND	1,135.30	126.14	1,719.93	1,581.25
	1ST FLOOR	344.39	114.10		
TOTAL		1,479.69	240.24	1,719.93	1,581.25
C BLOK	GROUND	801.65	89.10	1,219.24	1,121.92
	1ST FLOOR	159.13	169.36		
TOTAL		960.78	258.46	1,219.24	1,121.92
D BLOCK	GROUND	713.02	79.22	1,111.24	1,008.19
	1ST FLOOR	153.23	165.77		
TOTAL		866.25	244.99	1,111.24	1,008.19
E BLOCK	GROUND	602.36	66.93	852.62	798.81
	1ST FLOOR	107.39	75.94		
TOTAL		709.75	142.87	852.62	798.81
F BLOCK	GROUND	612.98	74.37	687.35	507.89
TOTAL		612.98	74.37	687.35	507.89
GH BLOCK	BASEMENT	1,595.74	-	5,511.60	4,033.78
	GROUND	3,396.49	-		
	1ST FLOOR	123.36	-		
	2ST FLOOR	396.01	-		
TOTAL		5,511.60	0.00	5,511.60	4,033.78
I BLOCK	GROUND	765.36	85.04	850.40	784.55
TOTAL		765.36	85.04	850.40	784.55
J BLOCK	GROUND	669.43	74.38	743.81	696.08
TOTAL		669.43	74.38	743.81	696.08
K BLOCK	GROUND	770.00	85.55	855.55	583.20
TOTAL		770.00	85.55	855.55	583.20
L BLOCK	GROUND	758.09	84.23	842.32	818.59

BLOCK	FLOOR	CLOSED AREA (sqm)	TERRACE AREA (sqm)	COVERED AREA TOTAL AREA INCLUDING TERRECA (sqm)	TOTAL RENTABLE AREA (sqm)
TOTAL		758.09	84.23	842.32	818.59
M1 BLOCK	GROUND	35.52	-	35.52	20,00
TOTAL		35.52	0.00	35.52	20,00
M2 BLOK	GROUND	10.00	-	10.00	10,00
TOTAL		10.00	0.00	10.00	10,00
M3 BLOCK	GROUND	36.37	-	36.37	20,00
TOTAL		36.37	0.00	36.37	20,00
M4 BLOCK	GROUND	10.00	-	10.00	10,00
TOTAL		10.00	0.00	10.00	10,00
M5 BLOCK	GROUND	84.57	-	84.57	48,00
TOTAL		84.57	0.00	84.57	48,00
M6 BLOCK	GROUND	11.00	-	11.00	11,00
TOTAL		11.00	0.00	11.00	11,00
M7 BLOCK	GROUND	43.82	-	43.82	24,00
TOTAL		43.82	0.00	43.82	24,00
M8 BLOCK	GROUND	11.00	-	11.00	11,00
TOTAL		11.00	0.00	11.00	11,00
M9 BLOCK	GROUND	86.63	-	86.63	48,00
TOTAL		86.63	0.00	86.63	48,00
N BLOCK	GROUND	177.24	-	177.24	177.24
TOTAL		177.24	0.00	177.24	177.24
O1 BLOCK	GROUND	40.87	-	40.87	20,00
TOTAL		40.87	0.00	40.87	20,00
O2 BLOCK	GROUND	10.00	-	10.00	10,00
TOTAL		10.00	0.00	10.00	10,00
O3 BLOCK	GROUND	35.88	-	35.88	20,00
TOTAL		35.88	0.00	35.88	20,00
O4 BLOCK	GROUND	20.00	-	20.00	20,00
TOTAL		20.00	0.00	20.00	20,00
P1 BLOCK	GROUND	7.50	-	7.50	7,50
TOTAL		7.50	0.00	7.50	7,50
P2 BLOCK	GROUND	2.50	-	2.50	2,50
TOTAL		2.50	0.00	2.50	2,50
P3 BLOCK	GROUND	10.00	-	10.00	10,00
TOTAL		10.00	0.00	10.00	10,00
YHT BLOCK	GROUND	4,147.50	-	4,332.75	1,255,62
	1ST FLOOR	185.25	-		
TOTAL		4,332.75	0.00	4,332.75	1,255.62
GENERAL TOTAL		21,922.39	1,828.58	23,750.97	16,338.99

**The commercial units in the terminal subject to valuation are referred to as blocks in the table and in the valuation study since they are named as blocks in the project.*

**It has been informed that A2, P and M Blocks of the immovables are not in block/reinforced concrete style as a structure, but are planned as kiosk areas, and O Blocks are planned as kiosk-style counter areas around the bar area.*

**The leasable area of the performing arts centre in Block GH is 3,111.46 sqm, the area of the remaining commercial units is 13,227.53 sqm and the total leasable area of the terminal area is 16,338.99 sqm.*

Positive and Negative Factors;

POSITIVE FEATURES	NEGATIVE FEATURES
Good accessibility	3478 block 1 parcel is in amorphous form
Being close to the centre of the district	
The subject immovables are located at Söğütlüçeşme YHT Station	
High recognition	
High signage and advertising capability	
High level of pedestrian traffic	

4.5. SWOT ANALYSIS

POSITIVE FEATURES		NEGATIVE FEATURES		
STRONG SIDES	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • The fact that parcel 1 of Plot 3478 is irregular in shape 	INTERNAL FACTORS
OPPORTUNITIES	<ul style="list-style-type: none"> • High recognition, • Very high signage and advertising capability • Being a meeting point with high recognition by everyone in the city 	THREATS	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<p>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, 17/12/2012 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 23/06/2011, 1/1000 Scale Implementation Development Plan for the Stream Reclamation Project for the Main Branch of KURBAĞALIDERE in SÖLÜÜÇEŞME Neighborhood dated 28/09/2015 - 1/1000 Scale SÖLÜTLÜÇEŞME STATION AREA IMPLEMENTATION DEVELOPMENT PLAN AMENDMENT AND ADDITION dated 23/06/2011, 3/12/2021 dated 1/1000 Scale IMPLEMENTATION SIZE PLAN RELATED TO HASANPAŞA NEIGHBORHOOD, 3453 BLOCK, 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 16/03/2023 : 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 sqm remaining in the function area of the parcel can be determined after the construction direction survey certificate is obtained.</p>		

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, 23/06/2011 dated 1/1000 Scale SÖBTLÜÇEŞME STATION AREA IMPLEMENTATION IMPROVEMENT PLAN AMENDMENT AND ADDITION, 28/09/2015 dated 1/1000 Scale SÖBTLÜÇEŞME AREA IMPLEMENTATION IMPLEMENTATION IMPROVEMENTATION PLAN FOR THE CREEK WELL-BEING PROJECT OF KURBAĞALIDERE MAIN ARM - 23/06/2011 dated 1/1000 Scale SÖBTLÜÇEŞME STATION AREA IMPLEMENTATION IMPROVEMENTATION PLAN AMENDMENT AND ADDITION, 1/1000 Scale Implementation Development Plan for HASANPAŞA Neighbourhood, 3453 BLOCK, 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 16/03/2023 : 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 sqm 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 realized on the parcel have been obtained and all documents legally required for the project are fully and accurately available. In addition, it is understood that the project has been completed and the occupancy permits dated 03/03/2025 have been obtained.

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 sqm 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 sqm and 2 floors.
- Dated 10/02/2021, numbered 2021/45, dated 10/02/2021, Block A03, New Building Licence issued for 775.52 sqm construction area and 1 floor.
- Dated 10/02/2021, numbered 2021/46, Block A04, New Building Licence issued for 1,579.76 sqm construction area and 1 floor.
- No. 2021/47, dated 10/02/2021, Block A05, New Building Licence issued for 3,971.65 sqm 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 sqm and 1 floor.
- Dated 10/02/2021, numbered 2021/49, Block A07, New Building Licence issued for 4,478.61 sqm 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 sqm 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 sqm 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 sqm 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 sqm 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 sqm 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 sqm construction area and 2 floors.
- There is an Amendment Building Licence dated 24/05/2023, numbered 2023/137, for Block GH, 5,132.99 sqm construction area and 3 floors.
 - There is an Amendment Building Licence dated 24/05/2023, numbered 2023/138, issued for Block I, 842.20 sqm construction area and 1 floor.
 - There is an Amendment Building Licence dated 24/05/2023, numbered 2023/139, issued for Block J, 740.22 sqm construction area and 1 floor.
 - There is an Amendment Building Licence dated 24/05/2023, numbered 2023/140, issued for Block K, 823.69 sqm 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 sqm construction area and 1 floor.
 - There is an Amendment Building Licence dated 24/05/2023, numbered 2023/142, issued for Block M, 340.00 sqm construction area and 1 floor.
 - There is an Amendment Building Licence dated 24/05/2023, numbered 2023/144, issued for Block O, 561.97 sqm construction area and 1 floor.
 - There is an Amendment Building Licence dated 03/03/2025, numbered 2025/30, issued for Block A, 4,383.26 sqm construction area and 3 floor.
 - There is an Amendment Building Licence dated 03/03/2025, numbered 2025/31, issued for Block A2, 8 sqm construction area and 1 floor.
 - There is an Amendment Building Licence dated 03/03/2025, numbered 2025/32, issued for Block B, 1,719.93 sqm construction area and 2 floor.
 - There is an Amendment Building Licence dated 03/03/2025, numbered 2025/33, issued for Block C, 1,219.24 sqm construction area and 2 floor.
 - There is an Amendment Building Licence dated 03/03/2025, numbered 2025/34, issued for Block D, 1,111.24 sqm construction area and 2 floor.

- There is an Amendment Building Licence dated 03/03/2025, numbered 2025/35, issued for Block E, 852.62 sqm construction area and 2 floor.
- There is an Amendment Building Licence dated 03/03/2025, numbered 2025/36, issued for Block F, 687.35 sqm construction area and 1 floor.
- There is an Amendment Building Licence dated 03/03/2025, numbered 2025/37, issued for Block GH, 5,511.6 sqm construction area and 3 floor.
- There is an Amendment Building Licence dated 03/03/2025, numbered 2025/38, issued for Block I, 850.40 sqm construction area and 1 floor.
- There is an Amendment Building Licence dated 03/03/2025, numbered 2025/39, issued for Block J, 743.81 sqm construction area and 1 floor.
- There is an Amendment Building Licence dated 03/03/2025, numbered 2025/40, issued for Block K, 855.55 sqm construction area and 1 floor.
- There is an Amendment Building Licence dated 03/03/2025, numbered 2025/41, issued for Block L, 842.32 sqm construction area and 1 floor.
- There is an Amendment Building Licence dated 03/03/2025, numbered 2025/42, issued for Block M1, 35.52 sqm construction area and 1 floor.
- There is an Amendment Building Licence dated 03/03/2025, numbered 2025/43, issued for Block M2, 10.00 sqm construction area and 1 floor.
- There is an Amendment Building Licence dated 03/03/2025, numbered 2025/44, issued for Block M3, 36.37 sqm construction area and 1 floor.
- There is an Amendment Building Licence dated 03/03/2025, numbered 2025/45, issued for Block M4, 10.00 sqm construction area and 1 floor.
- There is an Amendment Building Licence dated 03/03/2025, numbered 2025/46, issued for Block M5, 84.57 sqm construction area and 1 floor.
- There is an Amendment Building Licence dated 03/03/2025, numbered 2025/47, issued for Block M6, 11.00 sqm construction area and 1 floor.
- There is an Amendment Building Licence dated 03/03/2025, numbered 2025/48, issued for Block M7, 43.82 sqm construction area and 1 floor.
- There is an Amendment Building Licence dated 03/03/2025, numbered 2025/49, issued for Block M8, 11.00 sqm construction area and 1 floor.
- There is an Amendment Building Licence dated 03/03/2025, numbered 2025/50, issued for Block M9 86.63 sqm construction area and 1 floor.
- There is an Amendment Building Licence dated 03/03/2025, numbered 2025/52, issued for Block O1, 40.87 sqm construction area and 1 floor.
- There is an Amendment Building Licence dated 03/03/2025, numbered 2025/53, issued for Block O2, 10.00 sqm construction area and 1 floor.

-There is an Amendment Building Licence dated 03/03/2025, numbered 2025/54, issued for Block O3, 35.88 sqm construction area and 1 floor.

-There is an Amendment Building Licence dated 03/03/2025, numbered 2025/55, issued for Block O4, 20.00 sqm 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 sqm 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 sqm construction area and 1 floor.

- 24/05/2023 dated, numbered 2023/145, YHT Block, 2,916.92 sqm construction area and 1 floor.

-There is an Amendment Building Licence dated 03/03/2025, numbered 2025/55, issued for Block O4, 20.00 sqm construction area and 1 floor.

-There is an Amendment Building Licence dated 03/03/2025, numbered 2025/51, issued for Block N, 177.24 sqm construction area and 1 floor.

-There is an Amendment Building Licence dated 03/03/2025, numbered 2025/56, issued for Block P1, 7.50 sqm construction area and 1 floor.

-There is an Amendment Building Licence dated 03/03/2025, numbered 2025/52, issued for Block P2, 2.50 sqm construction area and 1 floor.

-There is an Amendment Building Licence dated 03/03/2025, numbered 2025/58, issued for Block P3, 10.00 sqm construction area and 1 floor.

-There is an Amendment Building Licence dated 03/03/2025, numbered 2025/59, issued for Block YHT, 4,332.75 sqm construction area and 1 floor.

5.3.1 Legal and Current Situation Analysis of Immovables

It has been determined that the immovables have been built in accordance with the latest renovation project and license. The valuation study is based on the leasable areas included in the architectural project and legal documents.

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

Since the immovables have been built according to the last renovation project and license and have received a certificate of occupancy, there is no situation that requires a new license as of the current situation.

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

It is understood that Söğütlüçeşme YHT Station and Terminal Area on the immovables subject to the report have been completed and occupancy permits have been obtained. The valuation has been made according to the legal documents prepared and approved for the immovable.

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

The valuation reports previously prepared by our organization for the immovable subject to valuation are given in the table.

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)
SM-24-SPK-050	06/01/2025	3,726,290,000,-TRY	Nurullah KİBAR Assistant Appraiser (SPK Licence No:924076)
			Merve GÜNEŞ Appraiser (SPK Licence No:409249)
			Mehmet ÖZTÜRK Responsible Appraiser (SPK Licence No:401187)
SM-25-SPK-011	08/04/2025	4,303,490,000,-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 Is 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 sqm, 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 sqm surface area, 3479 block 1 parcel 1 in Zühtüpaşa Neighbourhood, and 4,628.84 sqm 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

According to the contract dated 06/09/2022, Söğütlüçeşme YHT Station and Terminal Project was constructed on the mentioned parcels by Fıratcan İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş., a 100% subsidiary of Akfen REIC. According to the contract, after the completion of the Söğütlüçeşme YHT Station and Terminal Project within 1 year, the commercial units in the project will be in the use of the contractor for 28 years with the extension of time dated 04/06/2024 for the construction.

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 immovable subject to valuation; there is no obstacle to its transfer, purchase and sale within the framework of Capital Markets Legislation and its inclusion in the real estate investment trust portfolio as "real estate based right". Detailed explanation is provided under the heading "7. EVALUATION FOR REAL ESTATE INVESTMENT PARTNERSHIP PORTFOLIO".

6. ANALYSIS RELATED TO THE REAL ESTATES SUBJECT TO APPRAISAL

6.1 CURRENT ECONOMIC CONDITIONS AND PROPERTY MARKET ANALYSIS

6.1.1 Global Economy

Global growth is expected to remain stable at 2.7 percent in 2025-26. However, the global economy appears to be settling into a low growth rate that will be insufficient to spur sustainable economic development, with increased policy uncertainty and the possibility of further headwinds from unfavorable trade policy shifts, geopolitical tensions, persistent inflation, and climate-related natural disasters. Against this backdrop, emerging market and developing economies (EMDEs), which fuel 60 percent of global growth, are poised to enter the second quarter of the twenty-first century on a trajectory that will mean per capita incomes catching up with advanced economy living standards at a significantly slower pace than they have previously experienced. Without course corrections, most low-income countries are unlikely to move to middle-income status by mid-century. Policy action is needed at both global and national levels to foster a more favorable external environment, enhance macroeconomic stability, reduce structural constraints, address the impacts of climate change, and thereby accelerate long-term growth and development.

Global Outlook. Global growth is stabilizing, with inflation moving closer to targets and monetary easing supporting activity in both advanced economies and emerging market and developing economies (EMDEs). This should lead to a broad-based, moderate global expansion of 2.7 percent per year through 2025-26, driven by trade and investment. However, growth prospects appear insufficient to compensate for the damage done to the global economy by successive negative shocks over several years, with particularly harmful consequences for the most vulnerable countries. From a longer-term perspective, the catch-up towards advanced economy income levels in EMDEs in the first quarter of the twenty-first century has steadily weakened. Increased policy uncertainty and unfavorable trade policy shifts represent the main downside risks to the outlook. Other risks include increased conflicts and geopolitical tensions, higher inflation, more extreme weather events related to climate change, and weaker growth in major economies. On the upside, faster progress in fighting inflation and stronger demand in key economies could lead to higher-than-expected global activity. The weak growth outlook and multiple headwinds underscore the need for decisive policy action. Global policy efforts are needed to protect trade, address debt vulnerabilities and tackle climate change. National policymakers must resolutely maintain price stability, increase tax revenues and rationalize spending to ensure fiscal sustainability and finance needed investments. Moreover, interventions that mitigate the impact of conflicts, increase human capital, promote labor force participation, and tackle food insecurity will be critical to boost longer-term growth and put development goals back on track. Regional prospects. Against a backdrop of increased trade restrictive measures and slowing global growth, EMDE regions face different growth prospects this year. Growth in Europe and Central Asia is expected to moderate due to weak domestic demand in China, as well as slowdowns in some major economies after last year's strong growth. In contrast, a rebound is expected in Latin America and the Caribbean, the Middle East and North Africa, South Asia and Sub-Saharan Africa, supported in part by strong domestic demand. In 2026, growth is expected to strengthen in most regions. The year 2025 will mark the end of the first quarter of the twenty-first century - a good time to review the performance of emerging and developing economies since 2000 and assess their prospects. This edition of the Global Economic Prospects report includes two analyses that present a quarter-century report card. This edition of the Global Economic Prospects report consists of two analytical parts that present a quarter-century report card. One section provides insights into the prospects and challenges of middle-income, emerging and developing economies; the other covers the performance of the poorest countries. xvii From Tailwinds to Headwinds: Emerging and Developing Economies in the Twenty-First Century. The first quarter of the twenty-first century has been transformative for EMDEs. These economies now account for around 45

percent of global GDP, up from 25 percent in 2000, a trend driven by strong collective growth in the three largest EMDEs - China, India and Brazil (EM3).

Collectively, EMDEs have contributed around 60 percent of annual global growth since 2000, on average double the share in the 1990s. Their rise was supported by rapid global trade and financial integration, especially in the first decade of the century. Interdependence between these economies has also increased markedly. Today, about half of goods exports from EMDEs go to other EMDEs, compared to a quarter in 2000. As cross-border linkages have strengthened, business cycles between EMDEs and between EMDEs and advanced economies have become more synchronized and a distinct EMDE business cycle has emerged. Cross-border business cycle spillovers from EM3 to other EMDEs are quite large, about half the size of spillovers from the largest advanced economies (the United States, the euro area and Japan). Yet EMDEs face a series of headwinds at the start of the second quarter of the century. Progress in implementing structural reforms has stalled in most of these economies. Globally, protectionist measures and geopolitical vulnerabilities have increased sharply. High debt burdens, demographic shifts and the rising costs of climate change are putting pressure on economic prospects. A successful policy approach to accelerating growth and development must focus on boosting investment and productivity, navigating a challenging external environment and strengthening macroeconomic stability. *Falling Graduation Prospects: Low-Income Countries in the Twenty-First Century.* Rapid growth, supported by XVIII domestic reforms and a benign global environment, allowed many low-income countries (LICs) to reach middle-income status in the first decade of the twenty-first century. Since then, the rate at which LICs have moved to middle-income status has slowed considerably. The prospects for today's LICs look much more challenging. In recent years, per capita growth has been anemic amid rising levels of conflict and fragility and unfavorable global developments. On a wide range of development metrics, today's LICs are behind where LICs stood in 2000, having since become middle-income. They are also more skeptical.

Global growth is stabilizing, with inflation moving closer to targets and monetary easing supporting activity in both advanced economies and emerging market and developing economies (EMDEs). This should lead to a broad-based, moderate global expansion of 2.7 percent per year through 2025-26, driven by trade and investment. However, growth prospects appear insufficient to compensate for the damage done to the global economy by successive negative shocks over several years, with particularly harmful consequences for the most vulnerable countries. From a longer-term perspective, the catch-up towards advanced economy income levels in EMDEs in the first quarter of the twenty-first century has steadily weakened. Increased policy uncertainty and unfavorable trade policy shifts represent the main downside risks to the outlook. Other risks include increased conflicts and geopolitical tensions, higher inflation, more extreme weather events related to climate change, and weaker growth in major economies. On the upside, faster progress in tackling inflation and stronger demand in key economies could lead to higher-than-expected global activity. The weak growth outlook and multiple headwinds underscore the need for decisive policy action. Global policy efforts are needed to protect trade, address debt vulnerabilities and tackle climate change. National policymakers should resolutely maintain price stability, raise tax revenues and rationalize spending to ensure fiscal sustainability and finance needed investments. Moreover, interventions that mitigate the impact of conflicts, increase human capital, promote labor force participation, and tackle food insecurity will be critical to boost longer-term growth and put development goals back on track.

TABLE 1.1 Real GDP¹

(Percent change from previous year unless indicated otherwise)

Percentage-point differences
from June 2024 projections

	2022	2023	2024e	2025f	2026f	2024e	2025f	2026f
World	3.2	2.7	2.7	2.7	2.7	0.1	0.0	0.0
Advanced economies	2.8	1.7	1.7	1.7	1.8	0.2	0.0	0.0
United States	2.5	2.9	2.8	2.3	2.0	0.3	0.5	0.2
Euro area	3.5	0.4	0.7	1.0	1.2	0.0	-0.4	-0.1
Japan	0.9	1.5	0.0	1.2	0.9	-0.7	0.2	0.0
Emerging market and developing economies	3.7	4.2	4.1	4.1	4.0	0.1	0.1	0.1
East Asia and Pacific	3.4	5.1	4.9	4.6	4.1	0.1	0.4	0.0
China	3.0	5.2	4.9	4.5	4.0	0.1	0.4	0.0
Indonesia	5.3	5.0	5.0	5.1	5.1	0.0	0.0	0.0
Thailand	2.5	1.9	2.6	2.9	2.7	0.2	0.1	-0.2
Europe and Central Asia	1.6	3.4	3.2	2.5	2.7	0.2	-0.4	-0.1
Russian Federation	-1.2	3.6	3.4	1.6	1.1	0.5	0.2	0.0
Türkiye	5.5	5.1	3.2	2.6	3.8	0.2	-1.0	-0.5
Poland	5.3	0.1	3.0	3.4	3.2	0.0	0.0	0.0
Latin America and the Caribbean	4.0	2.3	2.2	2.5	2.6	0.4	-0.2	0.0
Brazil	3.0	2.9	3.2	2.2	2.3	1.2	0.0	0.3
Mexico	3.7	3.3	1.7	1.5	1.6	-0.6	-0.6	-0.4
Argentina	5.3	-1.6	-2.8	5.0	4.7	0.7	0.0	0.2
Middle East and North Africa	5.4	1.7	1.8	3.4	4.1	-1.0	-0.8	0.5
Saudi Arabia	7.5	-0.8	1.1	3.4	5.4	-1.4	-2.5	2.2
Iran, Islamic Rep. ²	3.8	5.0	3.0	2.7	2.2	-0.2	0.0	-0.2
Egypt, Arab Rep. ²	6.6	3.8	2.4	3.5	4.2	-0.4	-0.7	-0.4
South Asia	5.8	6.6	6.0	6.2	6.2	-0.2	0.0	0.0
India ²	7.0	8.2	6.5	6.7	6.7	-0.1	0.0	-0.1
Bangladesh ²	7.1	5.8	5.0	4.1	5.4	-0.6	-1.6	-0.5
Pakistan ²	6.2	-0.2	2.5	2.8	3.2	0.7	0.5	0.5
Sub-Saharan Africa	3.8	2.9	3.2	4.1	4.3	-0.3	0.2	0.3
Nigeria	3.3	2.9	3.3	3.5	3.7	0.0	0.0	0.0
South Africa	1.9	0.7	0.8	1.8	1.9	-0.4	0.5	0.4
Angola	3.0	1.0	3.2	2.9	2.9	0.3	0.3	0.5
Memorandum items:								
Real GDP¹								
High-income countries	2.9	1.7	1.7	1.8	1.9	0.0	-0.1	0.0
Middle-income countries	3.7	4.6	4.3	4.3	4.1	0.1	0.2	0.0
Low-income countries	5.1	3.0	3.6	5.7	5.9	-1.4	0.4	0.4
EMDEs excluding China	4.2	3.5	3.5	3.8	3.9	0.0	-0.2	0.0
Commodity-exporting EMDEs	3.3	2.6	2.8	3.2	3.4	0.0	-0.2	0.2
Commodity-importing EMDEs	3.9	5.0	4.7	4.5	4.2	0.0	0.2	-0.1
Commodity-importing EMDEs excluding China	5.3	4.6	4.3	4.4	4.6	-0.1	-0.2	-0.1
EM7	3.3	5.1	4.6	4.2	3.9	0.1	0.2	-0.1
World (PPP weights) ³	3.4	3.2	3.2	3.2	3.2	0.1	0.0	0.0
World trade volume⁴	5.9	0.8	2.7	3.1	3.2	0.2	-0.3	-0.2
Commodity prices⁵								
WBG commodity price index	142.5	108.0	104.5	98.5	96.7	-1.5	-3.6	-4.8
Energy index	152.6	106.9	100.8	93.6	91.7	-3.2	-6.4	-7.3
Oil (US\$ per barrel)	99.8	82.6	80.0	72.0	71.0	-4.0	-7.0	-7.1
Non-energy index	122.1	110.2	112.1	108.5	107.0	2.0	2.1	0.4

Source: World Bank.

Note: e = estimate; f = forecast. EM7 = Brazil, China, India, Indonesia, Mexico, the Russian Federation, and Türkiye. WBG = World Bank Group. World Bank forecasts are frequently updated based on new information. Consequently, projections presented here may differ from those contained in other World Bank documents, even if basic assessments of countries' prospects do not differ at any given date. For the definition of EMDEs, developing countries, commodity exporters, and commodity importers, please refer to table 1.2. The World Bank is currently not publishing economic output, income, or growth data for Turkmenistan and República Bolivariana de Venezuela owing to lack of reliable data of adequate quality. Turkmenistan and República Bolivariana de Venezuela are excluded from cross-country macroeconomic aggregates.

1. Headline aggregate growth rates are calculated using GDP weights at average 2010-19 prices and market exchange rates.

2. GDP growth rates are on a fiscal year (FY) basis. Aggregates that include these countries are calculated using data compiled on a calendar year basis. For India and the Islamic Republic of Iran, the column for 2022 refers to FY2022/23. For Bangladesh, the Arab Republic of Egypt, and Pakistan, the column for 2022 refers to FY2021/22. Pakistan's growth rates are based on GDP at factor cost.

3. World growth rates are calculated using average 2010-19 purchasing power parity (PPP) weights, which attribute a greater share of global GDP to emerging market and developing economies (EMDEs) than market exchange rates.

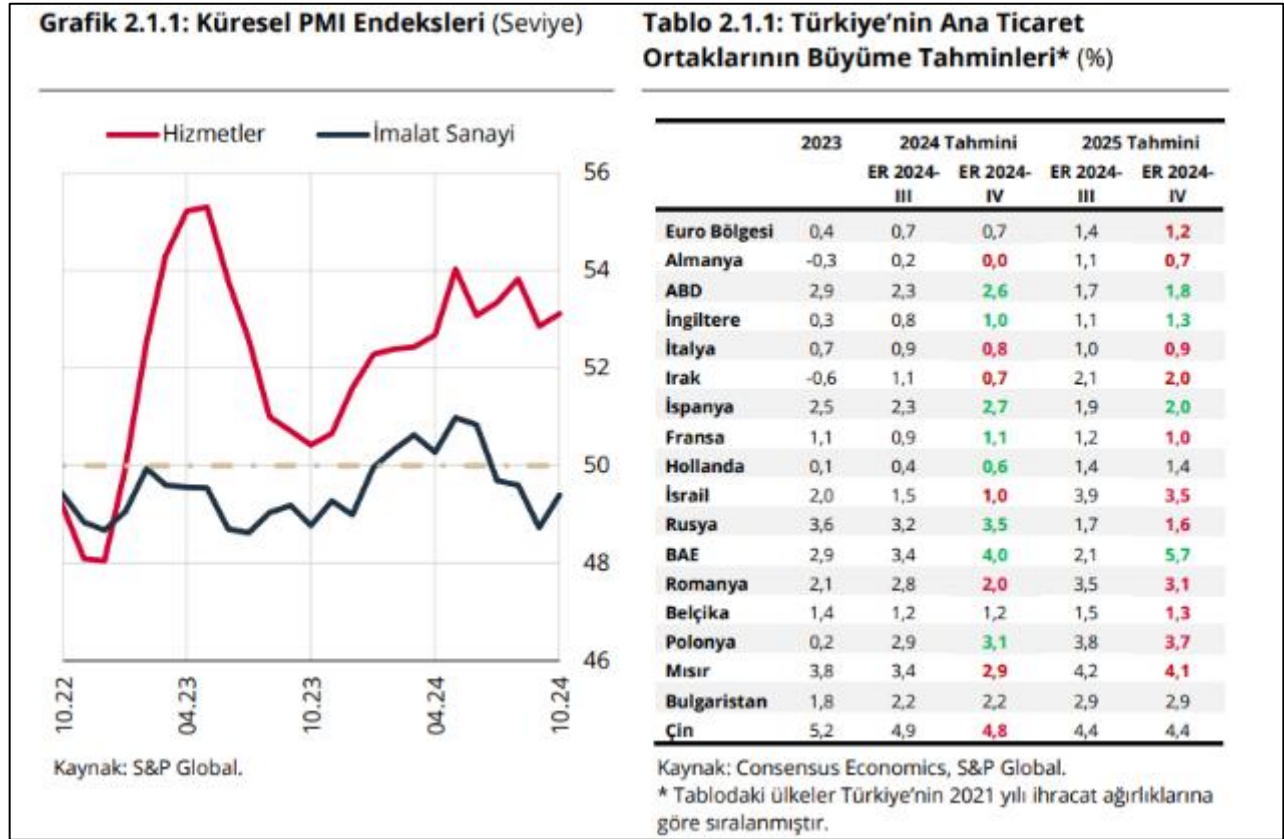
4. World trade volume of goods and nonfactor services.

5. Indexes are expressed in nominal U.S. dollars (2010 = 100). Oil refers to the Brent crude oil benchmark. For weights and composition of indexes, see <https://worldbank.org/commodities>.

* Source: Global Economic Prospects Report (January 2025)

2025 Economic Prospects of Countries

Leading indicators for global economic activity suggest that the manufacturing industry remains weak and the services sector continues to be the main source of economic growth. The global manufacturing industry PMI index remained weak below the threshold. The services sector PMI index, on the other hand, decreased compared to the previous reporting period, yet remained above the threshold (Chart 2.1.1). Growth forecasts for Turkey's trading partners differ depending on the degree to which they are affected by geopolitical developments and their inflation and monetary policy expectations. Compared to the previous reporting period, the growth outlook for advanced economies for 2024 was more favorable, while the outlook for Eastern Europe and the Middle East changed unfavorably (Table 2.1.1). The US displays a stronger growth outlook compared to other advanced economies. On the other hand, China's growth forecast for 2024 has been revised slightly downwards due to its relatively weak performance in the second quarter and the less-than-anticipated announcement of a comprehensive monetary and fiscal expansion. Moreover, China's annual growth fell to its lowest level in the last eighteen months in the third quarter. Accordingly, the global growth index weighted by the export shares of Turkey's trading partners is projected to increase by 2.0 percent in 2024, unchanged from the previous reporting period. On the other hand, although the 2.4 percent global growth forecast for 2025 was maintained, significant divergence across countries was noteworthy. These growth forecasts were revised downwards for the Euro Area and upwards for the US, the UK and the United Arab Emirates, while they remained unchanged for China. An analysis of realizations, forecasts and leading indicators suggests that downside risks to the global growth outlook have increased compared to the previous reporting period.



* Source: Consensus Economics, S&P Global.

Inflation Charts

The global growth outlook and composition, geopolitical risks, financial conditions and supply-side factors continue to be determinants of commodity prices. Commodity prices excluding energy, which had been on a downtrend in the summer months, posted broad-based increases compared to the previous reporting period. On the other hand, the volatile course of oil prices is noteworthy. The Russia-Ukraine war, the ongoing geopolitical tensions in the Middle East and the decisions of the Organization of the Petroleum Exporting Countries (OPEC+) member countries regarding production cuts put upward pressure on oil prices, while the weak demand continues to exert downward pressure. Natural gas prices also fluctuate due to geopolitical tensions. On the other hand, the Euro Area growth outlook, mild climatic conditions and high natural gas stocks due to the rise in liquefied natural gas (LNG) imports had a downward impact on prices, which are indicative for Europe, and natural gas prices decreased by 2.8 percent compared to the previous reporting period. On the other hand, the stimulus measures announced by China to alleviate deflation concerns and achieve its growth target pushed industrial commodity prices significantly higher compared to the previous reporting period. Agricultural commodity prices also increased significantly compared to the previous reporting period due to climatic conditions (Table 2.1.2).

Tablo 2.1.2: Emtia Fiyat Gelişmeleri (%)

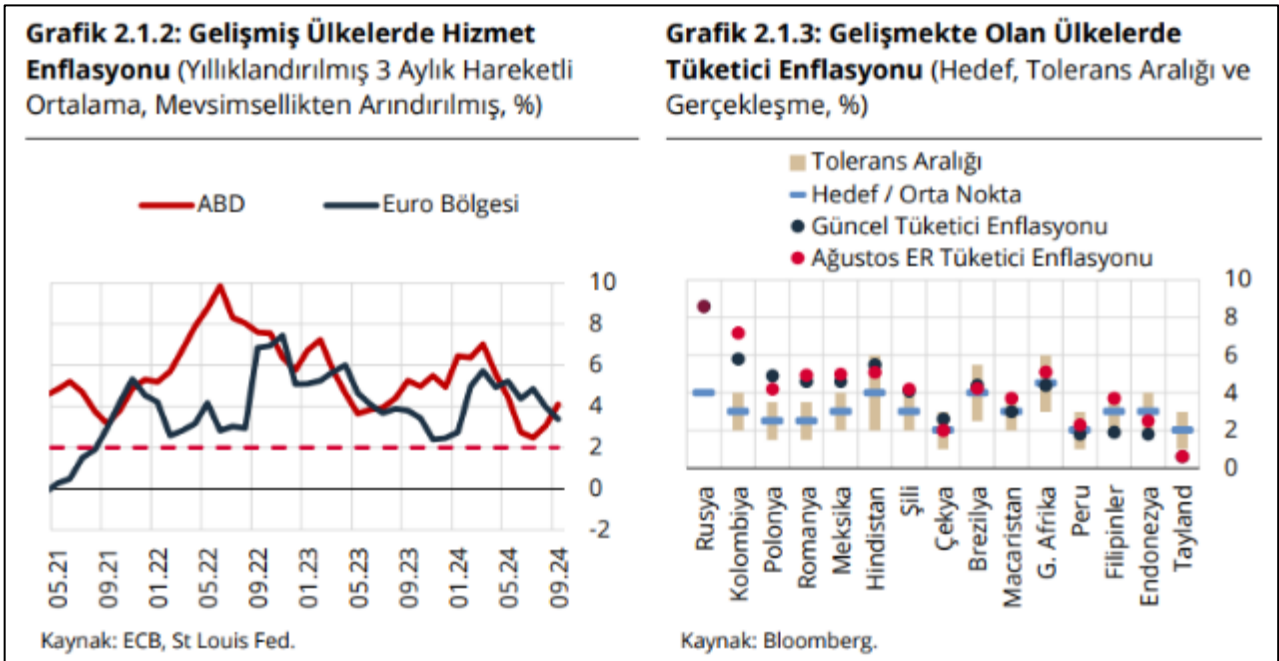
	Temmuz 2024	Ağustos 2024	Eylül 2024	Ekim 2024	Yıllık	Bir Önceki Rapor Dönemine Göre*
Emtia Ana Endeksi	-1,4	-4,8	-2,6	3,5	-7,5	-0,9
Enerji	0,4	-6,6	-6,9	3,8	-16,5	-7,0
Tarımsal Emtia	-7,0	-3,1	5,1	1,2	-7,6	4,5
Endüstriyel Metal	-3,8	-2,5	2,9	4,3	16,3	10,5
Değerli Metal	3,4	2,5	3,7	4,5	40,7	12,1
Enerji Hariç	-3,7	-2,3	3,2	3,0	6,5	7,6
Brent Petrol	3,3	-5,2	-8,1	1,8	-16,9	-8,0
Doğal Gaz (ABD)	-21,2	-6,0	14,9	7,6	-18,2	25,2
Doğal Gaz (Avrupa)	-5,6	18,0	-5,7	11,4	-14,1	-2,8
Kömür	1,1	7,8	-3,9	3,8	4,2	-1,1
Alüminyum	-5,8	0,1	4,5	5,6	18,4	15,8
Bakır	-3,0	-5,9	3,1	4,5	22,7	10,4
Demir	1,2	-8,3	-6,8	14,1	-10,6	2,2
Buğday	-9,0	-3,1	7,8	2,9	2,2	5,7
Soya	-4,6	-12,0	2,8	-1,0	-21,9	-2,7
Pirinç	-11,3	-5,8	2,1	-1,5	-5,6	-1,1
Mısır	-9,4	-5,5	6,1	4,2	-14,8	9,3
Pamuk	-4,4	-1,0	4,1	1,2	-15,5	6,7
Şeker	1,0	-4,8	12,0	8,4	-16,9	18,8

Kaynak: Bloomberg.

* 1 Kasım 2024 ile 8 Ağustos 2024 tarihlerinde oluşan fiyatların yüzde değişimini göstermektedir.

Source: Inflation Report 2024-IV

While the global disinflation process continues, inertia in services inflation persists, albeit at a slower pace. Geopolitical developments and fluctuations in commodity prices remain as major risk factors in the disinflation process, while the mild course of supply conditions and the tight monetary policy stance continue to support disinflation on a global scale. It is noteworthy that wage-driven pressures weakened as the supply-demand balance in labour markets continued to normalize and price increases across the services sector displayed a more moderate outlook compared to the previous reporting period (Zoom-In 2.1). In the last two months, the underlying trend of US services inflation has increased slightly and the trend has moved away from the target-consistent levels that it had been approaching. However, this development, which is attributed to the one-off increases in health and transport services in September, did not cause a significant deterioration in the overall inflation outlook and inflation expectations in the US. Meanwhile, price increases in services continued to decline markedly in the Euro Area (Chart 2.1.2). On the other hand, although inflation remained outside the tolerance range in some Eastern European and Latin American countries and annual inflation edged up in some countries, inflation rates across emerging economies converged more closely to the targets compared to the previous reporting period (Chart 2.1.3).

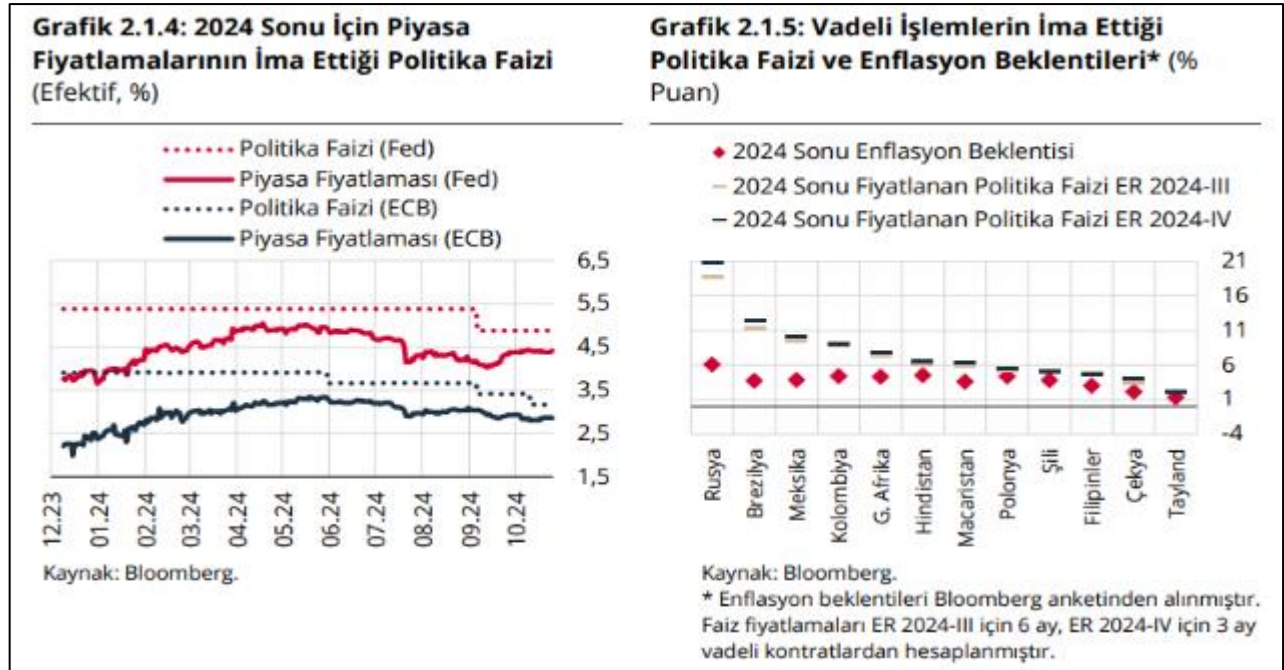


* Source: Inflation Report 2024-IV

With the continued decline in inflation, central banks of advanced economies entered a cycle of rate cuts, while market pricing suggests that rate cuts will continue. At its September meeting, the US Federal Reserve (Fed) initiated the rate cut cycle by 50 basis points, while the median interest rate expectations of Fed members were revised to point to further rate cuts for 2024 and 2025 compared to July (Box 2.1). The communication signalled that the Fed may cut interest rates in the remaining meetings of the year depending on the data. The recent strong course of the labour market has strengthened expectations that the rate cut process will be more cautious. The European Central Bank (ECB), on the other hand, continued to cut interest rates by 25 basis points at its October meeting and signalled that it may cut further until the end of the year depending on inflation and economic activity developments. As a result, as of 6 November, the amount of additional rate cuts priced until the end of the year is 46 basis points for the Fed and 30 basis points for the ECB (Chart 2.1.4). In the current reporting period, the central banks of Canada and Denmark cut their policy rates by 25 basis points each, the Bank of Sweden by 50 basis points, while the central banks of South Korea (25 basis points) and New Zealand (75 basis points in two meetings) took their first easing steps. On the other hand, the Bank of Japan, which raised its policy rate by 15 basis points in July, communicated that further rate hikes would be spread over a wider period of time. Emerging economies, on the other hand, maintained their

cautious stance in the rate cut process due to the slowdown in the inflation outlook. In the current reporting period, the Central Banks of Indonesia, South Africa, Romania and Thailand started to cut policy rates by 25 basis points each, and the Philippines by a total of 50 basis points in two meetings, while the Central Banks of Peru (50 basis points), Mexico (50 basis points), Colombia (100 basis points), Czechia (25 basis points), Chile (50 basis points) and Hungary (25 basis points) continued to cut policy rates. Having revised its inflation forecasts upwards, the Central Bank of Brazil raised interest rates by 25 basis points, while the Central Bank of Russia continued to raise interest rates by 300 basis points.

China, on the other hand, announced expansionary monetary and fiscal decisions in order to alleviate concerns over deflation and achieve its 5 percent growth target. In the upcoming period, interest rate cuts in advanced and emerging economies are likely to continue in line with the decline in inflation. However, considering the levels of inflation, rigidities and the recent rise in geopolitical risks stemming from the Middle East, it is expected that the rate cuts will continue in a way to maintain monetary tightness and sustain disinflation. Compared to the previous reporting period, many emerging economies are pricing in slightly higher interest rates for end-2024. Moreover, policy rates implied by futures and inflation expectations suggest that interest rates in emerging economies will continue to be set above inflation rates (Chart 2.1.5).



Source: Inflation Report 2024-IV

Global Economic Outlook; Economic, geopolitical and social changes on a global scale have different impacts on regions and countries depending on structural dynamics and the issues prioritised on the macro agenda. For example, in the US, interest rate cuts following concerns over employment and the course of trade in the post-election period are prominent issues, while in Europe, demographic problems, geopolitical tensions and the decline in competitiveness in industry and technology due to the impact of the energy crisis are intensely discussed. China, Asia's leading economy, faces the challenges of slowing growth and exports despite efforts to stimulate domestic demand. While the government's infrastructure investments and stimulus policies continue, problems in the property sector limit economic expansion. Other major economies in Asia are affected by the weakening in foreign trade, but they are intensifying their search for stability with steps such as technology investments and expansion of the domestic market. In this context, it is important to summarise the changes in the US, European and leading Asian markets in a regional and country context and to identify the key agenda items for 2025.

6.1.2 Turkish Economy - Macro Indicators

In the Turkish economy, which slowed in 2024, this trend continued into the first quarter of 2025. The rebalancing between domestic and external demand observed during the first three quarters of 2024 came to a halt in the final quarter of the year. In the first quarter of 2025, growth was driven by domestic demand, while net external demand made a negative contribution. Annualized GDP in U.S. dollar terms reached 1.371 trillion dollars. Leading indicators for the second quarter of 2025 point to a continued slowdown in economic activity. The Manufacturing Purchasing Managers' Index (PMI) declined from 47.3 in March to 46.7 in June, remaining in contraction territory. While the capacity utilization rate displayed a volatile pattern over the past three months, sectoral confidence indices also followed a fluctuating course.

In the second quarter, some deterioration was observed in the external balance. Although the recovery in exports continued, imports also accelerated, and the foreign trade deficit widened in the first six months of the year compared to the same period of the previous year. Despite the increase in services revenues, developments on the income side contributed negatively to the current account balance. According to preliminary data from the Ministry of Trade, exports increased by 4.1 percent in the first six months of the year compared to the same period of 2024, while imports rose by 7.2 percent. As a result, the foreign trade deficit, which stood at 42.5 billion dollars in the January–March period of 2024, increased to 49.4 billion dollars in the same period of 2025. The 12-month cumulative current account deficit, which was 12.9 billion dollars in March 2025, rose to 16.0 billion dollars in May 2025.

The disinflation process that began in June 2024 has continued into the second quarter of 2025. Annual consumer price inflation (CPI), which was 38.1 percent in March 2025, declined to 35.0 percent in June. Over the same period, annual domestic producer price inflation (PPI) edged up slightly from 23.5 percent to 24.5 percent. In the coming months, annual inflation is expected to continue declining, albeit at a slower pace. In response to increased volatility in domestic financial markets, the Central Bank of the Republic of Türkiye tightened its monetary policy stance as of March. At its April 17 meeting, it raised the policy rate by 350 basis points to 46.0 percent and maintained the asymmetric interest rate corridor framework. At its June meeting, the Bank kept the policy rate unchanged in line with market expectations. Additionally, it introduced changes to the macroprudential framework to strengthen the monetary transmission mechanism and support the transition to the Turkish lira.

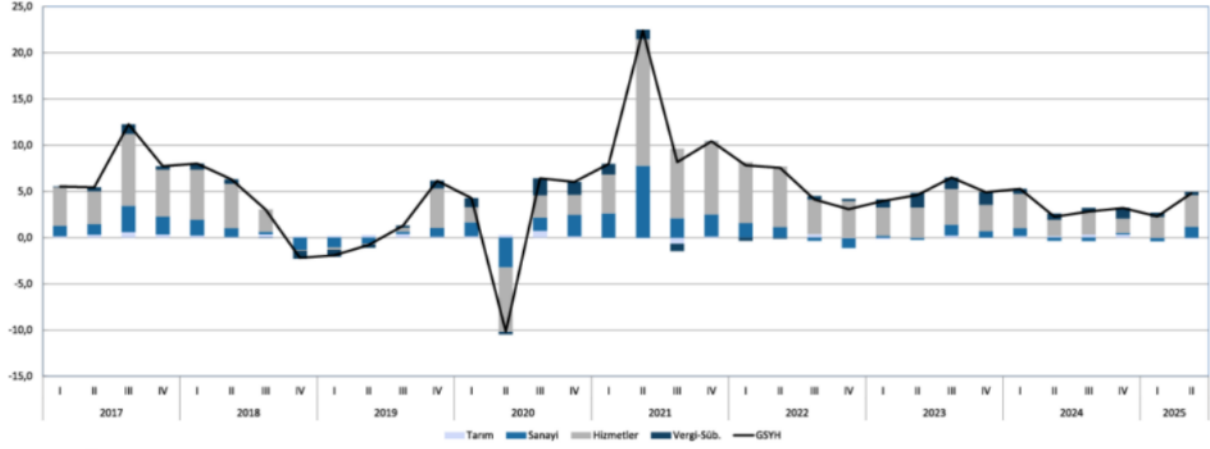


GSYH Büyüme Oranları (Bir önceki yılın aynı dönemine göre % değişim)

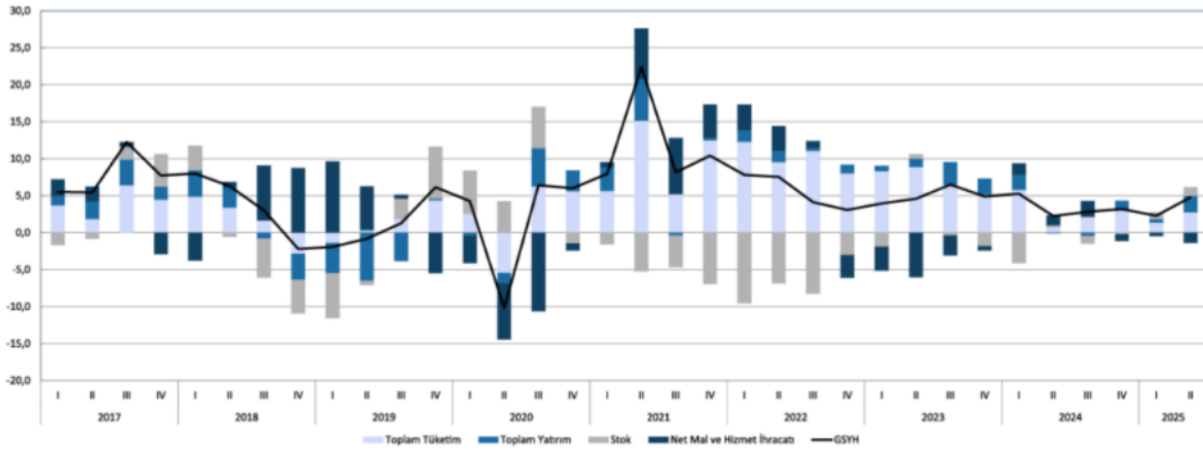
2021				2022				2023				2024				2025	
I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II
8,0	22,4	8,2	10,4	7,8	7,6	4,1	3,1	4,0	4,6	6,5	4,9	5,3	2,3	2,8	3,2	2,3	4,8



ÜRETİM YÖNTEMİYLE GSYH (BÜYÜMEYE KATKILAR)



HARCAMA YÖNTEMİYLE GSYH (BÜYÜMEYE KATKILAR)



6.1.3 Real Estate Market:

In the second quarter of 2025, housing sales increased by 34.1% compared to the same quarter of the previous year and by 6.1% compared to the previous quarter, reaching 356,107 units. This figure stands out as the second-highest second-quarter sales volume on record, following the 406,335 units recorded in the second quarter of 2022.

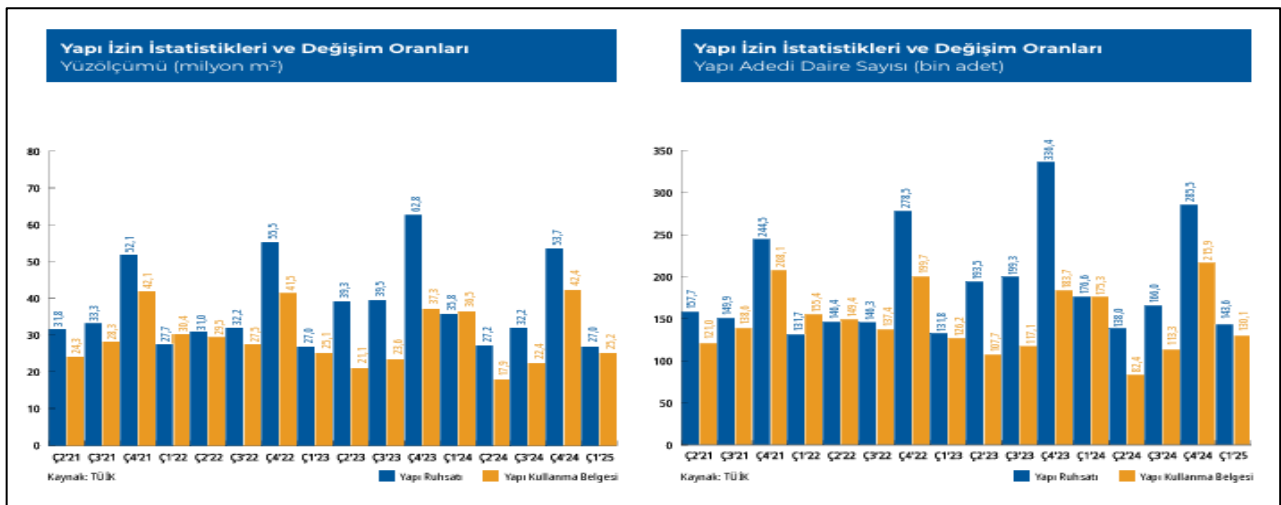
Regarding house price developments, the annual increase in the first quarter of 2025 was 31.8%, rising to 32.7% by the end of the second quarter. In line with the upward trend in housing sales, house prices have recorded increases for three consecutive quarters. In real terms, although the annual change remains negative, the real change continued its upward trend as of June and stood at -1.7%. Among the three largest provinces, real price growth continued in Ankara, reaching 5.3%, while real changes were calculated at -1.8% in Istanbul and -2.4% in İzmir.

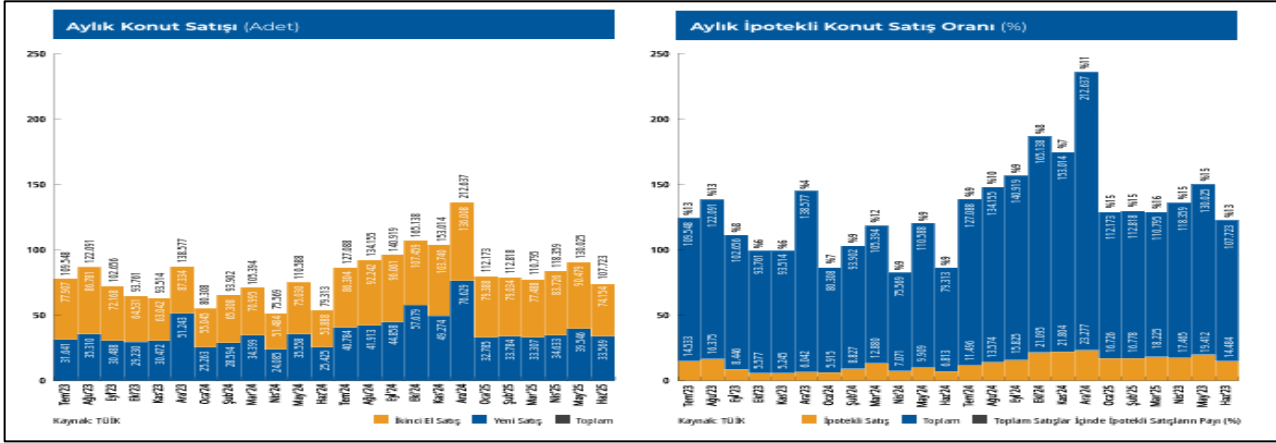
A partial slowdown was observed in new housing prices. While the annual increase in new house prices was 33.5% in the first quarter of 2025, it declined to 32.3% in the second quarter. In real terms, the change in new housing prices stood at -1.9% as of June. As a result, the average residential unit price across Türkiye rose to 39,738 TRYper square meter. Among the three largest cities, the unit price reached 63,279 TRYper square meter in Istanbul, 43,963 TRYper square meter in İzmir, and 35,674 TRYper square meter in Ankara.

By sales type, first-hand (new) home sales increased by 26.7% year-on-year in the second quarter of 2025, while second-hand sales rose by 33.7% annually. In the second quarter, first-hand sales amounted to 107,748 units, whereas second-hand sales reached 248,359 units. The share of first-hand sales in total sales increased slightly from 29.8% in the previous quarter to 30.3%.

In terms of sales method, 51,361 mortgaged sales were recorded in the second quarter of 2025, marking a 115.9% increase compared to the same period of the previous year. However, the share of mortgaged sales in total sales declined by 1 percentage point on a quarterly basis to 14.4%. Housing loan interest rates showed a limited increase, rising from 40.1% in the first quarter of 2025 to 41.8% in the second quarter. Other (non-mortgaged) sales totaled 304,746 units in the second quarter, representing a 26.1% annual increase.

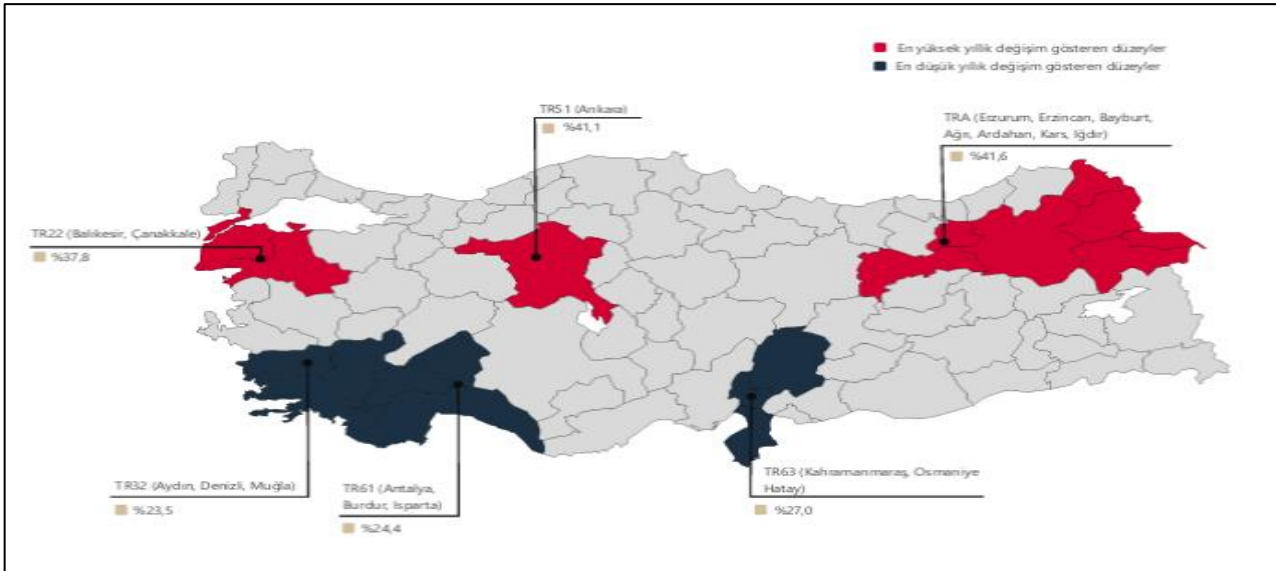
Sales to foreigners totaled 4,776 units in the second quarter, matching the same period of the previous year. However, their share in total sales declined from 1.8% last year to 1.3% in the second quarter of 2025. By nationality, the highest number of purchases was made by citizens of the Russian Federation, with 876 units. On a provincial basis, the highest number of sales was recorded in Istanbul, with 1,698 units in the second quarter.





According to the Central Bank's data, the House Price Index (HPI), which increased by 2.5% in August 2025 compared to the previous month, rose by 31.4% in nominal terms year-on-year, while declining by 1.2% in real terms.

In August 2025, monthly increases were recorded at 3.0% in Istanbul, 2.8% in Ankara, and 2.5% in İzmir. On an annual basis, index values increased by 30.2% in Istanbul, 41.1% in Ankara, and 31.9% in İzmir compared to the same month of the previous year.



	TÜRKİYE	İSTANBUL	ANKARA	İZMİR
Konut Fiyat Endeksi	192,5	179,4	212,2	186,5
Yıllık Değişim	%31,4	%30,2	%41,1	%31,9
Aylık Değişim	%2,5	%3,0	%2,8	%2,5

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	x	Fire Escape	✓
Generator	✓	Closed Circuit Camera System	✓
Indoor Swimming Pool	x	Social Facility	x
Other Specifications:-			

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 comparables 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: Located close to the subject properties, in Zühtüpaşa Neighborhood, on Kördere Street, where commercial activity is lower compared to the subject properties. The unit is located within a building older than 30 years and is stated to have 180 sqm ground floor area, although it is considered that the actual area may be approximately 155 sqm. An asking rent of 180,000 TRY/month is requested for this mid-block shop. The comparable is considered to be significantly disadvantaged in terms of location as it is street-front and situated on a relatively less active commercial street.

Comparable 2: Located close to the subject properties, in Acıbadem Neighborhood, on Acıbadem Street, where commercial activity is relatively lower compared to the subject properties. The unit is located within a building older than 30 years and is stated to have a 35 sqm ground floor area. An asking rent of 50,000 TRY/month is requested for this mid-block shop. The comparable is considered to be disadvantageous in terms of location.

Comparable 3: Located close to the subject properties, in Acıbadem Neighborhood, on Haşimbey Street, where commercial activity is lower compared to the subject properties. The unit is located within a building

older than 30 years and is stated to have 21 sqm ground floor area and 12 sqm mezzanine area. An asking rent of 30,000 TRY/month is requested for this mid-block shop. The comparable is considered to be significantly disadvantaged in terms of location as it is street-front and located on a less active commercial street.

Comparable 4: Located close to the subject properties, in Osmanağa Neighborhood, on Kuşdili Street, where commercial activity is relatively lower compared to the subject properties. The unit is located within a building older than 30 years and is stated to have 85 sqm ground floor area and 70 sqm basement area, although it is considered that the actual areas may be approximately 75 sqm ground floor and 70 sqm basement. An asking rent of 150,000 TRY/month is requested for this mid-block shop. The comparable is considered to be disadvantageous in terms of location.



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 2,550,- 2,650,- TRY/ sqm / month as a result of the location, façade length, usage area and positive / negative features mentioned in the report.

UNIT SQM RENT VALUE ANALYSIS FOR SHOPS				
	Comparable-1	Comparable-2	Comparable-3	Comparable-4
Area (sqm)	180	35	33	155
Area Adjustment (sqm) (reduced to ground)	155	35	27	93
Rental Price (TRY)	180,000	50,000	30,000	150,000
Negotiated Price (TRY)	177,500	47,500	28,500	142,500
Plaza Type - Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Status	Active Ad	Active Ad	Active Ad	Active Ad
Quality	Good	Good	Good	Good
Location Goodwill (%)	-50%	-30%	-50%	-30%
Trade Mobility Goodwill (%)	-50%	-40%	-50%	-40%
Synergy Goodwill (%)	-40%	-40%	-40%	-40%
Total Adjustment (%)	-140%	-110%	-140%	-110%
Unit Price (TRY/sqm)	1,145.16	1,357.14	1,055.56	1,540.54
Unit Value Goodwill(TRY/sqm)	2,748.39	2,850.00	2,533.33	3,235.14
Average Unit Price (TRY/sqm)	2,841.71			

* In the peer comparison table, (-) goodwill indicates goodwill criteria where peers have disadvantages and (+) goodwill indicates goodwill criteria where peers have advantages.

* A location premium has been applied due to the fact that the parcels on which the subject properties are located have high accessibility and are situated on main arterial roads.

* Commercial mobility goodwill has been applied to all precedents due to the fact that the commercial units subject to valuation are located in a terminal area, have high advertising capability and the density of people accessed daily.

* It is thought that the terminal area will be a kind of shopping mall with an open store concept and that the commercial units will create a positive synergy value with each other due to the brand mix that will take place in it. Since there are independent shops on the street/street where the immovables in the precedents are located, approximately 40% goodwill has been applied to the precedents.

Rental Value

Real Estate	Leasable Area (sqm)	Unit Value (TRY/sqm/month)	Rental Value (TRY/month)
Commercial Units	13,227.53	~ 2,800.00	37,035,000.-
Rental Value (TRY/month)			37,035,000.-

The rental yield of the commercial units within the terminal area on the parcels, assuming 100% occupancy rate, is shown in the table.

* The total leasable area of the commercial units to be located in the terminal area is 16,338.99 sqm and the leasable area of the performing arts center is 3,111.46 sqm. The remaining 13,227.53 sqm is based on the value obtained from the market analysis study, and the rental income of the performing arts center is evaluated separately from other commercial units due to its nature.

The performing arts center, located within the terminal area, consists of a theater, concert, meeting hall, foyer area and backstage with an area of 3,111.46 sqm, with a standing area of 1,200 people when the concert layout is planned and a seating area of 635 people when the stage/theater layout is planned. The acoustic insulation required for the event area has been provided and all infrastructures are designed for cultural events. The event area, service areas (wet areas, etc.), sufficient backstage/staff areas will be rented ready for turnkey use without any extra cost.

When the market research was conducted, it was informed that the theaters or cultural centers that can be considered as precedents are generally rented as shell&core in order to be designed for use, and the fact that the performing arts center in the terminal area was built without incurring any cost, considering the features for use and rented on turnkey basis is considered as positive goodwill in the gross rent multiplier analysis.

Gross rent multiplier analysis has been performed since there is no reliable information regarding the leases that may be similar in function to the performing arts center and the cost information is accessible by the company. In line with the researches and opinions received, it has been concluded that the return period of the investment will be lower than alternative commercial units, considering the fact that the immovable is located in the terminal area, it can be rented turnkey without any extra costs, it is built with functional details for use, it has an advantageous location, its working style and all positive and negative conditions, and for all these reasons, the gross rental multiplier may be around 100-110 months. While determining the gross rent multiplier, it has been taken into consideration that the land shares are also included in the rent multiplier of the comparable immovables in the region, and it has been taken into consideration that the rent multiplier will be more advantageous compared to the peers in the region due to the fact that the immovable subject to valuation has a long-term lease agreement. **Monthly rental value has been calculated considering the total cost of the immovable and the gross rental multiplier.**

Real Estate	Total Cost Expended (TRY)	Gross Rent Multiplier (Month)	Rental Value (TRY/Month)
Performing Arts Center	475,000,000,-	110	~4,320,000,-
Rental Value (TRY/month)			4,320,000,-

* It has been stated that the total cost incurred for the Performing Arts Center up to April is 415,000,000 TRY. When this amount is updated to December using CPI index rates, it has been considered approximately as 475,000,000 TRY.

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 parking areas within the terminal area will be operated by Akfen Turizm Yatırımları ve İşletmecilik A.Ş. for 28 years after the completion of the construction and all kinds of savings will belong to the relevant company.

Assumptions in Fixed Rent Analysis:

- A lease agreement was signed between Fıratcan İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş. (“Fıratcan”) and Akfen Turizm Yatırımları ve İşletmecilik A.Ş. (“Akfen Turizm”) on 08/08/2024 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 Söğütlüçeşme Tren İstasyonu Yüksek Hızlı Tren Garı project in Kadıköy, Istanbul. Pursuant to the PDP disclosure; Due to the completion of the investment and accordingly the opening could not be realized on the expected date, an agreement has been reached between the parties as of 31/12/2024 regarding the revision of the start date of the lease agreements as 01/04/2025, the payment date of 50% of the first year's rent as 01/10/2025 and the payment date of the remaining balance as 01/04/2026 in accordance with the conditions in the agreement.
- The annual rent for 3478 block 1 parcel is 7 million Euro + VAT, the annual rent 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 lease agreement, rent increases in the following years will be applied in accordance with the “Euro Area Consumer Price Index for All Items” published by EUROSTAT for the previous year. Rent payments will be made monthly and in advance. In the projection, the increase rate has been assumed as 2.1% for the first year and 2.0% for the second and subsequent years.
- According to the information obtained from Fıratcan İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş., the TCDD lease payment during the construction period was determined as 17,059 TRY per month for the year 2022, and during the operational period as 85,291 TRY per month. These amounts will be increased at the beginning of each calendar year based on the 12-month average CPI. This amount has been included in the projection by considering the time value of money. Accordingly, the annual lease payment for 2026 has been taken as 6,753,433.19 TRY/year.
- Other expense item has been added for unforeseen expenses amounting to 1% of the total revenue.
- The projection was created as 28 years until 04/06/2052 with the time extension received for construction on 04/06/2024.

- During the studies, the average value of 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 risk premium has been determined based on the identified risk-free return rates and the total country risks arising from exchange rate fluctuations, approximately in the range of 0.19%–1.19%. In the income analysis, the discount rate has been taken as 7.50%, comprising the sum of the risk-free return rate 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.

Commercial Unit Function									
Rate of Increase (First year)		2,1%							
Rate of Increase (Second year)		2,0%							
NAKİT AKIŞI									
Project Cash Flow (EUR)	0	1	2	3	4	5	6	7	8
Years	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
Commercial Unit Function									
Annual Commercial Unit Revenue by Contract (E)	0	8.056.000	8.225.176	8.389.680	8.557.473	8.728.623	8.903.195	9.081.259	9.262.884
Commercial Unit Revenue (EUR)	0	8.056.000	8.225.176	8.389.680	8.557.473	8.728.623	8.903.195	9.081.259	9.262.884
Total Revenues (EUR)	0	8.056.000	8.225.176	8.389.680	8.557.473	8.728.623	8.903.195	9.081.259	9.262.884
TCDD Rental Value (EUR)	0	134.301	136.987	139.726	142.521	145.371	148.279	151.244	154.269
Construction Cost (EUR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Other Expenses	0	80.560	82.252	83.897	85.575	87.286	89.032	90.813	92.629
Total Expenses(EUR)	0	214.861	219.239	223.623	228.096	232.658	237.311	242.057	246.898
Net Income (EUR)	0	7.841.139	8.005.937	8.166.056	8.329.377	8.495.965	8.665.884	8.839.202	9.015.986
Net Cash Flows	0	7.841.139	8.005.937	8.166.056	8.329.377	8.495.965	8.665.884	8.839.202	9.015.986

9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
31.12.2034	31.12.2035	31.12.2036	31.12.2037	31.12.2038	31.12.2039	31.12.2040	31.12.2041	31.12.2042	31.12.2043
9.448.142	9.637.105	9.829.847	10.026.444	10.226.973	10.431.512	10.640.142	10.852.945	11.070.004	11.291.404
9.448.142	9.637.105	9.829.847	10.026.444	10.226.973	10.431.512	10.640.142	10.852.945	11.070.004	11.291.404
9.448.142	9.637.105	9.829.847	10.026.444	10.226.973	10.431.512	10.640.142	10.852.945	11.070.004	11.291.404
157.355	160.502	163.712	166.986	170.326	173.732	177.207	180.751	184.366	188.053
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
94.481	96.371	98.298	100.264	102.270	104.315	106.401	108.529	110.700	112.914
251.836	256.873	262.010	267.251	272.596	278.047	283.608	289.281	295.066	300.967
9.196.306	9.380.232	9.567.836	9.759.193	9.954.377	10.153.465	10.356.534	10.563.665	10.774.938	10.990.437
9.196.306	9.380.232	9.567.836	9.759.193	9.954.377	10.153.465	10.356.534	10.563.665	10.774.938	10.990.437

19	20	21	22	23	24	25	26	27,5
31.12.2044	31.12.2045	31.12.2046	31.12.2047	31.12.2048	31.12.2049	31.12.2050	31.12.2051	4.06.2052
11.517.232	11.747.577	11.982.528	12.222.179	12.466.622	12.715.955	12.970.274	13.229.679	13.494.273
11.517.232	11.747.577	11.982.528	12.222.179	12.466.622	12.715.955	12.970.274	13.229.679	5.847.518
11.517.232	11.747.577	11.982.528	12.222.179	12.466.622	12.715.955	12.970.274	13.229.679	5.847.518
191.815	195.651	199.564	203.555	207.626	211.779	216.014	220.335	97.388
0	0	0	0	0	0	0	0	0
115.172	117.476	119.825	122.222	124.666	127.160	129.703	132.297	58.475
306.987	313.127	319.389	325.777	332.292	338.938	345.717	352.631	155.863
11.210.245	11.434.450	11.663.139	11.896.402	12.134.330	12.377.017	12.624.557	12.877.048	5.691.655
11.210.245	11.434.450	11.663.139	11.896.402	12.134.330	12.377.017	12.624.557	12.877.048	5.691.655

VALUATION TABLE			
Risk Free Rate Ratio	6.81%	6.81%	6.81%
Risk Premium	0.19%	0.69%	1.19%
Reduction Rate	7.00%	7.50%	8.00%
Total Present Value (EUR)	111,684,196	107,061,032	101,159,358
Approximate Total Present Value (EUR)	111,680,000	107,060,000	101,160,000
Total Present Value (TRY)	5,616,140,334	5,383,660,344	5,086,889,351
Approximate Total Present Value (TRY)	5,616,140,000	5,383,660,000	5,086,890,000

Rent Analysis		
Years	31/12/2025	31/12/2026
Projected Annual Rent (EUR)	0	8,056,000

VALUATION TABLE (Rental Analysis)			
Risk Free Rate of Return	6.81%	6.81%	6.81%
Risk Premium	0.19%	0.69%	1.19%
Reduction Rate	7.00%	7.50%	8.00%
Total Present Value (EUR)	7,528,972	7,493,953	7,459,259
Approximate Total Present Value (EUR)	7,529,000	7,494,000	7,459,000
Total Present Value (TRY)	378,602,541	376,842,535	375,082,528
Approximate Total Present Value (TRY)	378,600,000	376,840,000	375,080,000

31/12/2025 Exchange Rate	
Eur CBRT Buying Rate	50.2859

Vacant Land and Project Values of Developed Lands

Since the project subject to appraisal has been completed, project value calculation has not been made.

Comparable 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:

Block 3478, parcel 1 is qualified as “Old and New Station Buildings, Station Lodgings, Carriage House with Five Shops and Land”, Block 3479, parcel 1 is qualified as “Carriage House and Land”, Block 3479, parcel 2 is qualified as “Land”, and it has been informed that the real estates in question will be changed in accordance with the project and occupancy permit documents. The construction of the YHT station and Terminal Area on the real estates has been completed.

According to Article 22, Paragraph 1, subparagraph b of the REIC Communiqué, "b) (Amended: OG-2/1/2019-30643) It is mandatory that occupancy permits must be obtained and condominium ownership must be established for all kinds of buildings and similar structures to be included in their portfolios. However, in the event that all or parts of the buildings such as hotels, shopping malls, business centers, hospitals, commercial warehouses, factories, office buildings and branches, the ownership of which belongs to the partnership alone or together with other persons, are used solely for the purpose of generating rental income, it is deemed sufficient that the occupancy permit for the said building is obtained and the quality specified in the title deed complies with the current status of the immovable. In addition, the fact that a building registration certificate has been obtained within the scope of the provisional Article 16 of the Zoning Law No. 3194 dated 03/05/1985 and dated 03/05/1985 is considered sufficient to fulfill the condition of obtaining the occupancy permit in this paragraph." The construction of the terminal area subject to valuation has been completed and occupancy permits have been obtained. Based on the agreement between the parties, the terminal area has been built in the concept of a shopping center for commercial purposes and is used to generate rental income. Therefore, it has been concluded that the obligation to establish condominium ownership mentioned in this article is not in the status that obliges the real estate subject to valuation.

According to Article 26 of the “Communiqué on Principles Regarding Real Estate Investment Trusts” numbered III-48.1: It is obligatory to annotate the contractual purchase, pre-emption and repurchase rights arising from the contract in favor of the partnership, contracts providing rights in favor of the partnership such as real estate sales promise agreements and construction contracts in return for flats, the rights of pledged receivables to advance to free degree and lease agreements in which the partnership is the lessee to the land registry. The board of directors of the partnership or the relevant managing director, if authorized by the board of directors, is responsible for the fulfillment of this obligation. If the counterparty of the agreements listed in this article is the Housing Development Administration, İller Bankası A.Ş., 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.

Fıratcan İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş. has signed a notarized “Lease Agreement for Areas Involving 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 Akfen REIC's 100% subsidiary Fıratcan İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş. 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.

The first paragraph of Article 26 of the REIT Communiqué introduces the obligation to annotate the relevant agreements to the title deed in order to protect the contractual rights in favor of the real estate investment trust. However, the aforementioned article also stipulates that if the counterparty of the agreements is the Housing Development Administration, İller Bankası A.Ş., municipalities and their subsidiaries, affiliates and/or companies that have the privilege to nominate candidates for the board of directors, the annotation of these agreements to the land registry is not mandatory, and it is considered that there is no need for the security mechanism to be brought by annotation if the counterparty of the agreement is public.

In this context, it is assessed that there is no objection to including the right based on the said real estate 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 appraisal report, since the subject property generates income in its current use, the "Cash Flow Analysis" method has been used to determine its market value. The "Market Analysis" method has been applied to determine the rental value of the property, and the cash flow method has been developed based on the fixed rental income of the property.

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)	5,383,660,000,-	6,460,392,000,-
	Five billion, three hundred eighty-three million, six hundred sixty thousand Turkish Lira	Six billion, four hundred sixty million, three hundred ninety-two thousand Turkish Lira
Annual Rental Value (TRY)	376,840,000,-	452,208,000,-
	Three hundred seventy-six million, eight hundred forty thousand Turkish Lira	Four hundred fifty-two million, two hundred eight thousand Turkish Lira

MARKET VALUE (EUR)		
Immovable	Market Value (EUR)	Market Value (Including VAT*) (EUR)
Immovable Value (EUR)	107,060,000,-	128,472,000,-
	One hundred seven million, sixty thousand Euro	One hundred twenty-eight million, four hundred seventy-two thousand Euro
Annual Rental Value (EUR)	7,494,000,-	8,992,800,-
	Seven million, four hundred ninety-four thousand Euro	Eight million, nine hundred ninety-two thousand, eight hundred Euro

* CBRT Foreign Exchange Buying Rate as of the valuation date: 50.2859.

(*) 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
Nurullah KİBAR
Licence No: 924076

Appraiser
Merve GÜNEŞ
Licence No: 409249

Responsible Appraiser
Mehmet ÖZTÜRK
Licence No: 401187

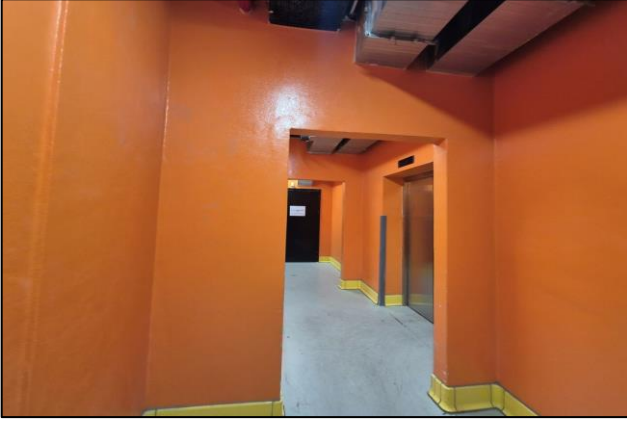
- This report has been prepared in triplicate and in original upon the written request of **AKFEN GYO A.Ş.** and our Company is not responsible for any consequences that may arise if copies are used.
- Our company has obtained the License Certificate from the Republic of Turkey Prime Ministry Capital 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 current findings at the date of the examination.
- The special provisions of the Tax Laws regarding exemptions, exceptions and tax rates regarding the Value Added Tax have not been taken into consideration.
- This report may not be used by any organization or person other than the requesting organization.

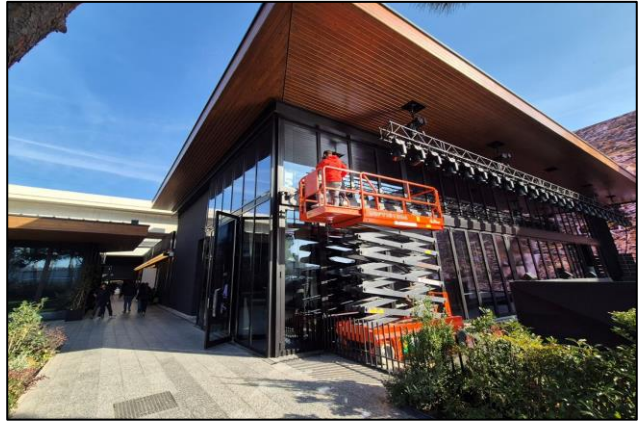
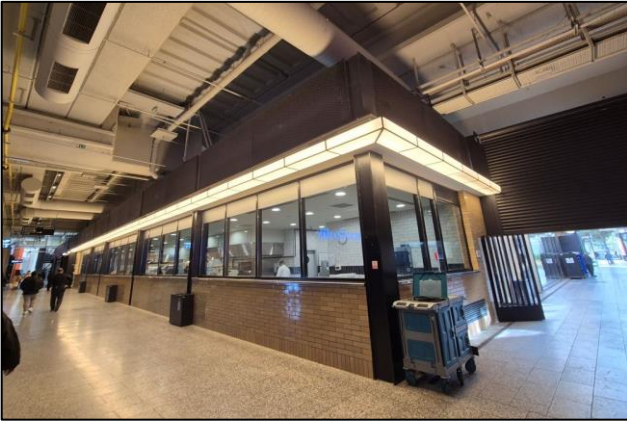
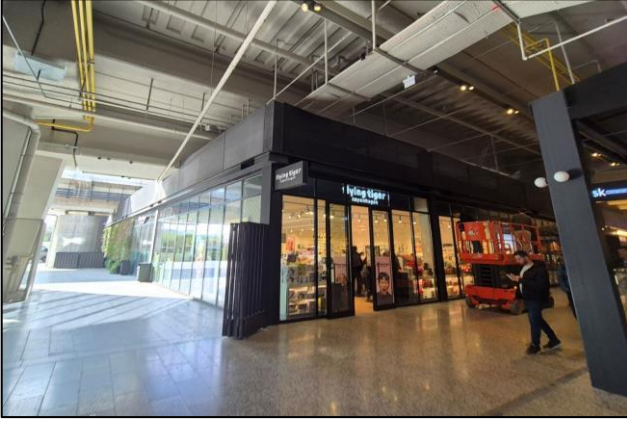
9. ANNEXES

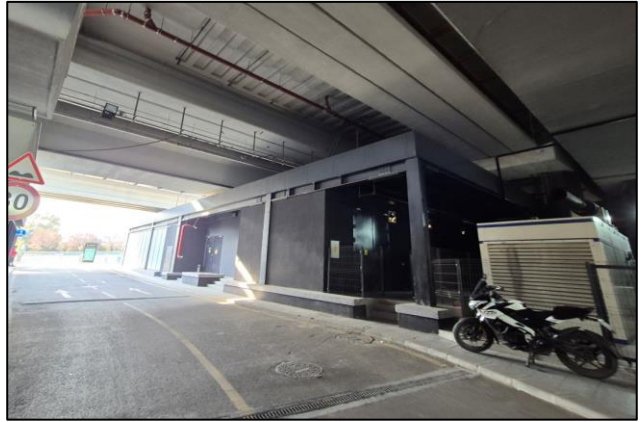
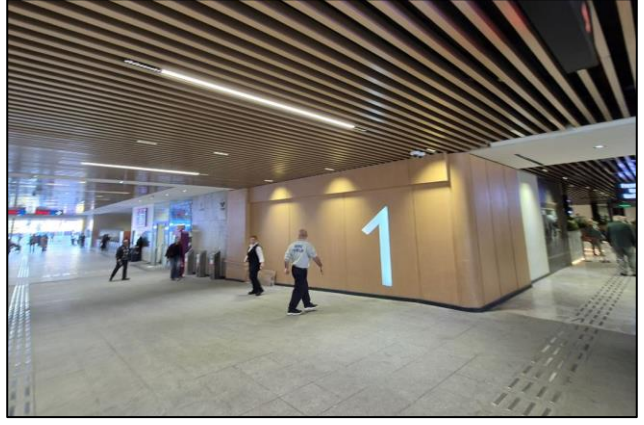
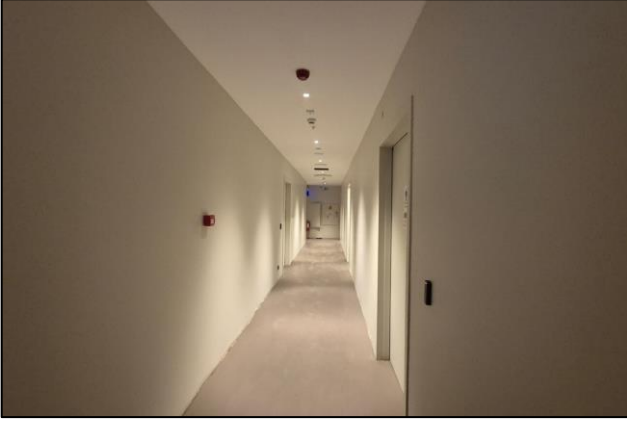
9.1 PHOTOGRAPHS







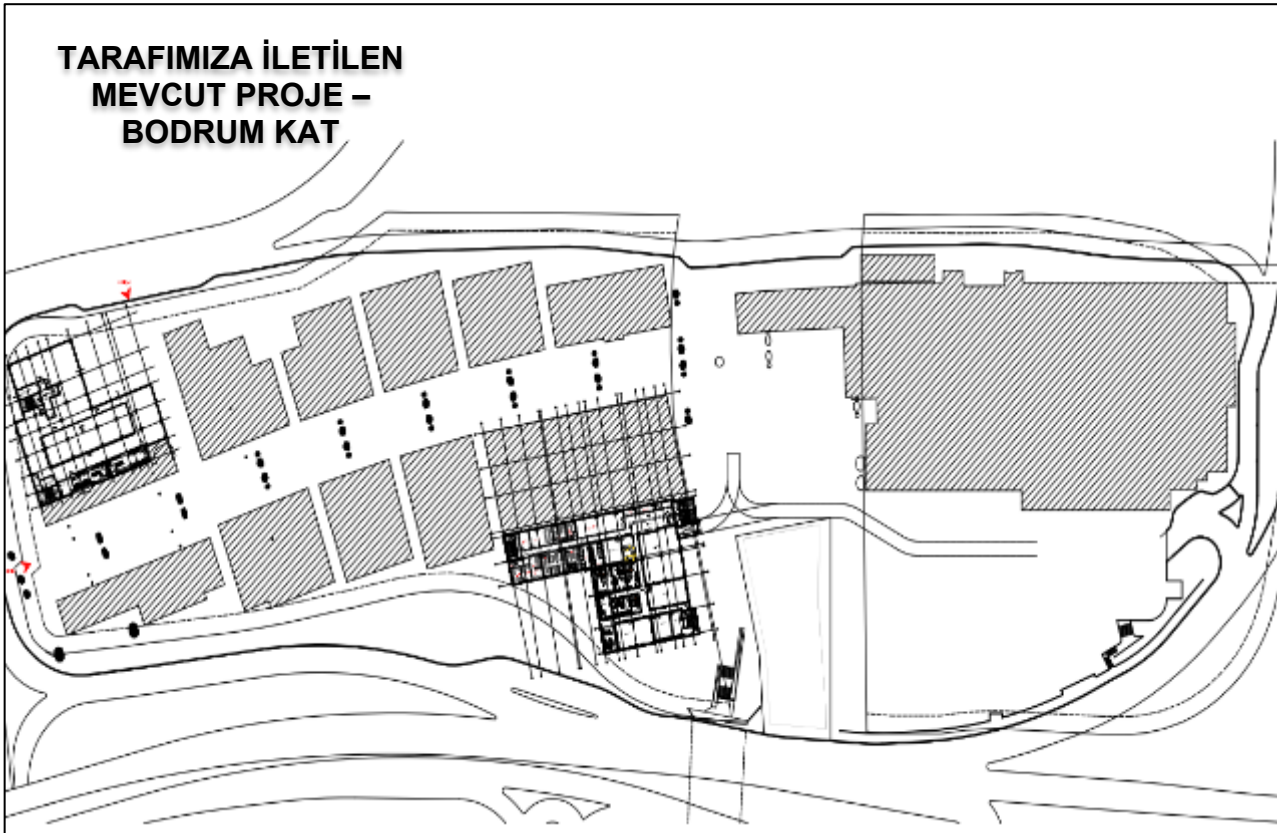






9.2 PERMITS AND PROJECTS

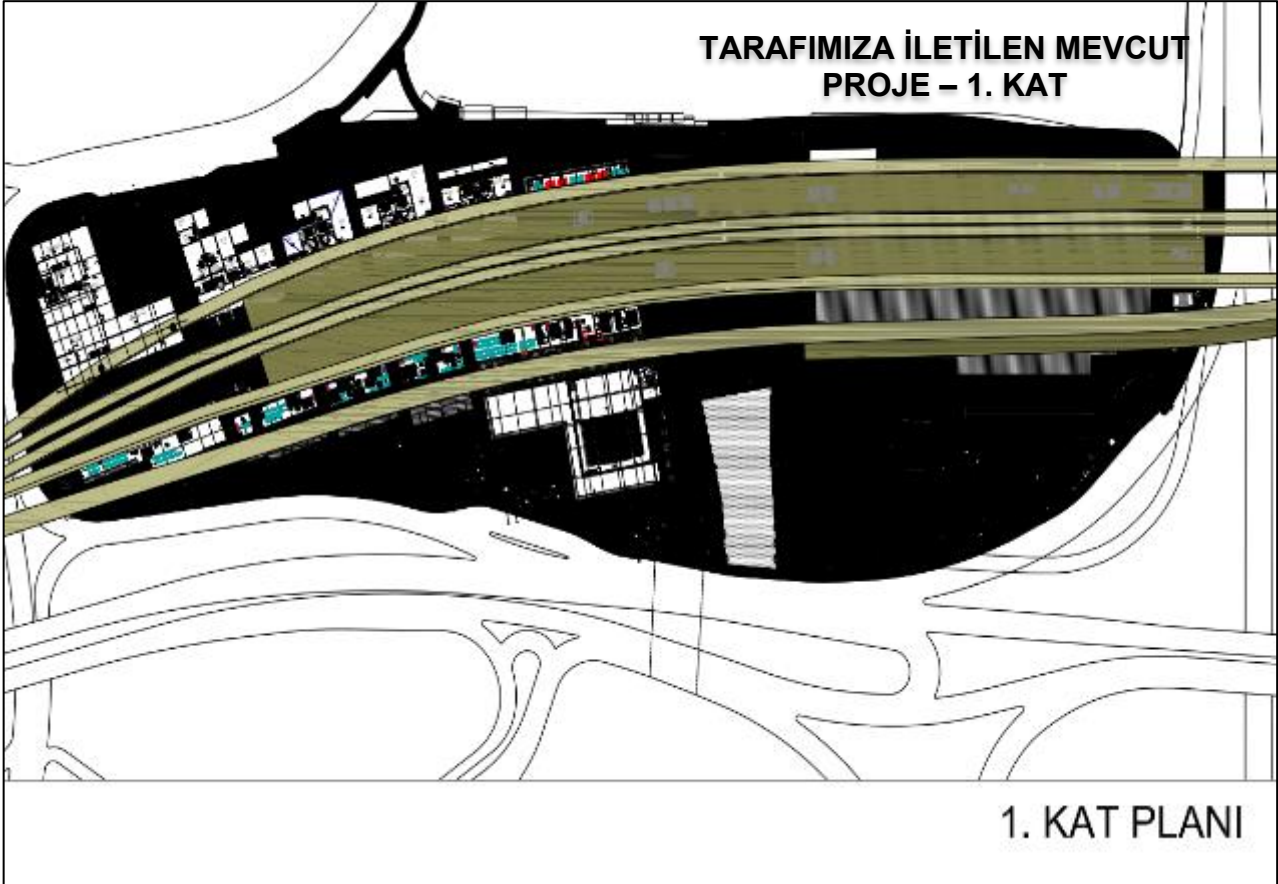


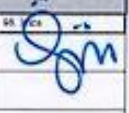


**TARAFIMIZA İLETİLEN MEVCUT
PROJE – ZEMİN KAT**



**TARAFIMIZA İLETİLEN MEVCUT
PROJE – 1. KAT**



YAPI RUHSATI										Beket / Karşılık									
Building Licence										101289775									
1 Ruhsatın Verilen Kurum			13 FENELİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İLİ MÜDÜRLÜĞÜ			9 Ruhsatın veriliş amacı			12 Ruhsatın onay tarihi		11 Ruhsat no	12 İle ruhsat tarihi	13 İle ruhsat no						
2 Ruhsatın veriliş yapının adresi			İSTANBUL İLİ İÇİŞİLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ			<input checked="" type="checkbox"/> 1 Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10 Restorasyon <input type="checkbox"/> 2 Yeniden <input type="checkbox"/> 11 Döşeme <input type="checkbox"/> 3 Yeniden <input type="checkbox"/> 12 Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 4 Ek bina <input type="checkbox"/> 13 Fosforik <input type="checkbox"/> 5 Kat eklenmesi <input type="checkbox"/> 14 İskelelik tesisi <input type="checkbox"/> 6 İskele <input type="checkbox"/> 15 İskelelik tesisi <input type="checkbox"/> 7 Değişim <input type="checkbox"/> 16 İskele değişikliği <input type="checkbox"/> 8 Tadilat <input type="checkbox"/> 17 İskele duvarı <input type="checkbox"/> 9 Değişim <input type="checkbox"/> 18 Balıkçı duvarı			14 İmar planı onay tarihi		15 İmar durum bel. tarihi	16 İmar durum bel. no	17 Zemin etüdü onay tarihi	18 Parçesinin kullanım amacı	19 Parçesinin alanı(m ²)	20 Parçesinin alanı(m ²)	21 Tapu tesisi belgesi veriliş tarihi	22 Tapu tesisi belgesi tarihi	23 Tapu tesisi belgesi no
3 Parça No			4 Ada No	5 Parsel No	6 Blok No	7 Başlangıç no	8 Yapı Kimlik No	24 (SİD raporlu yapı tarihi)		25 Planlama raporu tarihi	26 Planlama raporu tarihi	27 Ruhsatın geçerlik tarihi							
3 Parça No: 022AR101C2/001			4 Ada No: 3453	5 Parsel No: 1	6 Blok No: A08	7 Başlangıç no: 42296830	8 Yapı Kimlik No: 42296830	24 (SİD raporlu yapı tarihi): 10.07.2024		25 Planlama raporu tarihi: 2024/47	26 Planlama raporu tarihi: 11.05.2020	27 Ruhsatın geçerlik tarihi: 430792							
Yapı Sahibinin				Yapı Mütahhidinin				Şantiye Şefinin											
28 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no CEVLET DEMİRCİOĞLU (İŞLETİMDE GEREK) MÜDÜRLÜĞÜ				33 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no SEFA ÖZELİK, ŞİRKATÇI İNŞAAT İZCİLİK VE TİCARİET ANONİM ŞİRKETİ, 3000423814				43 Adı soyadı, unvanı EMRAH ÇOLAK, İNŞAAT MÜHENDİSİ											
29 Bağlı olduğu vergi dairesi adı				34 Oda sicil no				44 TC kimlik no 2581848550											
30 Vergi kimlik no				35 Bağlı olduğu vergi dairesi adı ÜSKÜDAR VERGİ DAİRESİ				45 Oda sicil no 52298											
31 Adres KADINPAŞA MAH. TREN GARİ CAD. HAYDARPAŞA İSKELERİ BLOK NO: 1114 İÇ KAPINDA: 1 KADINPAŞA / İSTANBUL				32 İmza Necmettin ACAR Bölge Müdürü				36 Yeni kimlik no 0850727492											
37 Sigorta sicil no				38 Sigortaya tarihi				46 Sigorta sicil no 00342750037112											
39 Sigorta türü				40 Sigorta türü				47 Sigortaya tarihi											
41 Eski adres BURHANİYE MAH. TUNÇLULU MAH. MÜHÜRPAŞA CAD. DEHİZDAR KONAĞI AS BLOK NO: 205 İÇ KAPINDA: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL				42 İmza				48 Eski adres ATATÜRK MAH. VEDAT GENÇLÜ CAD. YAKUT 10 BLOK NO: 44 İÇ KAPINDA: 15 ATASEHİR / İSTANBUL											
Form Düzenlenen Kısmına İlgili Özellikler				Yapı İle İlgili Özellikler															
51 Kullanma amacına göre yapının başlangıç bitirilenleri ile ortak alanlar		52 Başlangıç bitirilen sayıları		53 Tadilat niteliği ile tadilat alanı (m ²)		54 Toplam yapı alanı (m ²)		55 Bina yapı sayısı		56 Yapı başlangıç bitirilen sayısı		57 Yapıda konut birimi sayısı		58 Yapının taban alanı (m ²)		59 Yapı inşaat alanı (m ²)			
1220 - Ofis ve İşyeri		16		3121.78		343.67		16		16		3436.02		3371.65					
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)												3436.02		3071.58					
65 Yapının yol kotu altı kat sayısı				66 Yapının yol kotu üstü kat sayısı				67 Yapının toplam kat sayısı				68 İskele kat sayısı							
1				1				1											
69 Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)				70 Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)				71 Yapının toplam yüksekliği(m)				72 İskele kat yüksekliği(m)							
5.3				5.3				5.3											
73 Yapının sınıfı				74 Yapının grubu				75 Grup no				76 Yapının maliyeti (TL)							
B				B				1450				5758892.5							
77 Yapının alanı (TL)				78 Yapının alanı (TL)				79 Arsa dahil yapının maliyeti (TL)				80 Form düzenlenirken kullanılan maliyet (TL)							
5758892.5				5758892.5				5758892.5				5758892.5							
Yapının Teknik Özellikleri																			
81 İskele Sistemi				87 Temeller				88 Ortak Kullanım Alanları				89 Yapının Taşıyıcı Sistemi							
<input type="checkbox"/> 1 Merkezi iskeleli katlar <input type="checkbox"/> 2 Bina içi katlar <input type="checkbox"/> 3 Kat katları <input type="checkbox"/> 4 Soba <input type="checkbox"/> 5 Doğal gaz sobası <input checked="" type="checkbox"/> 6 Klima <input type="checkbox"/> 7				<input type="checkbox"/> 1 Antrasit <input type="checkbox"/> 2 Betonarme <input type="checkbox"/> 3 Çelik <input type="checkbox"/> 4 Betonarme <input type="checkbox"/> 5 Çelik				<input type="checkbox"/> 1 Akademi <input type="checkbox"/> 1.1 Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1.1 Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 2 Beşik katlı <input type="checkbox"/> 1.2 Ahşap <input type="checkbox"/> 1.1.2 Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 3 Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 1.3 Çelik <input type="checkbox"/> 1.1.3 Çerçevesiz-Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 4 Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5 Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 4 Yarı perdeli <input checked="" type="checkbox"/> 5 Klima <input type="checkbox"/> 5 Haba katları <input type="checkbox"/> 6				<input type="checkbox"/> 1 İskele (Klasik) <input type="checkbox"/> 1.1 Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1.1 Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 2 Yığma (Kagir) <input type="checkbox"/> 1.2 Ahşap <input type="checkbox"/> 1.1.2 Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 3 Prefabrik <input type="checkbox"/> 1.3 Çelik <input type="checkbox"/> 1.1.3 Çerçevesiz-Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 4 Yarı prefabrik <input checked="" type="checkbox"/> 5 Klima							
82 İskele Armaçlı Kullanılan Yapı Cinsi				83 Sıkak Bu Tavan Çeşidi				84 Sıkak Bu Yıkıl Çeşidi				89 Döşeme							
<input type="checkbox"/> 1 Kati yapı <input type="checkbox"/> 2 Farklı <input checked="" type="checkbox"/> 3 Doğal gaz <input type="checkbox"/> 4 LPG <input checked="" type="checkbox"/> 5 Sıkak <input type="checkbox"/> 6 Gönem <input type="checkbox"/> 7 Termal <input type="checkbox"/> 8 Diğer <input type="checkbox"/> 9				<input type="checkbox"/> 1 Temelci <input type="checkbox"/> 2 Gözetim <input checked="" type="checkbox"/> 3 Doğal gaz <input type="checkbox"/> 4 LPG <input type="checkbox"/> 5 Gözetim kalitesi <input type="checkbox"/> 6 Kontrol <input type="checkbox"/> 3 Farklı <input type="checkbox"/> 4 Çelik <input checked="" type="checkbox"/> 5 Sıkak <input checked="" type="checkbox"/> 6 Sıkak <input type="checkbox"/> 7				<input type="checkbox"/> 1 Temelci <input type="checkbox"/> 2 Gözetim <input checked="" type="checkbox"/> 3 Doğal gaz <input type="checkbox"/> 4 LPG <input type="checkbox"/> 5 Gözetim kalitesi <input type="checkbox"/> 6 Kontrol <input type="checkbox"/> 3 Farklı <input type="checkbox"/> 4 Çelik <input checked="" type="checkbox"/> 5 Sıkak <input checked="" type="checkbox"/> 6 Sıkak <input type="checkbox"/> 7				<input type="checkbox"/> 1 Beton <input type="checkbox"/> 2 Tuğla <input checked="" type="checkbox"/> 1 Plak kat <input type="checkbox"/> 2 Merdiven döşemesi <input type="checkbox"/> 3 Taş <input type="checkbox"/> 4 Ahşap <input type="checkbox"/> 3 Asfalt <input type="checkbox"/> 4 Ahşap <input type="checkbox"/> 5 Kiremit <input type="checkbox"/> 5 Çerçevesiz <input type="checkbox"/> 5 Hazır yapı alanları <input type="checkbox"/> 7 Beton blok <input type="checkbox"/> 8 Half panel <input type="checkbox"/> 5 Hazır yapı alanları <input checked="" type="checkbox"/> 9 Çelik konstrüksiyon Metal Kaplama, Alüminyum Panel							
85 İskele Düğü				86 İskele Düğü				90 Döşer Dolgu Malzemesi Cinsi				91 Döşeme							
<input type="checkbox"/> 1 Sıhhi suyu <input type="checkbox"/> 2 Sıhhi suyu <input type="checkbox"/> 3 Sıhhi suyu <input type="checkbox"/> 4 Sıhhi suyu <input type="checkbox"/> 5 Sıhhi suyu <input type="checkbox"/> 6 Sıhhi suyu				<input checked="" type="checkbox"/> 1 Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2 Fosforik				<input type="checkbox"/> 1 Beton <input type="checkbox"/> 2 Tuğla <input type="checkbox"/> 3 Taş <input type="checkbox"/> 4 Ahşap <input type="checkbox"/> 5 Kiremit <input type="checkbox"/> 5 Çerçevesiz <input type="checkbox"/> 7 Beton blok <input type="checkbox"/> 8 Half panel <input checked="" type="checkbox"/> 9 Çelik konstrüksiyon Metal Kaplama, Alüminyum Panel				<input checked="" type="checkbox"/> 1 Plak kat <input type="checkbox"/> 2 Merdiven döşemesi <input type="checkbox"/> 3 Asfalt <input type="checkbox"/> 4 Ahşap <input type="checkbox"/> 5 Hazır yapı alanları							
Yapı Projeleri																			
93 Olay tarihi		94 Adı soyadı		95 TC kimlik no		96 Oda sicil no		97 Adresi				98 İmza							
Mimar 13.10.2020		BAHRİNE ÖZGÜN GÜMBEL		15255500078		65291		ALTUNDAĞ MAH. ÇEKİRİK SK. NO: 7 İÇ KAPINDA: 8 ÜSKÜDAR / İSTANBUL											
Statik		PROJE MÜHÜRÜ																	
Elektrik																			
Mekanik Tesisat																			



YAPI RUHSATI Building Licence										Barkod / Kaskod 114744766														
1 Ruhsat alan kurum: İSTANBUL ÇEKİR VE GEMERLİK İ. MÜDÜRLÜĞÜ					9 Ruhsatın veriliş amacı: <input checked="" type="checkbox"/> 1 Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10 Restorasyon <input type="checkbox"/> 2 Yenileme <input type="checkbox"/> 11 Döğümlendirme <input type="checkbox"/> 3 Yeniden <input type="checkbox"/> 12 Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 4 Ek bina <input type="checkbox"/> 13 Eavesçilik <input type="checkbox"/> 5 Kat katma <input type="checkbox"/> 14 Melank levizaj <input type="checkbox"/> 6 İskele <input type="checkbox"/> 15 Elektik tesisat <input type="checkbox"/> 7 Depo <input type="checkbox"/> 16 İni değıyikliğı <input type="checkbox"/> 8 Taktik <input type="checkbox"/> 17 İhtinat duvarı <input type="checkbox"/> 9 Dolgu <input type="checkbox"/> 18 İhtinat duvarı		10 Ruhsatın onay tarihi: 10.02.2021		11 Ruhsat no: 2021/48		12 İla ruhsat tarihi: / /		13 İla ruhsat no: / /											
2 Ruhsat alan kişinin adresi: İ: İSTANBUL İlçe: KADIKÖY Kıy: / / Mahalle/Bölge: HUSAMPAPA MAH. Mahalle tanımlı kodu: 4 Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Köşe adı: KURBANSAĞIRCI Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan tanımlı kodu: 40 Dış kapı no: 2/1 56. Adı: / /					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 Parasetasyon plan onay tarihi: / /		19 Parasetasyon alanı: TOPLU TAŞIM GAR. SAHAŞI PROJE ALANI (T1033PA) 12010.83		20 Paraset. alan no: / /		21 Tapu tesvil belgesi veren kurum: / /		22 Tapu tesvil belgesi tarihi: / /		23 Tapu tesvil belgesi no: / /	
3 Pafta No: 022M101G2-0201		4 Ada No: 3453		5 Parsel No: 1		6 Blok No: ASK		7 Başlangıç bölüm no: / /		8 Tapu Kısım No: 421247545		24 ÇED raporu onay tarihi: / /		25 Planlanan inşaat başlama tarihi: / /		26 Planlanan inşaat bitirme tarihi: / /		27 Ruhsatın geçersiz tarihi: / /						
Yapı Sahibinin 38 Adı soyadı unvanı, TC kimlik no: DEVLET GEMERLİKLERİ İZLEMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ <input type="checkbox"/> Özel <input checked="" type="checkbox"/> Kamu <input type="checkbox"/> Yabancı 39 Bağlı olduğu vergi dairesi adı: / /					Yapı Mütahhidinin 33 Adı soyadı unvanı, TC kimlik no: GÖFA ÖZGÜL, (FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ), 5004218314 34 Öca sicil no: / / 35 Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ÜSKÜDAR VERGİ DAİRESİ 36 Vergi kimlik no: 3560727492 37 Sigorta sicil no: / /					Şantiye Şefinin 43 Adı soyadı unvanı: EMRAH ÇELİK, İNŞAAT MÜHÜRÜSÜ 44 TC kimlik no: 2567849815 45 Öca sicil no: 93256 46 Sigorta sicil no: / / 47 Doğum tarihi: / /														
31 Adres: HUSAMPAPA MAH. HAYDARPAŞA SOKAĞI 44/10 İÇ KAP. NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL					32 İmza: Mehmetin AÇAR, Belediye Müdürü					41 Adres: BEŞİKTAS MAH. TUMUSLU MAHALLESİ PAŞA CAD. BEŞİRZAR KONAKLARI A5 BLOK NO: 2/25 İÇ KAP. NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL					42 İmza: / /									
Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler										Yapı İle İlgili Özellikler														
51 Kurulma amacına göre yapının başlangıç sınıfları ile ilgili alanlar		52 Başlangıç sınıfı (m ²)		53 Taktik ruhsat ile teslim alanı (m ²)		54 Toplam Yüzölçümü (m ²)		55 Önerilen yapı sayısı		56 Yapıda başlangıç bölüm sayısı		57 Yapıda konut birim sayısı		58 Yapının taban alanı (m ²)		59 Yapı inşaat alanı (m ²)								
1226 - Ofis ve İşyeri		17		3508,06		3508,06		17		17		17		3765,95		4444,39								
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)				544,33		544,33								3765,95		4444,39								
Toplam: 1226 - Ofis ve İşyeri		17		4444,39		4444,39		17		17		17		3765,95		4444,39								
Yapının Teknik Özellikleri										Yapının Teknik Özellikleri														
81 İçine Sistem					87 Tesisatlar					88 Ortak Kullanım Alanları					89 Yapının Tesisat Sistemi									
<input type="checkbox"/> 1 Merkezi iletme kabinleri <input type="checkbox"/> 2 Bina içi kabinler <input type="checkbox"/> 3 Kat kabinleri <input type="checkbox"/> 4 Göbe <input type="checkbox"/> 5 Doğal gaz sedası <input type="checkbox"/> 6 Köle <input type="checkbox"/> 7					<input type="checkbox"/> 1 Arıtma <input type="checkbox"/> 2 Bar tesisatları <input type="checkbox"/> 3 Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4 Elektrik <input type="checkbox"/> 5 Haberleşme <input type="checkbox"/> 6 Su <input type="checkbox"/> 7 Tesisat su <input type="checkbox"/> 8 Sürdürülebilir <input type="checkbox"/> 9 Enerji <input type="checkbox"/> 10 Paratoner <input type="checkbox"/> 11 Yangın tesviyesi <input type="checkbox"/> 12					<input type="checkbox"/> 1 Asansör <input type="checkbox"/> 2 Bekli kütüphanesi <input type="checkbox"/> 3 Açık oturma <input type="checkbox"/> 4 Kapalı oturma <input type="checkbox"/> 5 Kapalı dairesi <input type="checkbox"/> 6 Kışınca <input type="checkbox"/> 7 Ortak depo <input type="checkbox"/> 8 Sigara <input type="checkbox"/> 9 Su deposu <input type="checkbox"/> 10 Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11 Yürme koridoru <input type="checkbox"/> 12					<input type="checkbox"/> 1 İskelet (Kafes) <input type="checkbox"/> 2 Yığına (Kıvrık) <input type="checkbox"/> 3 Prefabrik <input type="checkbox"/> 4 Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 5 Karma <input type="checkbox"/> 6					<input type="checkbox"/> 1.1 Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1.1 Çerçeve sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2 Perde sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3 Çerçeve/Perde sistem <input type="checkbox"/> 1.2 Alüminyum <input type="checkbox"/> 1.3 Çelik <input type="checkbox"/> 1.4 Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 1.5 Karma				
82 İçine Arayıcı Kullanılan Yangın Cihazı					83 Sokak İki Terim Zemin					84 Sokak İki Yataklı Çim					90 Dışarı Dolgu Mevcut Olan					91 Özyeme				
<input type="checkbox"/> 1 Kat yangın <input type="checkbox"/> 2 Fesil-ol <input checked="" type="checkbox"/> 3 Doğal gaz <input type="checkbox"/> 4 LPG <input type="checkbox"/> 5 Elektrik <input type="checkbox"/> 6 Güneş <input type="checkbox"/> 7 Termal <input type="checkbox"/> 8 Rüzgar <input type="checkbox"/> 9					<input type="checkbox"/> 1 Terasüstü <input type="checkbox"/> 2 Çarban <input type="checkbox"/> 3 Güneş iletkenliği <input type="checkbox"/> 4 Karbon <input checked="" type="checkbox"/> 5 Mafiyelik <input type="checkbox"/> 6					<input type="checkbox"/> 1 Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2 LPG <input type="checkbox"/> 3 Fesil-ol <input type="checkbox"/> 4 Elektrik <input type="checkbox"/> 5 Katı Yangın <input type="checkbox"/> 6 Termal <input type="checkbox"/> 7					<input type="checkbox"/> 1 Briket <input type="checkbox"/> 2 Tuğla <input type="checkbox"/> 3 Taş <input type="checkbox"/> 4 Alüminyum <input type="checkbox"/> 5 Karbon <input type="checkbox"/> 6 Gaseton <input type="checkbox"/> 7 Beton blok <input type="checkbox"/> 8 Half panel <input type="checkbox"/> 9 Çelik Konstrüksiyon Metal Kaplama, Alüminyum Panel					<input type="checkbox"/> 1 Plak Kış <input type="checkbox"/> 2 Mimar özyeme <input type="checkbox"/> 3 Asfalt <input type="checkbox"/> 4 Alüminyum <input type="checkbox"/> 5 Hacı yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6				
85 İmza Boyu <input checked="" type="checkbox"/> 1 Çerçeve <input type="checkbox"/> 2 Kıvrık <input type="checkbox"/> 3 Plak <input type="checkbox"/> 4 Tasma <input type="checkbox"/>					86 Alak su <input type="checkbox"/> 1 Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2 Fesilçilik <input type="checkbox"/>					92 Panel Dip Oturma <input type="checkbox"/> 1. Yar <input type="checkbox"/> 2. Yar <input type="checkbox"/>														
Yapı Projeleri										Yapı Projeleri														
93 Onay tarihi: 13.10.2020		94 Adı soyadı: RAHME ÖZGÜN SÜMBÜL		95 TC kimlik no: 15252500078		96 Öca sicil no: 51291		97 Adresi: ALTUNZADE MAH. ÇEKİR SK. NO: 7/1 Ç KAP. NO: 6 ÜSKÜDAR / İSTANBUL		98 İmza: / /														
Statik: / /		MİDELLERİNİN																						
Detay: / /																								
Mekanik Tesisat: / /																								
/ /																								
/ /																								
/ /																								
/ /																								
/ /																								
/ /																								

YAPI RUHSATI Building Licence										Dakik / Karabölme																	
149634045																											
1. Ruhsat Verilen Kurum: İSTANBUL ÇEVRE VE BİNA RÜHSATLARI MÜDÜRLÜĞÜ										2. Ruhsatın onay tarihi: 10.02.2021		11. Ruhsat no: 2021/49		12. İlk ruhsat tarihi: / /		13. İkinci ruhsat no: / /											
2. Ruhsat verilen yapı için adresi: İSTANBUL İlçe: KADIKÖY										14. İlk plan onay tarihi: 13.05.2010		15. İlk durum bel. tarihi: 11.06.2020		16. İlk durum bel. no: 43879-2		17. Zemin etüdü onay tarihi: / /											
Mahalle/Mevki: HANCIHALI MAH. Site/Alan türü/bölme no: 4										18. Plan onay tarihi: / /		19. Plan onay kullanma amacı: TOPLU TAŞIMA ÖLÇÜLERİ KURUMU (TTO) ALANI (TTO)		20. Plan onay alan no: 12010.83		21. Yapı tesisi belge no: / /		22. Yapı tesisi belge tarihi: / /		23. Yapı tesisi belge no: / /							
Çocuk/Sokak/İkiz/Mezquita/Minare türü/bölme no: 40 Dış kapı no: 208										24. ÇED raporu onay tarihi: / /		25. Plan onay onay tarihi: / /		26. Plan onay onay tarihi: / /		27. Ruhsatın geçerlik tarihi: / /											
3. Pafta No: 02/04/01/02/1		4. Ada No: 3455		5. Parsel No: 1		6. Blok No: AET		7. Bölme no: 687962616		8. Yıllık Kimlik No: / /		9. Yıllık Kimlik No: / /		10. Yıllık Kimlik No: / /		11. Yıllık Kimlik No: / /		12. Yıllık Kimlik No: / /		13. Yıllık Kimlik No: / /							
Yapı Sahibinin										Yapı Mühahhidinin																	
28. Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no: DEVLET DEMİRYOLU İÇİŞİLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ										33. Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no: BEFA ÖZGÜRLÜK (FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE FİCARAT ANONİM ŞİRKETİ), 3004203514																	
29. Bağı olduğu vergi dairesi adı: / /										34. Oda sicil no: / /																	
30. Vergi kimlik no: / /										35. Bağı olduğu vergi dairesi adı: ÖSKÜDAR VERGİ DAİRESİ																	
31. Adresi: HANCIHALI MAH. TRON ÇARŞI CAD. HANCIHALI MAH. TRON ÇARŞI 1/13/13 KAPI NO: 1 KATI NO: 1/13/13/13										36. Vergi kimlik no: 3860727482																	
32. İmza: Necmettin ACAR Bölge Müdürü										37. Sigorta sicil no: / /																	
										38. Sığortası tarihi: / /																	
										39. Adresine no: / /																	
										40. Yapı müdahale tarihi belge no: 80422180633112																	
										41. Sicil esas adresi: 948HANCI MAH. TUNAĞA MAH. MUTLUĞA CAD. ŞEHİRCİLİK KONAKLARI AS BLOK NO: 306 1/3 KAPI NO: 1 ÖSKÜDAR / İSTANBUL																	
										42. İmza: / /																	
										43. Adı soyadı, ünvanı: EMRAH ÇELİK, İNŞAAT MÜHENDİSİ																	
										44. TC kimlik no: 2888460650																	
										45. Oda sicil no: 50266																	
										46. Sigorta sicil no: / /																	
										47. Sığortası tarihi: / /																	
										48. Sığortası no: / /																	
										49. Adresi: ATATÜRK MAH. NEDAT ÖYÜMLÜ CAD. YAKA 10/10.0K NO: 441 1/3 KAPI NO: 15 ATATÜRK / İSTANBUL																	
										50. İmza: / /																	
Form Düzenlenen Kısımın İlgili Özellikleri										Yapı ile İlgili Özellikleri																	
51. Kullanma amacına göre yapı türü/bölme no: / /		52. Bölme no: / /		53. Tesisi ruhsat alan no: / /		54. Toplam yüzölçümü (m ²): / /		55. Döner yapı sayısı: / /		56. Yapıda bölme no: / /		57. Yapıda koruma bina sayısı: / /		58. Yapının taban alanı (m ²): 1003.19		59. Yapı inşaat alanı (m ²): 4478.61											
1225 - Ota ve İlgili		10		3527.04		55. Toplam yapı sayısı: / /		61. Toplam bölme no: / /		62. Toplam koruma bina sayısı: / /		63. Toplam taban alanı (m ²): 1003.19		64. Toplam yapı inşaat alanı (m ²): 4478.61													
3 - Ota Alan (Ota Alan)		/ /		/ /		65. Yapının yer kotu altı kat sayısı: / /		66. Yapının yer kotu üstü kat sayısı: / /		67. Yapının toplam kat sayısı: / /		68. Döner kat sayısı: / /		/ /													
/ /		/ /		/ /		69. Yapının yer kotu altı yataklı odası (m ²): / /		70. Yapının yer kotu üstü yataklı odası (m ²): / /		71. Yapının toplam yataklı odası (m ²): / /		72. Döner kat yataklı odası (m ²): / /		/ /													
Toplam: 1225 - Ota ve İlgili		10		4478.61		73. Yapının sınıfı: / /		74. Yapının grubu: / /		75. Grap no: / /		76. 1 m ² maliyet (TL): 1450		77. Yapının maliyeti (TL): 6400964.5		78. Yapının ana deşeri (TL): / /		79. Arsa tahsis yapının maliyeti (TL): 6400964.5		80. Form düzenleme tarihi (TL): 6400964.5							
Yapının Teknik Özellikleri																											
81. İstina Sistemleri					87. Tavanlar					88. Otaak Kalanım Alanları					89. Yapının Taşıyıcı Sistemleri												
1. Merkezi istina kabotleri		2. El ile istina kabotleri		3. Kat kabotleri		4. Soba		1. Arama		2. Belirli bölme		3. Belirli bölme		1. Betonarme		1.1. Çerçevesiz sistem		1.1.1. Çerçevesiz sistem		1.1.2. Çerçevesiz sistem		1.1.3. Çerçevesiz-Panelli sistem					
5. Doğal gaz sobası		6. Klima		7. / /		8. / /		3. Doğalgaz		3. Açık stopaj		4. Kapatılabilir stopaj		5. Kapatılabilir stopaj		6. / /		3. Yığılma (Kagir)		3. Prefabrik		4. Yarı prefabrik		5. Kerem			
82. İstina Amacı Kullanılan Yalıtım Cinsi					83. Sıcak Su Temin Sistemi					84. Sıcak Su Yalıtım Cinsi					85. Diğer Dolgu Materyali Cinsi												
1. Kaktus yalıtımı		2. Fesatlı yalıtım		3. Doğal gaz		4. LPG		5. Sırtak yalıtım		6. Gömme		7. Tavan		8. Rüzgar		9. / /		1. Beton		2. Taş		3. Taş		4. Alüminyum		5. Kiremit	
6. Gömme		7. Tavan		8. Rüzgar		9. / /		10. / /		11. / /		12. / /		13. / /		14. / /		15. / /		16. / /		17. / /		18. / /			
85. İstina Suyu		1. Geliştirilmiş		2. Yığılma		3. Yığılma		4. Yığılma		5. / /		6. / /		7. / /		8. / /		9. / /		10. / /		11. / /		12. / /			
86. Abiye no: / /		1. Kaldırım		2. / /		3. / /		4. / /		5. / /		6. / /		7. / /		8. / /		9. / /		10. / /		11. / /		12. / /			
Yapı Projeleri																											
93. Onay tarihi: 13.10.2020		94. Adı soyadı: RAHİM ÖZGÜR GÖMÜL		95. TC kimlik no: 10253500078		96. Oda sicil no: 15291		97. Adresi: ALTUNDAĞ MAH. ÇEKİR ÇK. NO: 7 1/3 KAPI NO: 8 ÖSKÜDAR / İSTANBUL		98. / /		99. / /		100. / /		101. / /		102. / /		103. / /		104. / /		105. / /			
/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /			
/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /			
/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /			
/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /			
/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /			
/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /		/ /			

YAPI RUHSATI Building Licence				Bakım / Kalem Kod 130718323					
1 Ruhsat Verme Kurumu: İSTANBUL ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK B. MÜDÜRLÜĞÜ				2 Ruhsat verilecek yapının adresi: İSTANBUL İlçe: KADIKÖY					
8 Ruhsatın veriliş amacı: 1 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 10 Restorasyon <input type="checkbox"/> 2 Yenileme <input type="checkbox"/> 11 Güçlendirme <input type="checkbox"/> 3 Yeniden <input type="checkbox"/> 12 Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 4 Ek bina <input type="checkbox"/> 13 Ek yapı <input type="checkbox"/> 5 Kiri binası <input type="checkbox"/> 14 Beklenmiş binanın <input type="checkbox"/> 6 Bina <input type="checkbox"/> 15 Eski bina <input type="checkbox"/> 7 Değişim <input type="checkbox"/> 16 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 8 Tadilat <input type="checkbox"/> 17 İşletim devri <input type="checkbox"/> 9 Değişim <input type="checkbox"/> 18 Bekleme devri <input type="checkbox"/>				10 Ruhsatın enay tarihi: / / 20		11 Ruhsat no: / /			
14 İmar planı enay tarihi: 15.05.2016				15 İmar durum bel. tarihi: 15.05.2016		16 İmar durum bel. no: 40579-2			
18 Parselasyon plan onay tarihi: / /				19 Parselasyon plan onay no: 705/PLU TAGİM GAYRİ MENKULİ PROJE ALANI (T026FM)		20 Parselasyon alanı(m ²): 12811,83			
21 Yapı tesis belgesi onay tarihi: / /				22 Yapı tesis belgesi no: / /		23 Yapı tesis belgesi no: / /			
24 ÇED rapor onay tarihi: / /				25 Planlamaya inşaat başlama tarihi: / /		26 Planlamaya inşaat bitirme tarihi: / /			
27 Ruhsatın geçerlilik tarihi: / /				28 Ruhsatın geçersizliği tarihi: / /					
3 Pafta No: 022AD1B1C1-0001		4 Adres No: 3454		5 Parcel No: 5		6 Blok No: 0			
7 Başlıca inşaat no: 412227113		8 Yarı yapı No: 412227113		9 Yarı yapı No: 412227113		10 Yarı yapı No: 412227113			
Yapı Sahibinin		Yapı Müteahhidinin		Şantiye Şefinin					
28 Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no: DEVLET MEMNUNULLUK İZLETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ		33 Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no: SEKA ÖZELİK, (FIRATÇAN İNŞAAT TURKISH VE TICARET ANONİM ŞİRKETİ), 3006438314		43 Adı soyadı, ünvanı: EMRAN ÇELİK, İNŞAAT MÜHÜRİSİ					
34 Oda sicil no: / /		35 Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ÜSKÜDAR VERGİ DAİRESİ		36 Vergi kimlik no: 386222462		44 TC kimlik no: 2567649850			
30 Vergi kimlik no: / /		37 Sigorta sicil no: / /		38 Sığalama tarihi: / /		39 Sığalama no: / /			
31 Adres: RAHİMİYE MAH. TUNJUSLU CAD. ŞEHİRCİLİK B. MÜDÜRLÜĞÜ		41 Sade esas adres: BURHANİYE MAH. TUNJUSLU MAHMUTPAŞA CAD. ŞEHİRCİLİK B. MÜDÜRLÜĞÜ		40 Yapı mütahhidin yerli belge no: 003427509327112		46 Sigorta sicil no: / /			
32 İmar:		39 Sığalama tarihi: / /		40 Yapı mütahhidin yerli belge no: 003427509327112		47 Sığalama tarihi: / /			
33 İmar:		40 Yapı mütahhidin yerli belge no: 003427509327112		42 İmza:		48 Sığalama tarihi: / /			
34 İmar:		43 Adres: ATAÜRK MAH. VEZİAT ÖZGÜDL. CAD. YAKUĞ. BLOK NO: 441 Ş. KAP. NO: 15 ATAGÖZLÜ İSTANBUL.		49 İmza:					
Form Düzenlenen Kurumla İlgili Özellikler				Yapı İle İlgili Özellikler					
51 Kurumun atanmasına göre yapılmış başlangıç belgesinin devri alanlar:		52 Başlıca bölüm sayısı:		53 Taahhüt ruhsatı ile teslim alan (m ²):		54 Toplam yapılmış alan (m ²):			
124932 - Tem. Gar. 1		1		4480,94		4480,94			
1228 - Ofis ve İşlet. 4		4		287,45		287,45			
55 Diğer yapı sayısı:		56 Yapıda başlıca bölüm sayısı:		57 Yapıda konut bina(b) sayısı:		58 Yapının taban alan(m ²):			
1		5		0		4708,32			
59 Yapının yalıtım alanı (m ²):		60 Yapının yalıtım alanı (m ²):		61 Yapının yalıtım alanı (m ²):		62 Yapının yalıtım alanı (m ²):			
1,34		7,98		9,3		9,3			
63 Yapının toplam kat sayısı:		64 Yapının yerli kodu cado kat sayısı:		65 Yapının toplam kat sayısı:		66 İmza kat sayısı:			
1		1		2		1			
67 Yapının yalıtım alanı (m ²):		68 Yapının yalıtım alanı (m ²):		69 Yapının yalıtım alanı (m ²):		70 İmza kat yüksekliği (m):			
1,34		7,98		9,3		1,34			
71 Yapının toplam yüksekliği (m):		72 İmza kat yüksekliği (m):		73 Yapının yüksekliği (m):		74 Yapının yüksekliği (m):			
1,34		1,34		1,34		1,34			
75 Yapının alan (TL):		76 1 m ² maliyeti (TL):		77 Yapının maliyeti (TL):		78 Yapının alanı (TL):			
11		1450		6914084		6914084			
79 Yapının alanı (TL):		80 Yapının alanı (TL):		81 Yapının alanı (TL):		82 Yapının alanı (TL):			
11		1450		6914084		6914084			
Yapının Teknik Özellikleri				Yapının Teknik Özellikleri					
81 İmarın Sıfatı:		87 Teyinatlar:		88 Ortak Kullanım Alanları:		89 Yapının Taahhüt Sistemi:			
<input type="checkbox"/> 1 Beklenen sınıflar katları <input type="checkbox"/> 2 Dine iş katları <input type="checkbox"/> 3 Kat katları <input type="checkbox"/> 4 Döşme <input type="checkbox"/> 5 Doğalgaz sistemi <input type="checkbox"/> 6 Klima <input type="checkbox"/> 7		1 Avizaj <input type="checkbox"/> 2 Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 3 Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4 Elektrik <input type="checkbox"/> 5 Havalandırma <input type="checkbox"/> 6 P/a su <input type="checkbox"/> 7 Temiz su <input type="checkbox"/> 8 Hıdroler <input type="checkbox"/> 9 Sıvama <input type="checkbox"/> 10 Pasajlar <input type="checkbox"/> 11 Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12		1 Asansör <input type="checkbox"/> 2 Deniz kulübesi <input type="checkbox"/> 3 Açık oturma <input type="checkbox"/> 4 Kapalı oturma <input type="checkbox"/> 5 Kapalı alanlar <input type="checkbox"/> 6 Kamyonlar <input type="checkbox"/> 7 Dışık depo <input type="checkbox"/> 8 Sığınak <input type="checkbox"/> 9 Su deposu <input type="checkbox"/> 10 Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11 Yüksek binanın <input type="checkbox"/> 12 Marjinal ve Yüksek Hızlı Tren alanları <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> 1 İncelik (Kalka) <input type="checkbox"/> 2 Tığina (Kağıt) <input type="checkbox"/> 3 Prefabrik <input type="checkbox"/> 4 Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 5 Kesme <input type="checkbox"/> 1.1 Betonarme <input type="checkbox"/> 1.2 Ahşap <input type="checkbox"/> 1.3 Çelik <input type="checkbox"/> 1.4 Çerçeve sistem <input type="checkbox"/> 1.5 Çerçeve-Panel sistem <input type="checkbox"/> 1.6 Çerçeve-Panel sistem <input type="checkbox"/>		1.1 Betonarme <input type="checkbox"/> 1.2 Ahşap <input type="checkbox"/> 1.3 Çelik <input type="checkbox"/> 1.4 Çerçeve sistem <input type="checkbox"/> 1.5 Çerçeve-Panel sistem <input type="checkbox"/> 1.6 Çerçeve-Panel sistem <input type="checkbox"/>	
82 İmarın Amaçlı Kullanılan Yıkılma Cinsi:		84 Sıkak Su Yıkılma Cinsi:		86 Sıkak Su Yıkılma Cinsi:		83 Dışık Döşme Malzemesi Cinsi:			
<input type="checkbox"/> 1 Kiri yıkılma <input type="checkbox"/> 2 Plüv-el <input type="checkbox"/> 3 Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4 LPG <input type="checkbox"/> 5 Elektrik <input type="checkbox"/> 6 Gölge <input type="checkbox"/> 7 Teras <input type="checkbox"/> 8 Raftaj <input type="checkbox"/> 9		<input type="checkbox"/> 1 Temiz su <input type="checkbox"/> 2 Sıkak su <input type="checkbox"/> 3 Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4 LPG <input type="checkbox"/> 5 Elektrik <input type="checkbox"/> 6 Temiz su <input type="checkbox"/> 7 Kiri yıkılma <input type="checkbox"/> 8 Temiz su <input type="checkbox"/> 9 Kiri yıkılma <input type="checkbox"/> 10 Pasajlar <input type="checkbox"/> 11 Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12		<input type="checkbox"/> 1 Temiz su <input type="checkbox"/> 2 Sıkak su <input type="checkbox"/> 3 Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4 LPG <input type="checkbox"/> 5 Elektrik <input type="checkbox"/> 6 Temiz su <input type="checkbox"/> 7 Kiri yıkılma <input type="checkbox"/> 8 Temiz su <input type="checkbox"/> 9 Kiri yıkılma <input type="checkbox"/> 10 Pasajlar <input type="checkbox"/> 11 Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12		<input type="checkbox"/> 1 Betonarme <input type="checkbox"/> 2 Ahşap <input type="checkbox"/> 3 Çelik <input type="checkbox"/> 4 Çerçeve sistem <input type="checkbox"/> 5 Çerçeve-Panel sistem <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> 1 Betonarme <input type="checkbox"/> 2 Ahşap <input type="checkbox"/> 3 Çelik <input type="checkbox"/> 4 Çerçeve sistem <input type="checkbox"/> 5 Çerçeve-Panel sistem <input type="checkbox"/>	
85 İmarın Boyu: <input type="checkbox"/> 1 Şehir boyu <input type="checkbox"/> 2 Kırsal boyu <input type="checkbox"/> 3 Pazar boyu <input type="checkbox"/> 4 Tarım boyu <input type="checkbox"/> 5 Kararlı boyu <input type="checkbox"/> 6 Fırıncılık <input type="checkbox"/>		86 Alanı m ² : / /		87 Alanı m ² : / /		88 Alanı m ² : / /			
Yapı Projeleri				Yapı Projeleri					
93 Önce tarih: 03.10.2020		94 Adı soyadı: RAHİME ÖZGÜN ŞİMŞİL		95 TC kimlik no: 1525560019		96 Oda sicil no: 63281			
97 Adres:		98 Adres:		99 Adres:		100 Adres:			
ALPTEPE MAH. ÇEKİRİK BK. NO: 11 KAP. NO: 6 ÜSKÜDAR / İSTANBUL		ALPTEPE MAH. ÇEKİRİK BK. NO: 11 KAP. NO: 6 ÜSKÜDAR / İSTANBUL		ALPTEPE MAH. ÇEKİRİK BK. NO: 11 KAP. NO: 6 ÜSKÜDAR / İSTANBUL		ALPTEPE MAH. ÇEKİRİK BK. NO: 11 KAP. NO: 6 ÜSKÜDAR / İSTANBUL			

YAPI RUHSATI Building Licence						Rakam / Rakor		
1. Ruhsat Verme Numarası: İSTANBUL ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE KURUMSAL SÖZLEŞİM BİREYLERİ İZİN BİREYLERİ						144672466		
2. Ruhsat verilecek yapı türü ve adresi: 3. İSTANBUL İlçe KADIKÖY 4. Şifre: 94101 5. Mahalle No: KADIKÖY MAH. Mahalle birim no: 4 6. Cadde/Sokak/Alay/İkbal/Bahçe/Çeşme adı: KURBANCI BİREYİ 7. Cadde/Sokak/Alay/İkbal/Bahçe/Çeşme birim no: 43 Çeşme no: 218 8. E-ticaret:	9. Ruhsatın verildiği tarih: 10. 1. Faz yapı 11. 2. Faz yapı 12. 3. Faz yapı 13. 4. Faz yapı 14. 5. Faz yapı 15. 6. Faz yapı 16. 7. Faz yapı 17. 8. Faz yapı 18. 9. Faz yapı	10. Ruhsatın talep tarihi: 24.05.2023 14. Faz yapı talep tarihi: 12.05.2018 16. Faz yapı talep tarihi: 11.05.2023 18. Faz yapı talep tarihi: 17.05.2023 20. Faz yapı talep tarihi: 17.05.2023	11. Ruhsat no: 2023/135	12. Ruhsat tarihi: 10.02.2021	13. Ruhsatın son tarihi: 2027/07	14. Ruhsatın süresi: 11.05.2023	15. Ruhsatın süresi: 2027/02	16. Ruhsatın süresi: 2027/02
17. Ruhsatın iptal tarihi: 18. Ruhsatın iptal nedeni: 19. Ruhsatın iptal tarihi: 20. Ruhsatın iptal tarihi:	21. Ruhsatın iptal tarihi: 22. Ruhsatın iptal tarihi: 23. Ruhsatın iptal tarihi:	24. Ruhsatın iptal tarihi: 25. Ruhsatın iptal tarihi: 26. Ruhsatın iptal tarihi:	27. Ruhsatın iptal tarihi: 28. Ruhsatın iptal tarihi: 29. Ruhsatın iptal tarihi:	30. Ruhsatın iptal tarihi: 31. Ruhsatın iptal tarihi: 32. Ruhsatın iptal tarihi:	33. Ruhsatın iptal tarihi: 34. Ruhsatın iptal tarihi: 35. Ruhsatın iptal tarihi:	36. Ruhsatın iptal tarihi: 37. Ruhsatın iptal tarihi: 38. Ruhsatın iptal tarihi:	39. Ruhsatın iptal tarihi: 40. Ruhsatın iptal tarihi: 41. Ruhsatın iptal tarihi:	42. Ruhsatın iptal tarihi: 43. Ruhsatın iptal tarihi: 44. Ruhsatın iptal tarihi:
Yapı Sahibinin 45. Adı Soyadı, unvanı, TC kimlik no: PEKLET ÖZGÜR KÖKTÜRK İÇİŞLERİ BAKANLIĞI EKONOMİK İŞLER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 46. Doğum tarihi ve yeri: 1968 Trabzon 47. Yığılma durumu: 1 48. E-ticaret: 0			Yapı Mühendisinin 49. Adı Soyadı, unvanı, TC kimlik no: BURAK ÖZÇELİK İNŞAATÇI VE MİMARLIK İNŞAAT MÜHÜRÜ NO: 3600423614 50. Doğum tarihi ve yeri: 1972 Trabzon 51. Yığılma durumu: 1 52. E-ticaret: 0			Şantiye Şefinin 53. Adı Soyadı, unvanı: BURAK BAKKAS İNŞAAT MÜHÜRÜ NO: 3600423614 54. Doğum tarihi ve yeri: 1970 Trabzon 55. Yığılma durumu: 1 56. E-ticaret: 0		
Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler 57. Kaldırım genişliği: 8 58. Yığılma durumu: 1 59. E-ticaret: 0			Yapı ile ilgili Özellikler 60. Yığılma durumu: 1 61. Yığılma durumu: 1 62. Yığılma durumu: 1 63. Yığılma durumu: 1 64. Yığılma durumu: 1 65. Yığılma durumu: 1 66. Yığılma durumu: 1 67. Yığılma durumu: 1 68. Yığılma durumu: 1 69. Yığılma durumu: 1 70. Yığılma durumu: 1 71. Yığılma durumu: 1 72. Yığılma durumu: 1 73. Yığılma durumu: 1 74. Yığılma durumu: 1 75. Yığılma durumu: 1 76. Yığılma durumu: 1 77. Yığılma durumu: 1 78. Yığılma durumu: 1 79. Yığılma durumu: 1 80. Yığılma durumu: 1 81. Yığılma durumu: 1 82. Yığılma durumu: 1 83. Yığılma durumu: 1 84. Yığılma durumu: 1 85. Yığılma durumu: 1 86. Yığılma durumu: 1 87. Yığılma durumu: 1 88. Yığılma durumu: 1 89. Yığılma durumu: 1 90. Yığılma durumu: 1 91. Yığılma durumu: 1 92. Yığılma durumu: 1 93. Yığılma durumu: 1 94. Yığılma durumu: 1 95. Yığılma durumu: 1 96. Yığılma durumu: 1 97. Yığılma durumu: 1 98. Yığılma durumu: 1 99. Yığılma durumu: 1 100. Yığılma durumu: 1					
Yapının Teknik Özellikleri 91. Yığılma durumu: 1 92. Yığılma durumu: 1 93. Yığılma durumu: 1 94. Yığılma durumu: 1 95. Yığılma durumu: 1 96. Yığılma durumu: 1 97. Yığılma durumu: 1 98. Yığılma durumu: 1 99. Yığılma durumu: 1 100. Yığılma durumu: 1								
Yapı Projeleri 101. Yığılma durumu: 1 102. Yığılma durumu: 1 103. Yığılma durumu: 1 104. Yığılma durumu: 1 105. Yığılma durumu: 1 106. Yığılma durumu: 1 107. Yığılma durumu: 1 108. Yığılma durumu: 1 109. Yığılma durumu: 1 110. Yığılma durumu: 1								

YAPI RUHSATI				Bina No / Ruzuhat No	
Building Licence				137683306	
1. Ruhsatın Verilen Kurumu: SAKARYA ÇEVRE, İNŞAAT VE KURUMSAL GİZLİLİK LTD. ŞİRKETİ					
2. Ruhsatın verilen yapıya ait adres: İSTANBUL - KADIKÖY - Nispetiye Mahallesi - Nispetiye Sok. No: 4					
11. Ruhsat no: 2023/144					
12. Ruhsat tarihi: 11.08.2023					
13. Ruhsat süresi: 43575-2					
14. İlk yapı işi tarihi: 11.03.2019					
15. İlk inşaat baş. tarihi: 11.08.2023					
16. İlk tamamlama tarihi: 43575-2					
17. Zemin etabı yapı tarihi: / /					
18. İlk inşaat yapıldığı alan: / /					
19. Parçeleme bilgileri: / /					
20. Parçeleme alanı (m ²): / /					
21. Taahhüt belgesi alan kurum: / /					
22. Taahhüt belgesi tarihi: / /					
23. Taahhüt belgesi no: / /					
24. ÇED raporu alan kurum: / /					
25. Planlama raporu tarihi: / /					
26. Planlama raporu no: / /					
27. Ölçü raporunun tarihi: / /					
28. Ölçü raporunun no: / /					
29. Ölçü raporunun alanı: / /					
30. Ölçü raporunun alanı: / /					
31. Ölçü raporunun alanı: / /					
32. Ölçü raporunun alanı: / /					
33. Ölçü raporunun alanı: / /					
34. Ölçü raporunun alanı: / /					
35. Ölçü raporunun alanı: / /					
36. Ölçü raporunun alanı: / /					
37. Ölçü raporunun alanı: / /					
38. Ölçü raporunun alanı: / /					
39. Ölçü raporunun alanı: / /					
40. Ölçü raporunun alanı: / /					
41. Ölçü raporunun alanı: / /					
42. Ölçü raporunun alanı: / /					
43. Ölçü raporunun alanı: / /					
44. Ölçü raporunun alanı: / /					
45. Ölçü raporunun alanı: / /					
46. Ölçü raporunun alanı: / /					
47. Ölçü raporunun alanı: / /					
48. Ölçü raporunun alanı: / /					
49. Ölçü raporunun alanı: / /					
50. Ölçü raporunun alanı: / /					
51. Ölçü raporunun alanı: / /					
52. Ölçü raporunun alanı: / /					
53. Ölçü raporunun alanı: / /					
54. Ölçü raporunun alanı: / /					
55. Ölçü raporunun alanı: / /					
56. Ölçü raporunun alanı: / /					
57. Ölçü raporunun alanı: / /					
58. Ölçü raporunun alanı: / /					
59. Ölçü raporunun alanı: / /					
60. Ölçü raporunun alanı: / /					
61. Ölçü raporunun alanı: / /					
62. Ölçü raporunun alanı: / /					
63. Ölçü raporunun alanı: / /					
64. Ölçü raporunun alanı: / /					
65. Ölçü raporunun alanı: / /					
66. Ölçü raporunun alanı: / /					
67. Ölçü raporunun alanı: / /					
68. Ölçü raporunun alanı: / /					
69. Ölçü raporunun alanı: / /					
70. Ölçü raporunun alanı: / /					
71. Ölçü raporunun alanı: / /					
72. Ölçü raporunun alanı: / /					
73. Ölçü raporunun alanı: / /					
74. Ölçü raporunun alanı: / /					
75. Ölçü raporunun alanı: / /					
76. Ölçü raporunun alanı: / /					
77. Ölçü raporunun alanı: / /					
78. Ölçü raporunun alanı: / /					
79. Ölçü raporunun alanı: / /					
80. Ölçü raporunun alanı: / /					
81. Ölçü raporunun alanı: / /					
82. Ölçü raporunun alanı: / /					
83. Ölçü raporunun alanı: / /					
84. Ölçü raporunun alanı: / /					
85. Ölçü raporunun alanı: / /					
86. Ölçü raporunun alanı: / /					
87. Ölçü raporunun alanı: / /					
88. Ölçü raporunun alanı: / /					
89. Ölçü raporunun alanı: / /					
90. Ölçü raporunun alanı: / /					
91. Ölçü raporunun alanı: / /					
92. Ölçü raporunun alanı: / /					
93. Ölçü raporunun alanı: / /					
94. Ölçü raporunun alanı: / /					
95. Ölçü raporunun alanı: / /					
96. Ölçü raporunun alanı: / /					
97. Ölçü raporunun alanı: / /					
98. Ölçü raporunun alanı: / /					
99. Ölçü raporunun alanı: / /					
100. Ölçü raporunun alanı: / /					
101. Ölçü raporunun alanı: / /					
102. Ölçü raporunun alanı: / /					
103. Ölçü raporunun alanı: / /					
104. Ölçü raporunun alanı: / /					
105. Ölçü raporunun alanı: / /					
106. Ölçü raporunun alanı: / /					
107. Ölçü raporunun alanı: / /					
108. Ölçü raporunun alanı: / /					
109. Ölçü raporunun alanı: / /					
110. Ölçü raporunun alanı: / /					
111. Ölçü raporunun alanı: / /					
112. Ölçü raporunun alanı: / /					
113. Ölçü raporunun alanı: / /					
114. Ölçü raporunun alanı: / /					
115. Ölçü raporunun alanı: / /					
116. Ölçü raporunun alanı: / /					
117. Ölçü raporunun alanı: / /					
118. Ölçü raporunun alanı: / /					
119. Ölçü raporunun alanı: / /					
120. Ölçü raporunun alanı: / /					

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building				Barındır / Kısıtlar:	
1. Belgeli olan kullanım: İSTANBUL ÇEVRE, ŞİHİRLİK VE KURTULGU SİSTEMLERİ (MİMARLIK)		9. Belgelin veriliş amacı: <input type="checkbox"/> Kısıt Kaldırma İzin <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzin <input type="checkbox"/> Geçici		10. Belgelin anay tarihi: 03.03.2025	
2. Belge veriliş yerinin adresi: İSTANBUL İlçe: KADIKÖY		11. Belge no: 2025/37			
3. Rüy: Mahalle: HASKAPASA MAH. Mahalle tarifi kodu: 4		20. Belgeli yapı türleri: <input type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yeniden <input type="checkbox"/> 3.Yarıda <input type="checkbox"/> 4.Ek bina <input type="checkbox"/> 5.Kat ilavesi <input type="checkbox"/> 6.Bina <input type="checkbox"/> 7. Değiştirme <input type="checkbox"/> 8.Tadilat <input type="checkbox"/> 9.Dolgu <input type="checkbox"/> 10.Restorasyon <input type="checkbox"/> 11.Güçlendirme <input type="checkbox"/> 12.Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13.Panoptik <input type="checkbox"/> 14.Mekânlar tesisi <input type="checkbox"/> 15.Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 16.Su tesisatı <input type="checkbox"/> 17.İklim tesisatı <input type="checkbox"/> 18.Bahçe tesisi <input type="checkbox"/> 19.			
Cadastral/İmar/Bahçe/Meydan/Konak adı: KURBANLUDERE		13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 24.05.2023		14. İlk yapı ruhsatı no: 2023/137	
Cadastral/İmar/Bahçe/Meydan/Konak alanı: 40 Dış kapı no: 206		15. Son yapı ruhsatı tarihi: 13.05.2019		16. Son yapı ruhsatı no: 11.05.2020	
Site adı: Yapı Kimlik No: 610345103(F)		17. Yeniden ruhsat tarihi: 43679-2		18. Yeniden ruhsat no: 43679-2	
3. Parça No: 602A181C3-80D1 4. Ada No: 3479 5. Parsel No: 7 6. Blok No: 04		23. Zemin eteği anay tarihi: 24.05.2023		24. ÇED raporu onay tarihi: 13.05.2019	
1. Yönetim kurulu onay veya diğer belge tarih: 6. Daha önce yapı kullanma izni alınmış mı: Evet		27. Yapı tesisi belgesi verilen kurulu: 28. Parti/taahhüt planı anay tarihi: 29. Parti/taahhüt planı anay tarihi: 30. Parselin alanı (m ²): 23448,54			
Yapı Sahibinin		Yapı Mütahhidinin		Şantiye Şefinin	
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: DEVLET MEMURLARI İÇİŞLERİ BAKANLIĞI		36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: 80FA ÖZCELİK İNŞAAT TURİZM VE İÇTİCAR ANONİM ŞİRKETİ, 3000230314		40. Adı soyadı, unvanı: HUNAR BAYKAS, İNŞAAT MÜHENDİSİ	
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: 37. Oda sicil no: 530212/0		38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ZİNCİRLİKUYU VERGİ DAİRESİ		47. T.C. kimlik no: 15221528908	
33. Vergi levhi no: 294034108		39. İşyeri kimlik no: 3866727482		48. Oda sicil no: 77094	
34. Adres: HASKAPASA MAH. TEKNİK ÇEVRE CAD. HAYDARPAŞA İSKELERİ YOLU 11/A İÇ KAPILI 1. KADIKÖY / İSTANBUL		41. Sigorta poliçe no: 6.09.2022 42. Sığartma tarihi: 18/01/2021 43. Yaptı mülkiyet hakkı belge no: 003421080537112		49. Sigorta poliçe no: 50. Sığartma tarihi: 17.03.2023 51. Sığartma no:	
35. İmar: 44. Sivilce vizesi tarihi: 02/08/2025 İMHA DENİZKÖYÜ CAD. LOFT RESIDENCE NO: 261 İÇ KAPILI NO: 101/55/1 / İSTANBUL		45. İmar: 		52. Adres: İMHA DENİZKÖYÜ MAH. MAZEMİN Bİ. NO: 9 İÇ KAPILI NO: 26 HADIKÖY / İSTANBUL 	
Belge Düzenlenen Kısımları İlgili Özellikler		Yapı İle İlgili Özellikler			
54. Kullanma amacına göre yapılan bölünme oranları ile ayrı alanlar: 1220 - Ota ve İlgili		57. Birim yapı sayısı: 15			
55. Bağımsız bölünme sayısı: 15		58. Yapıda bölünme bölünme sayısı: 15			
56. Yönelim (m ²): 4033,18		59. Yapıda konut birim (banyo) sayısı: 3398,40			
3 - Ortak Alan (Ortak Alan): 1477,62		60. Yapıda laboratuvar alan (m ²): 8011,8			
		61. Yapıda işyeri alan (m ²): 27887,24			
		62. Toplam yapı sayısı: 63. Toplam bağımsız bölünme sayısı: 64. Toplam konut birim (banyo) sayısı: 65. Toplam laboratuvar alan (m ²): 66. Toplam işyeri alan (m ²):			
		67. Yapının pol kolu ali kat sayısı: 1			
		68. Yapının pol kolu (b) kat sayısı: 2			
		69. Yapının toplam kat sayısı: 3			
		70. İmar kat sayısı: 4,1			
		71. Yapının pol kolu ali yüksekliği (m): 13,25			
		72. Yapının pol kolu (b) yüksekliği (m): 17,35			
		73. Yapının katları yüksekliği (m): 74. İmar kat yüksekliği (m):			
Toplam: 1220 - Ota ve İlgili: 15		75. Yapının alanı: 8			
		76. Yapının grubu: 14480			
		77. 1 m ² maliyeti (TL): 70007048			
		78. Yapının maliyeti (TL): 19367040			
		79. Yapının ana yüksekliği (TL): 19367040			
		80. Ana duvar yapının maliyeti (TL): 79387040			
		81. Pano & kontrol panellerinin maliyeti (TL):			
Yapının Teknik Özellikleri					
82. Isınma Sistemi: 1. Merkezi ısıtma kalitesi: 2. Bina içi kalitesi: 3. Kat kalitesi: 4. Soba: 5. Doğal gaz sobası: 6. Kızıl: 7. Radyant ısıtma sistemi:		88. Tesisatlar: 1. Arıtma: 2. Baz istasyonu: 3. Doğalgaz: 4. Elektrik: 5. Havalandırma: 6. Su: 7. Tesisat su: 8. Hidrofor: 9. Jeneratör: 10. Paratoner: 11. Yangın tesisatı: 12. Diğer:		89. Ortak Kullanım Alanları: 1. Asansör: 2. Belge kolitesi: 3. Açık alçaklık: 4. Kapatılabilir: 5. Kapalı alanlar: 6. Koruyucu: 7. Ortak depo: 8. Sigorta: 9. Su deposu: 10. Yangın merdiveni: 11. Yürme koridoru: 12. Diğer:	
83. Isınma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi: 1. Kiriş yakıtı: 2. Fossil yakıt: 3. Doğalgaz: 4. LPG: 5. Güneş: 6. Güneş: 7. Termal: 8. Rüzgar: 9. Diğer:		84. Sıcak Su Temin Şekli: 1. Termal: 2. Sıcak su: 3. Güneş kolektörü: 4. Kızıl: 5. Mıknatıs: 6. Diğer:		85. Soğuk Su Yakıt Cinsi: 1. Doğalgaz: 2. LPG: 3. Fossil yakıt: 4. Elektrik: 5. Güneş: 6. Güneş: 7. Termal: 8. Diğer:	
86. İçme Suyu: 1. Şehir suyu: 2. Kuyu suyu: 3. Fossil suyu: 4. Tarama suyu: 5. Kuvvet suyu: 6. Diğer:		87. ASK su: 1. Kanalizasyon: 2. Çöp suyu: 3. Diğer:		90. Yapının Taşıyıcı Sistemi: 1. Betonarme: 2. Çelik: 3. Çelik: 4. Diğer: 5. Diğer: 6. Diğer: 7. Diğer: 8. Diğer: 9. Diğer: 10. Diğer: 11. Diğer: 12. Diğer: 13. Diğer: 14. Diğer: 15. Diğer: 16. Diğer: 17. Diğer: 18. Diğer: 19. Diğer: 20. Diğer: 21. Diğer: 22. Diğer: 23. Diğer: 24. Diğer: 25. Diğer: 26. Diğer: 27. Diğer: 28. Diğer: 29. Diğer: 30. Diğer: 31. Diğer: 32. Diğer: 33. Diğer: 34. Diğer: 35. Diğer: 36. Diğer: 37. Diğer: 38. Diğer: 39. Diğer: 40. Diğer: 41. Diğer: 42. Diğer: 43. Diğer: 44. Diğer: 45. Diğer: 46. Diğer: 47. Diğer: 48. Diğer: 49. Diğer: 50. Diğer: 51. Diğer: 52. Diğer: 53. Diğer: 54. Diğer: 55. Diğer: 56. Diğer: 57. Diğer: 58. Diğer: 59. Diğer: 60. Diğer: 61. Diğer: 62. Diğer: 63. Diğer: 64. Diğer: 65. Diğer: 66. Diğer: 67. Diğer: 68. Diğer: 69. Diğer: 70. Diğer: 71. Diğer: 72. Diğer: 73. Diğer: 74. Diğer: 75. Diğer: 76. Diğer: 77. Diğer: 78. Diğer: 79. Diğer: 80. Diğer: 81. Diğer: 82. Diğer: 83. Diğer: 84. Diğer: 85. Diğer: 86. Diğer: 87. Diğer: 88. Diğer: 89. Diğer: 90. Diğer: 91. Diğer: 92. Diğer: 93. Diğer: 94. Diğer: 95. Diğer: 96. Diğer: 97. Diğer: 98. Diğer: 99. Diğer: 100. Diğer:	
Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzin düzenlenmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanması ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzin düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprak gömülü bodrum katlar, yapının kapalı alanı hariç ortak alanlar ile projedeki belirtilmeyen alanlar kameralı değildir. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kumartık, bahçe olduğu bağımsız bölümlerle birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanabilir. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı adet daire, adet dükkan veya adet diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetlerinden faydalanır.					
Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin				Konut İle İlgili Özellikler	
93. Belge tarihi: 94. Belge no: 95. Blok no: 96. Bağımsız bölünme no:		97. Kararın safahat tahvil adı sayısı: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100			
98. Daire sayısı: 99. Parke alan daire sayısı: 100. Bir dairenin yapılaşma:		101. Daire sayısı: 102. Parke alan daire sayısı: 103. Bir dairenin yapılaşma:			


YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ		Certificate of permission for use of building		Belge No / Kartvizit: 120377148	
1. Belgeyi veren kurum: İSTANBUL ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE KÜLTÜR BAKANLIĞI MÜHÜRÜ GÖRÜLÜMÜ		2. Belgenin veriliş tarihi: <input type="checkbox"/> Geçerli <input checked="" type="checkbox"/> Geçici		10. Belgenin onay tarihi: 03.03.2025	
3. Belge verilen yapının adresi: İL: İSTANBUL İLÇE: KADIKÖY		4. Belgenin esas amacı: <input type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yenileme <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 4.Ek kat <input type="checkbox"/> 5.Kat ilavesi <input type="checkbox"/> 6.İmar <input type="checkbox"/> 7. Geçici <input type="checkbox"/> 8.Tadilat <input type="checkbox"/> 9. Dolgu <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 11. Güçlendirme <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13. Fasadolar <input type="checkbox"/> 14. Mülkiyet devri <input type="checkbox"/> 15. Ek inşaat tesisatı <input type="checkbox"/> 16. İmar değişikliği <input type="checkbox"/> 17. İmarat düzeni <input type="checkbox"/> 18. Bulunma devri <input type="checkbox"/> 19.		11. Belge no: 2025/39	
5. Kilye: BEŞİRCİLER ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE KÜLTÜR BAKANLIĞI İ. MÜDÜRLÜĞÜ		13. İlk yapı ruhsat tarihi: 24.05.2023		14. İlk yapı ruhsat no: 2023/130	
6. Mülkiyet: HANCIÖZ MAH. Mülkiyet tarifi no: 4		15. Son yapı ruhsat tarihi: / /		16. Son yapı ruhsat no: / /	
7. Cadde/Sokak/Bahçe/Meydan/Köyün adı: KURBANÖZ BEDE		18. Yeniden ruhsat tarihi: / /		19. Tadilat ruhsat tarihi: / /	
8. Cadde/Sokak/Bahçe/Meydan/Köyün tarifi kodu: 40		20. İmar planı onay tarihi: 13.05.2019		21. İmar kararına tarihi: 11.05.2020	
9. Site adı: / / / / / /		22. Zemin etliği onay tarihi: / / /		23. Tapu tesvii belgesi verilen kurumu: / / /	
3. Planı No: G22AD1EVC3-B001		4. Ada No: 347E		5. Parsel No: 1	
6. Blok No: J		24. ÇED raporun onay tarihi: / / /		25. Tapu tesvii belgesi tarihi: / / /	
7. İmarat izni no: / / / / / /		26. Parasetasyon planı onay tarihi: / / /		27. Parasetasyon planı onay tarihi: / / /	
8. Deneysel inşaat izni no: / / / / / /		28. Parasetasyon planı onay tarihi: / / /		29. Parasetasyon planı onay tarihi: / / /	
9. Deneysel inşaat izni no: / / / / / /		30. Parasetasyon planı onay tarihi: / / /		31. Parasetasyon planı onay tarihi: / / /	
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: / / / / / /		33. Vergi levhi no: / / / / / /		34. Adres: / / / / / /	
35. İmarat: / / / / / /		36. Adres: / / / / / /		37. Ada no: / / / / / /	
38. Vergi levhi no: / / / / / /		39. Vergi levhi no: / / / / / /		40. T.C kimlik no: / / / / / /	
41. Adres: / / / / / /		42. Adres: / / / / / /		43. Oda no: / / / / / /	
44. Adres: / / / / / /		45. Adres: / / / / / /		46. Oda no: / / / / / /	
47. Adres: / / / / / /		48. Oda no: / / / / / /		49. Site no: / / / / / /	
49. Site no: / / / / / /		50. Site no: / / / / / /		51. Site no: / / / / / /	
52. Adres: / / / / / /		53. Adres: / / / / / /		54. Adres: / / / / / /	
55. Adres: / / / / / /		56. Adres: / / / / / /		57. Adres: / / / / / /	
58. Adres: / / / / / /		59. Adres: / / / / / /		60. Adres: / / / / / /	
61. Adres: / / / / / /		62. Adres: / / / / / /		63. Adres: / / / / / /	
64. Adres: / / / / / /		65. Adres: / / / / / /		66. Adres: / / / / / /	
67. Adres: / / / / / /		68. Adres: / / / / / /		69. Adres: / / / / / /	
70. Adres: / / / / / /		71. Adres: / / / / / /		72. Adres: / / / / / /	
73. Adres: / / / / / /		74. Adres: / / / / / /		75. Adres: / / / / / /	
76. Adres: / / / / / /		77. Adres: / / / / / /		78. Adres: / / / / / /	
79. Adres: / / / / / /		80. Adres: / / / / / /		81. Adres: / / / / / /	
82. Adres: / / / / / /		83. Adres: / / / / / /		84. Adres: / / / / / /	
85. Adres: / / / / / /		86. Adres: / / / / / /		87. Adres: / / / / / /	
88. Adres: / / / / / /		89. Adres: / / / / / /		90. Adres: / / / / / /	
91. Adres: / / / / / /		92. Adres: / / / / / /		93. Adres: / / / / / /	
94. Adres: / / / / / /		95. Adres: / / / / / /		96. Adres: / / / / / /	
97. Adres: / / / / / /		98. Adres: / / / / / /		99. Adres: / / / / / /	
100. Adres: / / / / / /		101. Adres: / / / / / /		102. Adres: / / / / / /	

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler			Yapı İle İlgili Özellikler		
54. Kütüphanesi olmayan diğer yapılar	55. Bağımsız bölümler	56. Yüzölçümü (m ²)	57. İmarat yapı sayısı	58. Yapıda bağımsız bölümler sayısı	59. Yapıda konut birim(dairesi) sayısı
1200 - Otlu ve İyelen	8	696,08	8	8	143,81
3 - Otak Alan (Otak Alan)	8	47,73	62. Toplam yapı sayısı	63. Toplam bağımsız bölümler sayısı	64. Toplam konut birim(dairesi) sayısı
			1	1	1
			71. Yapının yol kotu (m) (yıkık)	72. Yapının yol kotu (m) (yıkık)	73. Yapının toplam yüksekliği (m)
			4,74	4,74	4,74
			75. Yapının maliyeti (TL)	76. Yapının grubu	77. 1 m ² 'lik maliyet (TL)
			14480	8	1071,9664
			79. Yapının net alan (m ²) (TL)	80. Arazi dahil yapının maliyeti (TL)	81. Form düzenlenmesi sonrası maliyeti (TL)
			16712884	16712884	16712884


Yapının Teknik Özellikleri					
82. İmarat Sistemi		83. Test Sistemleri		84. Ortak Kullanım Alanları	
<input type="checkbox"/> 1. Merkezi elektrik kabinleri	<input type="checkbox"/> 2. Sınırlı kabinler	<input type="checkbox"/> 3. Kal kabinleri	<input type="checkbox"/> 4. Dışık	<input type="checkbox"/> 1. Ajanlar	<input type="checkbox"/> 2. Diyar İstasyonu
<input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sobası	<input type="checkbox"/> 6. Klima	<input type="checkbox"/> 7. Yangın İstisya Sistemi	<input type="checkbox"/> 8. Doğalgaz	<input type="checkbox"/> 3. Akış Akışları	<input type="checkbox"/> 4. Kapsül İstasyonları
85. İmarat Arama Kullanılan Yalıtım Cinsi		86. İmarat Bu Yalıtım Cinsi		87. İçerik	
<input type="checkbox"/> 1. Kalsiyat	<input type="checkbox"/> 2. Faltu	<input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz	<input type="checkbox"/> 4. LPG	<input type="checkbox"/> 5. Dışık	<input type="checkbox"/> 6. Filtre
<input type="checkbox"/> 6. Gözetim	<input type="checkbox"/> 7. Termal	<input type="checkbox"/> 8. Filtre	<input type="checkbox"/> 9. Termal	<input type="checkbox"/> 10. Filtre	<input type="checkbox"/> 11. Termal
88. İçerik		89. İçerik		90. İçerik	
<input type="checkbox"/> 1. Termal	<input type="checkbox"/> 2. Sınırlı	<input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz	<input type="checkbox"/> 2. LPG	<input type="checkbox"/> 3. Dışık	<input type="checkbox"/> 4. Filtre
<input type="checkbox"/> 3. Gözetim kabinleri	<input type="checkbox"/> 4. Klima	<input type="checkbox"/> 5. Kalsiyat	<input type="checkbox"/> 6. Filtre	<input type="checkbox"/> 7. Termal	<input type="checkbox"/> 8. Termal
91. İçerik		92. İçerik		93. İçerik	
<input type="checkbox"/> 1. İçerik	<input type="checkbox"/> 2. İçerik	<input type="checkbox"/> 1. İçerik	<input type="checkbox"/> 2. İçerik	<input type="checkbox"/> 3. İçerik	<input type="checkbox"/> 4. İçerik
<input type="checkbox"/> 5. İçerik	<input type="checkbox"/> 6. İçerik	<input type="checkbox"/> 7. İçerik	<input type="checkbox"/> 8. İçerik	<input type="checkbox"/> 9. İçerik	<input type="checkbox"/> 10. İçerik
94. İçerik		95. İçerik		96. İçerik	
<input type="checkbox"/> 1. İçerik	<input type="checkbox"/> 2. İçerik	<input type="checkbox"/> 1. İçerik	<input type="checkbox"/> 2. İçerik	<input type="checkbox"/> 3. İçerik	<input type="checkbox"/> 4. İçerik
<input type="checkbox"/> 5. İçerik	<input type="checkbox"/> 6. İçerik	<input type="checkbox"/> 7. İçerik	<input type="checkbox"/> 8. İçerik	<input type="checkbox"/> 9. İçerik	<input type="checkbox"/> 10. İçerik
97. İçerik		98. İçerik		99. İçerik	
<input type="checkbox"/> 1. İçerik	<input type="checkbox"/> 2. İçerik	<input type="checkbox"/> 1. İçerik	<input type="checkbox"/> 2. İçerik	<input type="checkbox"/> 3. İçerik	<input type="checkbox"/> 4. İçerik
<input type="checkbox"/> 5. İçerik	<input type="checkbox"/> 6. İçerik	<input type="checkbox"/> 7. İçerik	<input type="checkbox"/> 8. İçerik	<input type="checkbox"/> 9. İçerik	<input type="checkbox"/> 10. İçerik

Yapının kesmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kesim Kullanım İzin düzenlenmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kesim İzin düzenlenemeyen yapılar veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapısı dairesi hariç ortak alanlar ile projede belirtilmeyen alanlar kullanılamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, mülkiyet, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanabilir. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı adet daire, adet dükkan veya adet diğer kullanımlar tamamı belediye hizmetlerinden faydalanır.

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin				Konut İle İlgili Özellikler								
93. Belge tarihi	94. Belge no	95. Blok no	96. Bağımsız bölümler no	97. Konutun satış-aktif olduğu tarihi								
				1	2	3	4	5	6	7	8	TOPLAM
				98. Daire sayısı								
				99. Park alan daire sayısı								
				100. Bir dairenin yüzölçümü								

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ						Barkod / Kimlik No:	
Certificate of permission for use of building						121640072	
1. Belgeli yerin kurumu: İSTANBUL ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DÜŞÜNÜŞÜ VE MÜHÜRLEME		9. Belgelin yapı tipi: <input checked="" type="checkbox"/> Konut Kullanma İzin <input type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzin <input type="checkbox"/> Değişik		10. Belgelin oryantasyonu: 03.03.2025	11. Değer no: 2025/43		
2. Belgeli yerin yönetim adresi: İSTANBUL İYİ KADIKÖY		35. Belgelin esas ruhsat: <input checked="" type="checkbox"/> 1. Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2. Yenileme <input type="checkbox"/> 3. Yeniden <input type="checkbox"/> 4. Ek binası <input type="checkbox"/> 5. Kat basması <input type="checkbox"/> 6. İskele <input type="checkbox"/> 7. Değişik		8. Taahhüt <input type="checkbox"/> 9. Değer <input type="checkbox"/> 10. Renovasyon <input type="checkbox"/> 11. Döşümüne <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13. Postasızlık <input type="checkbox"/> 14. Mekanik tesisat <input type="checkbox"/>			
3. Adres: HASANPAŞA MAH. KIZIRMAĞAÇSİZ MEYDAN KİLEME ADI: KIZIRMAĞAÇSİZ MEYDAN KİLEME ADI: 40		36. İlk yapı ruhsatı tarihi: 21.01.2025		37. İkinci yapı ruhsatı tarihi: 2025/26	38. Üçüncü yapı ruhsatı tarihi: 13.05.2019	39. Son yapı ruhsatı tarihi: 11.05.2020	40. Yeniden ruhsat tarihi: 43079-2
4. Şantiye adı: YAPI KİMLİK NO: 07215801197		33. Zemin eteği oryantasyonu: 23. Zemin eteği oryantasyonu: 24. ÜDD tapan oryantasyonu: 25. Tapan basıncı oryantasyonu: 26. Tapan basıncı oryantasyonu: 27. Tapan basıncı oryantasyonu: 28. Paralel kullanım alanı: TOPLU TAĞIRMA ÇARİ MAHALİ PROJESİ ALANI		29. Paralel kullanım alanı: TOPLU TAĞIRMA ÇARİ MAHALİ PROJESİ ALANI		30. Paralel kullanım alanı: 23488.54	
5. Alan kullananın adresi: 34. Adres: RAŞİTPAŞA MAH. TREZİNE CAD. HAYATIN PAKSİ ÜNİTESİ NO: 1/1A İÇ KAP. NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL		36. Alan kullananın T.C kimlik no: SEFA ÖZCELİK, (FRATCAN İRGAÇAT TURİZM VE TİCARİET ANONİM ŞİRKETİ), 30084236314		46. Alan kullananın adresi: BURAK BAYRAK, İNŞAAT MÜHENDİSİ			
6. Alan kullananın adresi: 37. Dış yüzölçümü: 536212-0		39. Vergi kimlik no: 3880721492		47. T.C kimlik no: 1521628906			
7. Alan kullananın adresi: 38. Değiştirme tarihi: 01.09.2002		40. Başlangıç tarihi: 06.09.2002	41. Süresi: 6091	42. Süresi: 6091	43. Yapı ruhsatı no: 9034221806537112	44. Başlangıç tarihi: 17.03.2003	45. Başlangıç tarihi: 77084
8. Alan kullananın adresi: 43. Sola esas adres: İSŞENTEPİ MAH. İYİYÜKÜRE CAD. LÖFT RESİDANS NO: 291 İÇ KAP. NO: 151 ŞİŞLİ / İSTANBUL		44. Sola esas adres: İSŞENTEPİ MAH. İYİYÜKÜRE CAD. LÖFT RESİDANS NO: 291 İÇ KAP. NO: 151 ŞİŞLİ / İSTANBUL		45. İmza: 		52. Adres: MİNE ÖZDİL MAH. NAZİMLİK CAD. NO: 9/1 Ç. KAP. NO: 28 KADIKÖY / İSTANBUL	
Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler		Yapı İle İlgili Özellikler					
54. Kullanılan alanın göre yapının bağimsız bölümleri ile ortak alanları: 1220 - Oba ve İşyeri		55. Bağimsız bölümler sayısı: 1		56. Yüzölçümü (m ²): 33		57. Binanın yapı sayısı: 1	
58. Bağimsız bölümler sayısı: 1		59. Yüzölçümü (m ²): 33		60. Yapanın kat sayısı: 10		61. Yapanın yapı sayısı: 10	
62. Yapanın yapı sayısı: 10		63. Toplam bağimsız bölümler sayısı: 11		64. Toplam konut birim sayısı: 11		65. Toplam alan (m ²): 27067.24	
66. Yapanın yapı sayısı: 1		67. Yapanın yapı sayısı: 1		68. Yapanın yapı sayısı: 1		69. Yapanın yapı sayısı: 1	
70. Yapanın yapı sayısı: 1		71. Yapanın yapı sayısı: 1		72. Yapanın yapı sayısı: 1		73. Yapanın yapı sayısı: 1	
74. Yapanın yapı sayısı: 1		75. Yapanın yapı sayısı: 1		76. Yapanın yapı sayısı: 1		77. Yapanın yapı sayısı: 1	
78. Yapanın yapı sayısı: 1		79. Yapanın yapı sayısı: 1		80. Yapanın yapı sayısı: 1		81. Yapanın yapı sayısı: 1	
82. Yapanın yapı sayısı: 1		83. Yapanın yapı sayısı: 1		84. Yapanın yapı sayısı: 1		85. Yapanın yapı sayısı: 1	
86. Yapanın yapı sayısı: 1		87. Yapanın yapı sayısı: 1		88. Yapanın yapı sayısı: 1		89. Yapanın yapı sayısı: 1	
90. Yapanın yapı sayısı: 1		91. Yapanın yapı sayısı: 1		92. Yapanın yapı sayısı: 1		93. Yapanın yapı sayısı: 1	
94. Yapanın yapı sayısı: 1		95. Yapanın yapı sayısı: 1		96. Yapanın yapı sayısı: 1		97. Yapanın yapı sayısı: 1	
98. Yapanın yapı sayısı: 1		99. Yapanın yapı sayısı: 1		100. Yapanın yapı sayısı: 1		101. Yapanın yapı sayısı: 1	
92. Teminatlar		93. Ortak Kullanım Alanları		94. Yapanın Yapılan Bilgileri			
95. Teminatlar: 1. Arama, 2. Bakım, 3. Değişiklik, 4. Eleme, 5. İşletme, 6. Plaj, 7. Tesis, 8. Hırsızlık, 9. İnceleme, 10. Parlatma, 11. Yapanın Teminatları, 12. Teminat Alın		96. Ortak Kullanım Alanları: 1. Akülü, 2. Bekir, 3. Değişiklik, 4. Eleme, 5. İşletme, 6. Plaj, 7. Tesis, 8. Hırsızlık, 9. İnceleme, 10. Parlatma, 11. Yapanın Teminatları, 12. Teminat Alın		97. Dışarı Dalgı Malzeme Cinsi: 1. Betonarme, 2. Anjip, 3. Çelik, 4. Yan malzeme, 5. Kumaş			
98. Dışarı Dalgı Malzeme Cinsi: 1. Betonarme, 2. Anjip, 3. Çelik, 4. Yan malzeme, 5. Kumaş		99. Dışarı Dalgı Malzeme Cinsi: 1. Betonarme, 2. Anjip, 3. Çelik, 4. Yan malzeme, 5. Kumaş		100. Dışarı Dalgı Malzeme Cinsi: 1. Betonarme, 2. Anjip, 3. Çelik, 4. Yan malzeme, 5. Kumaş			
Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzin düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmamış ve kullanılabılır olması şarttır. Kullanma İzin düzenlenmeyecek yapılar ve/veya bağimsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katları, yapının kaplı alanı hariç ortak alanları ile projede belirtilmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağimsız bölümlere bağlı depolar, komürlük, bağlı olduğu bağimsız bölümlerle birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanabilir. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı: adet daire, adet dükkan veya adet diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanılır.							
Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin				Konut İle İlgili Özellikler			
93. Değer tarihi: 94. Değer no: 95. Dükkan no: 96. Bağimsız bölümler no:				97. Binanın dışarı dalgı alanı sayıları: TOPLAM			
98. Daire sayısı: 99. Park alanı alan sayısı: 100. Bir dairenin yüzölçümü:				TOPLAM: 0			

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				Form No / Parantez:			
Certificate of permission for use of building				100898816			
1. Belgeli verilen konut: İSTANBUL ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ		3. Belgeli verilen alanın: <input type="checkbox"/> Kazan Kullanma İzin <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzin		10. Belgeli onay tarihi: 03.08.2025		11. Değer no: 2025/44	
2. Belgeli verilen projenin adresi: İSTANBUL İlçe: KADIKÖY		62. Belgeli esas türü: <input checked="" type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yenileme <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 4.Ek bina <input type="checkbox"/> 5.Kat katman <input type="checkbox"/> 6.Yeni <input type="checkbox"/> 7. Gapsiz <input type="checkbox"/> 8.Taslat <input type="checkbox"/> 9.Dolgu <input type="checkbox"/> 10.Restorasyon <input type="checkbox"/> 11.Göçlendirme <input type="checkbox"/> 12.Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13.Prosesli <input type="checkbox"/> 14.Mekanik tesisat <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 16.İsme değişikliği <input type="checkbox"/> 17.İsminin değişimi <input type="checkbox"/> 18.Belge düzeni <input type="checkbox"/> 19.		13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 27.01.2025		14. İlk yapı ruhsatı no: 2825/79	
4. Adres: İSTANBUL ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ		15. Son yapı ruhsatı tarihi:		16. Son yapı ruhsatı no:		17. Yeniden ruhsat tarihi:	
5. Parsel No: 022A/181C/4/201		6. Blok No: 3A/18		7. Kat No: 1		8. Blok No: M3	
9. Zemin eteği onay tarihi:		10. OCO raporu onay tarihi:		11. Tapu tesviye belgesi tarihi:		12. Tapu tesviye belgesi no:	
13. Zemin eteği onay tarihi:		14. OCO raporu onay tarihi:		15. Tapu tesviye belgesi tarihi:		16. Tapu tesviye belgesi no:	
17. Zemin eteği onay tarihi:		18. OCO raporu onay tarihi:		19. Tapu tesviye belgesi tarihi:		20. Tapu tesviye belgesi no:	
21. Zemin eteği onay tarihi:		22. OCO raporu onay tarihi:		23. Tapu tesviye belgesi tarihi:		24. Tapu tesviye belgesi no:	
25. Zemin eteği onay tarihi:		26. OCO raporu onay tarihi:		27. Tapu tesviye belgesi tarihi:		28. Tapu tesviye belgesi no:	
29. Zemin eteği onay tarihi:		30. OCO raporu onay tarihi:		31. Tapu tesviye belgesi tarihi:		32. Tapu tesviye belgesi no:	
33. Zemin eteği onay tarihi:		34. OCO raporu onay tarihi:		35. Tapu tesviye belgesi tarihi:		36. Tapu tesviye belgesi no:	
37. Zemin eteği onay tarihi:		38. OCO raporu onay tarihi:		39. Tapu tesviye belgesi tarihi:		40. Tapu tesviye belgesi no:	
41. Zemin eteği onay tarihi:		42. OCO raporu onay tarihi:		43. Tapu tesviye belgesi tarihi:		44. Tapu tesviye belgesi no:	
45. Zemin eteği onay tarihi:		46. OCO raporu onay tarihi:		47. Tapu tesviye belgesi tarihi:		48. Tapu tesviye belgesi no:	
49. Zemin eteği onay tarihi:		50. OCO raporu onay tarihi:		51. Tapu tesviye belgesi tarihi:		52. Tapu tesviye belgesi no:	
53. Zemin eteği onay tarihi:		54. OCO raporu onay tarihi:		55. Tapu tesviye belgesi tarihi:		56. Tapu tesviye belgesi no:	
57. Zemin eteği onay tarihi:		58. OCO raporu onay tarihi:		59. Tapu tesviye belgesi tarihi:		60. Tapu tesviye belgesi no:	
61. Zemin eteği onay tarihi:		62. OCO raporu onay tarihi:		63. Tapu tesviye belgesi tarihi:		64. Tapu tesviye belgesi no:	
65. Zemin eteği onay tarihi:		66. OCO raporu onay tarihi:		67. Tapu tesviye belgesi tarihi:		68. Tapu tesviye belgesi no:	
69. Zemin eteği onay tarihi:		70. OCO raporu onay tarihi:		71. Tapu tesviye belgesi tarihi:		72. Tapu tesviye belgesi no:	
73. Zemin eteği onay tarihi:		74. OCO raporu onay tarihi:		75. Tapu tesviye belgesi tarihi:		76. Tapu tesviye belgesi no:	
77. Zemin eteği onay tarihi:		78. OCO raporu onay tarihi:		79. Tapu tesviye belgesi tarihi:		80. Tapu tesviye belgesi no:	
81. Zemin eteği onay tarihi:		82. OCO raporu onay tarihi:		83. Tapu tesviye belgesi tarihi:		84. Tapu tesviye belgesi no:	
85. Zemin eteği onay tarihi:		86. OCO raporu onay tarihi:		87. Tapu tesviye belgesi tarihi:		88. Tapu tesviye belgesi no:	
89. Zemin eteği onay tarihi:		90. OCO raporu onay tarihi:		91. Tapu tesviye belgesi tarihi:		92. Tapu tesviye belgesi no:	
93. Zemin eteği onay tarihi:		94. OCO raporu onay tarihi:		95. Tapu tesviye belgesi tarihi:		96. Tapu tesviye belgesi no:	
97. Zemin eteği onay tarihi:		98. OCO raporu onay tarihi:		99. Tapu tesviye belgesi tarihi:		100. Tapu tesviye belgesi no:	
99. Zemin eteği onay tarihi:		100. OCO raporu onay tarihi:		101. Tapu tesviye belgesi tarihi:		102. Tapu tesviye belgesi no:	
103. Zemin eteği onay tarihi:		104. OCO raporu onay tarihi:		105. Tapu tesviye belgesi tarihi:		106. Tapu tesviye belgesi no:	
107. Zemin eteği onay tarihi:		108. OCO raporu onay tarihi:		109. Tapu tesviye belgesi tarihi:		110. Tapu tesviye belgesi no:	
111. Zemin eteği onay tarihi:		112. OCO raporu onay tarihi:		113. Tapu tesviye belgesi tarihi:		114. Tapu tesviye belgesi no:	
115. Zemin eteği onay tarihi:		116. OCO raporu onay tarihi:		117. Tapu tesviye belgesi tarihi:		118. Tapu tesviye belgesi no:	
119. Zemin eteği onay tarihi:		120. OCO raporu onay tarihi:		121. Tapu tesviye belgesi tarihi:		122. Tapu tesviye belgesi no:	
123. Zemin eteği onay tarihi:		124. OCO raporu onay tarihi:		125. Tapu tesviye belgesi tarihi:		126. Tapu tesviye belgesi no:	
127. Zemin eteği onay tarihi:		128. OCO raporu onay tarihi:		129. Tapu tesviye belgesi tarihi:		130. Tapu tesviye belgesi no:	
131. Zemin eteği onay tarihi:		132. OCO raporu onay tarihi:		133. Tapu tesviye belgesi tarihi:		134. Tapu tesviye belgesi no:	
135. Zemin eteği onay tarihi:		136. OCO raporu onay tarihi:		137. Tapu tesviye belgesi tarihi:		138. Tapu tesviye belgesi no:	
139. Zemin eteği onay tarihi:		140. OCO raporu onay tarihi:		141. Tapu tesviye belgesi tarihi:		142. Tapu tesviye belgesi no:	
143. Zemin eteği onay tarihi:		144. OCO raporu onay tarihi:		145. Tapu tesviye belgesi tarihi:		146. Tapu tesviye belgesi no:	
147. Zemin eteği onay tarihi:		148. OCO raporu onay tarihi:		149. Tapu tesviye belgesi tarihi:		150. Tapu tesviye belgesi no:	
151. Zemin eteği onay tarihi:		152. OCO raporu onay tarihi:		153. Tapu tesviye belgesi tarihi:		154. Tapu tesviye belgesi no:	
155. Zemin eteği onay tarihi:		156. OCO raporu onay tarihi:		157. Tapu tesviye belgesi tarihi:		158. Tapu tesviye belgesi no:	
159. Zemin eteği onay tarihi:		160. OCO raporu onay tarihi:		161. Tapu tesviye belgesi tarihi:		162. Tapu tesviye belgesi no:	
163. Zemin eteği onay tarihi:		164. OCO raporu onay tarihi:		165. Tapu tesviye belgesi tarihi:		166. Tapu tesviye belgesi no:	
167. Zemin eteği onay tarihi:		168. OCO raporu onay tarihi:		169. Tapu tesviye belgesi tarihi:		170. Tapu tesviye belgesi no:	
171. Zemin eteği onay tarihi:		172. OCO raporu onay tarihi:		173. Tapu tesviye belgesi tarihi:		174. Tapu tesviye belgesi no:	
175. Zemin eteği onay tarihi:		176. OCO raporu onay tarihi:		177. Tapu tesviye belgesi tarihi:		178. Tapu tesviye belgesi no:	
179. Zemin eteği onay tarihi:		180. OCO raporu onay tarihi:		181. Tapu tesviye belgesi tarihi:		182. Tapu tesviye belgesi no:	
183. Zemin eteği onay tarihi:		184. OCO raporu onay tarihi:		185. Tapu tesviye belgesi tarihi:		186. Tapu tesviye belgesi no:	
187. Zemin eteği onay tarihi:		188. OCO raporu onay tarihi:		189. Tapu tesviye belgesi tarihi:		190. Tapu tesviye belgesi no:	
191. Zemin eteği onay tarihi:		192. OCO raporu onay tarihi:		193. Tapu tesviye belgesi tarihi:		194. Tapu tesviye belgesi no:	
195. Zemin eteği onay tarihi:		196. OCO raporu onay tarihi:		197. Tapu tesviye belgesi tarihi:		198. Tapu tesviye belgesi no:	
199. Zemin eteği onay tarihi:		200. OCO raporu onay tarihi:		199. Tapu tesviye belgesi tarihi:		200. Tapu tesviye belgesi no:	

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ						Bina kod / Karesid					
Certificate of permission for use of building						117486548					
1. Belgeli yerin konumu: İSTANBUL CEVRESİ, DEHŞETLİK VE RUM DİĞİRİ ÜSİ 5. MÜDÜRLÜĞÜ	2. Belgeli yerin yapının adresi: İ. İSTANBUL İlçe KADIKÖY İlçe İSTANBUL CEVRESİ, DEHŞETLİK VE RUM DİĞİRİ ÜSİ 5. MÜDÜRLÜĞÜ	3. Belgeli yerin yapı tipi: <input type="checkbox"/> İskan Kullanma İzni <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzni	10. Belgelin onay tarihi: 03.03.2025	11. Belgeli no: 2025/54							
4. Belgeli yerin yapı tipi: <input checked="" type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yeniden <input type="checkbox"/> 3.Yarıdan <input type="checkbox"/> 4.Diğer bina <input type="checkbox"/> 5.Kat sayısı <input type="checkbox"/> 6.İlave <input type="checkbox"/> 7. Geçici <input type="checkbox"/> 8.Tacilat <input type="checkbox"/> 9.Döğü <input type="checkbox"/> 10.Rastlantıya <input type="checkbox"/> 11.Güçlendirme <input type="checkbox"/> 12.Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13.Ferasetli <input type="checkbox"/> 14.Mevcut inşaat <input type="checkbox"/> 15.İskan inşaat <input type="checkbox"/> 16.İlave değişikliği <input type="checkbox"/> 17.İnşaat devri <input type="checkbox"/> 18. Başvuru durumu <input type="checkbox"/> 19.											
13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 27.01.2025	14. İlk yapı ruhsatı no: 3025/99	15. Son yapı ruhsatı tarihi:	16. Son yapı ruhsatı no:	17. Yeniden ruhsat tarihi:							
19. Yeniden ruhsat tarihi:	20. Tacilat ruhsat tarihi:	21. İmar planı onay tarihi: 13.05.2019	22. İmar durumu tarihi: 11.05.2020	23. İmar durumu no: 43579-2							
23. Zemin etek inşaat tarihi:	24. ÇSD rapor onay tarihi:	25. Tapu tesis belgesi tarihi:	26. Tapu tesis belgesi no:								
27. Tapu tesis belgesi vereni kurum:	28. Parselasyon planı onay tarihi:	29. Parsel kullanım amacı: TOPLU TAŞIMA GAYRİMENKUL PROJESİ	30. Parsel alanı(m ²): 23480,58								
Yapı Sahibinin		Yapı Mütahhiddinin		Şantiye Şefinin							
31. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no: DEVLET DEHŞETLİKLERİ İŞLETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ		36. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no: BEFA ÖZÇELİK, İHHATÇAN İHHATÇAN TURİZM VE TİCARİYAT ANONİM ŞİRKETİ, 30084230314		45. Adı soyadı, ünvanı: BURAK İKİSİZ, İNŞAAT MÜHENDİSİ							
32. Belgeli olduğu vergi dairesi adı:		37. Ölümlü no: 630212-9		47. T.C. kimlik no: 15221020906							
33. Vergi kimlik no: 2940334188		38. İlağı olduğu vergi dairesi adı: ZİNCİRLİKUYU VERGİ DAİRESİ		39. Vergi kimlik no: 3899727432		48. Döle sicil no: 77094					
34. Adres: HASANPAŞA MAH. TREN 5000 CAD. HAYDARPAŞA BELEDİYESİ MO: 311A.UL KAHN NO: 1.3.1000007 / İSTANBUL		40. Sigorta sicil no: 41. Sözleşme tarihi: 4.09.2022	42. Sözleşme no: 18031	43. Yapı ruhsat/İskan/yapı belge no: 0034321899837113	49. Sigorta sicil no: 50. Sözleşme tarihi: 17.03.2023	51. Sözleşme no:					
44. İskan esas adres: ESSENTİPE MAH. BU FÜKÜRE CAD. LOFT RESIDANCE NO: 201 İÇ KAPİ NO: 181 /İSİ / İSTANBUL		45. İmza: 		52. Adres: ABDÜLVAHİD MAH. NAZEM OK. NO: 3 İÇ KAPİ NO: 36 KADIKÖY / İSTANBUL							
Belge Düzenleme Kısımına İlgili Özellikler		Yapı İle İlgili Özellikler									
54. Kullanıma öncelikli yapı ruhsatı alınıp alınmadığı	55. Bağımsız bölünme sayısı	56. Yüzdeleri (m ²)	57. Benzer yapı sayısı	58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı	59. Yapıda katlar (separasyon) sayısı	60. Yayıncı alan alanı(m ²)	61. Yapı inşaat alanı(m ²)				
1220 - Ofis ve İşyeri	4	20	4	4	25,88	35,88	35,88				
3 - Otak Alan (Otak Alan)		19,88					27667,24				
57. Yayıncı yapı kodu: A15 Kat sayısı	58. Yayıncı yapı kodu: B20 Kat sayısı	59. Yayıncı yapı kodu: C30 Kat sayısı	62. Toplam kat sayısı	63. Toplam bağımsız bölüm sayısı	64. Toplam kat (separasyon) sayısı	65. Toplam alan alanı(m ²)	66. Toplam yapı inşaat alanı(m ²)				
1	1	1	4	4	4	35,88	27667,24				
71. Yayıncı yapı kodu: A15 Kat sayısı	72. Yayıncı yapı kodu: B20 Kat sayısı	73. Yayıncı yapı kodu: C30 Kat sayısı	74. Bina kat yüksekliği(m)	75. Yayıncı alanı	76. Yayıncı girisi	77. 1 m ² maliyet (TL)	78. Yayıncı maliyeti (TL)				
4,5	4,5	4,5	14400	516072	11	116072	516072				
79. Yayıncı alan değeri (TL)	80. Araştırma gideri (TL)	81. Form düzenleme ücreti (TL)	82. İnceleme ücreti (TL)	83. Proje ücreti (TL)	84. İnşaat ücreti (TL)	85. Form düzenleme ücreti (TL)	86. Proje düzenleme ücreti (TL)				
618072	516072	116072	516072	516072	516072	116072	516072				
Yapının Teknik Özellikleri											
82. İzolasyon Sistemi		88. Fosforatlar		89. Otak Kullanım Alanları		90. Yapının Tıbbiyat Sistemi					
<input type="checkbox"/> 1. Meklekli melekli sistemler	<input type="checkbox"/> 2. Bina içi izolasyon	<input type="checkbox"/> 3. Kat katıkatları	<input type="checkbox"/> 4. Sırt	<input type="checkbox"/> 1. Araçlar	<input type="checkbox"/> 2. Bina kullanımı	<input type="checkbox"/> 3. Akıllı binalar	<input type="checkbox"/> 4. Sağlık				
<input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sobası	<input type="checkbox"/> 6. Filtre	<input type="checkbox"/> 7. Madencilik Nükleo Sistemi	<input type="checkbox"/> 8. Doğalgaz	<input type="checkbox"/> 9. Akıllı binalar	<input type="checkbox"/> 10. Akıllı binalar	<input type="checkbox"/> 11. Akıllı binalar	<input type="checkbox"/> 12. Akıllı binalar				
83. İncelenebilir Kullanılan Yalıtım Cinsi		84. İncelenebilir Kullanılan Yalıtım Cinsi		85. Sosyal Su Yalıtım Cinsi		91. Duvar Dolgu Madde Cinsi					
<input type="checkbox"/> 1. Kuru yalıtım	<input type="checkbox"/> 2. Fırlıt	<input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz	<input type="checkbox"/> 4. ALPİ	<input type="checkbox"/> 5. Etilen	<input type="checkbox"/> 6. Gıda	<input type="checkbox"/> 7. Yalıtım	<input type="checkbox"/> 8. Yalıtım				
<input type="checkbox"/> 9. Gıda	<input type="checkbox"/> 10. Gıda	<input type="checkbox"/> 11. Gıda	<input type="checkbox"/> 12. Gıda	<input type="checkbox"/> 13. Gıda	<input type="checkbox"/> 14. Gıda	<input type="checkbox"/> 15. Gıda	<input type="checkbox"/> 16. Gıda				
86. İçme Suyu		87. Akıllı Su		88. Sosyal Su Yalıtım Cinsi		92. Depolama					
<input type="checkbox"/> 1. Temizleme	<input type="checkbox"/> 2. Sağlık	<input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz	<input type="checkbox"/> 4. LPG	<input type="checkbox"/> 5. Etilen	<input type="checkbox"/> 6. Gıda	<input type="checkbox"/> 7. Yalıtım	<input type="checkbox"/> 8. Yalıtım				
<input type="checkbox"/> 9. Gıda	<input type="checkbox"/> 10. Gıda	<input type="checkbox"/> 11. Gıda	<input type="checkbox"/> 12. Gıda	<input type="checkbox"/> 13. Gıda	<input type="checkbox"/> 14. Gıda	<input type="checkbox"/> 15. Gıda	<input type="checkbox"/> 16. Gıda				
89. İçme Suyu		90. Akıllı Su		91. Sosyal Su Yalıtım Cinsi		92. Depolama					
<input type="checkbox"/> 1. Temizleme	<input type="checkbox"/> 2. Sağlık	<input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz	<input type="checkbox"/> 4. LPG	<input type="checkbox"/> 5. Etilen	<input type="checkbox"/> 6. Gıda	<input type="checkbox"/> 7. Yalıtım	<input type="checkbox"/> 8. Yalıtım				
<input type="checkbox"/> 9. Gıda	<input type="checkbox"/> 10. Gıda	<input type="checkbox"/> 11. Gıda	<input type="checkbox"/> 12. Gıda	<input type="checkbox"/> 13. Gıda	<input type="checkbox"/> 14. Gıda	<input type="checkbox"/> 15. Gıda	<input type="checkbox"/> 16. Gıda				
Yapının kesmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katları, yapının kapısı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde bölünmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanırlar. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı: adet daire, adet dükkan veya adet diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.											
Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin				Konut İle İlgili Özellikler							
93. Belgeli tarihi:	94. Belgeli no:	95. Bina no:	96. Bağımsız bölüm no:	97. Katların katları için adı:							
.....	1	2	3	4	5	6	7+	TOPLAM
.....	0	0	0	0	0	0	0	0
.....	0	0	0	0	0	0	0	0
.....	0	0	0	0	0	0	0	0

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building				141113555		Bina No / Kat No:																													
1. Belgeli rapor kurum: İSTANBUL ÇEVRE, SAĞLIK VE İKLİM BÜYÜKŞİF. İ. MÜDÜRLÜĞÜ		9. Belgelin veriliş amacı: <input type="checkbox"/> Kurul Kullanma İzi <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzi		10. Belgelin onay tarihi: 03.03.2025		11. Belge no: 2025/55																													
2. Belge veriliş yeri adresi: İSTANBUL İlyer: KADIKÖY		3. Belgelin esas niteliği: <input checked="" type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yeniden <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 4.Ek bina <input type="checkbox"/> 5.Kat ilavesi <input type="checkbox"/> 6.İlave <input type="checkbox"/> 7. Geçici <input type="checkbox"/> 8.Tedbir <input type="checkbox"/> 9.Dolgu <input type="checkbox"/> 10.Restorasyon <input type="checkbox"/> 11.Güçlendirme <input type="checkbox"/> 12.Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13.Fosforaj <input type="checkbox"/> 14.Mekânlık tesviye <input type="checkbox"/> 15.Çatı katı tesviye <input type="checkbox"/> 16.İklim değişikliği <input type="checkbox"/> 17.İzolasyon duvarı <input type="checkbox"/> 18.İklimlendirme sistemi <input type="checkbox"/> 19.		13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 27.01.2025		14. İlk yapı ruhsatı no: 352590		15. İkinci yapı ruhsatı tarihi: _____		16. İkinci yapı ruhsatı no: _____		17. Yeniden ruhsatı tarihi: _____																							
4. Adres No: 4024018HC2-8304		5. Parsel No: 34TB		6. Blok No: 1		7. Blok No: 04		19. Yeniden ruhsatı tarihi: _____		20. İnşaat planı onay tarihi: 13.05.2016		21. İnşaat duruma tarihi: 11.05.2020		22. İnşaat duruma no: 40579-2																					
3. Parça No: G024018HC2-8304		4. Alan No: 34TB		5. Parsel No: 1		6. Blok No: 04		23. Zemin eteği onay tarihi: _____		24. ÇSD raporu onay tarihi: _____		25. Tapu kütük belgesi tarihi: _____		26. Tapu kütük belgesi no: _____																					
1. Kuvvetlendirme ve diğer teknik özellikler: _____		2. Değişiklikler hakkında diğer teknik özellikler: _____		27. Tapu tasdik belgesi var mı: <input type="checkbox"/>		28. Parafotograf plan onay tarihi: _____		29. Parafotograf plan onay no: _____		30. Parafotograf plan onay tarihi: _____		31. Parafotograf plan onay no: 2344054																							
Yapı Sahibinin				Yapı Mütahhedinin				Şantiye Şefinin																											
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: DEVLET DENETİMLERİ İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ				32. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: SEKA ÖZÇELİK, İBRAHİMCAN BAŞAKI TURİZM VE TİCARİYET ANONİM ŞİRKETİ, 3006423814				33. Adı soyadı, unvanı: BURAK BAYKAS, İMŞAAT MÜHÜRÖLÜ																											
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: _____				33. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ZİNCİRLİ KÖYÜ VERGİ DAİRESİ				34. T.C. kimlik no: 15021028900																											
33. Vergi kimlik no: 294503188				34. Vergi kimlik no: 3980721492				35. T.C. kimlik no: 77094																											
34. Adres: İBRAHİMCAN BAŞAKI TURİZM VE TİCARİYET ANONİM ŞİRKETİ, CAD. HAYDARPAŞA İSKİLERİ NO: 11/A, Ç. KAPANI NO: 28 KADIKÖY / İSTANBUL.				35. Adres: ESENTERE MAH. BÜYÜKDERE CAD. LOFT RESIDENCE NO: 201 1/C KAPANI NO: 151 ŞİŞLİ / İSTANBUL.				36. Adres: MİRÖZGENÖY MAH. NAZEMİN SK. NO: 9/Ç KAPANI NO: 28 KADIKÖY / İSTANBUL.																											
35. İmza: _____				36. İmza: _____				37. İmza: _____																											
Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler				Yapı İle İlgili Özellikler																															
54. Kuvvetlendirme amaçlı güç yalıtım başlığı sayıları: 1225 - 015 ve 11yeri				55. Başlıca malzeme kalitesi: 4		56. Yalıtım kalitesi (m ²): 20		57. Beton yapı sayısı: 4		58. Yapıda başlıca malzeme sayısı: _____		59. Yapıda kerpiç (mermer) sayısı: _____		60. Yapının beton alanı(m ²): 20		61. Yapı inşaat alanı(m ²): 20																			
								62. Taşınmaz yapı sayısı: _____		63. Taşınmaz başlığı sayıları: _____		64. Taşınmaz kerpiç (mermer) sayısı: _____		65. Taşınmaz beton alanı(m ²): 27067,24		66. Taşınmaz yapı inşaat alanı(m ²): _____																			
								67. Yapının yol katı altı kat sayısı: 1		68. Yapının yol katı üstü kat sayısı: 1		69. Yapının toplam kat sayısı: 1		70. Beton kat sayısı: _____		71. Beton kat yüksekliği(m): _____																			
								71. Yapının yol katı altı yüksekliği(m): 4,5		72. Yapının yol katı üstü yüksekliği(m): 4,5		73. Yapının toplam yüksekliği(m): _____		74. İnce kat yüksekliği(m): _____		75. Beton kat yüksekliği(m): _____																			
Tapılar: 1225 - 015 ve 11yeri				4		20		18		1400		20000		20000		28000																			
Yapının Teknik Özellikleri																																			
82. İncin Sistemi: <input type="checkbox"/> 1. Mekânizasyon kalitesi <input type="checkbox"/> 2. İklimlendirme kalitesi <input type="checkbox"/> 3. Kat kalitesi <input type="checkbox"/> 4. Zemin kalitesi <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sistemi <input type="checkbox"/> 6. İklimlendirme kalitesi <input type="checkbox"/> 7. Radyant ısıtma sistemi <input type="checkbox"/>				83. Isınma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi: <input type="checkbox"/> 1. Kömür <input type="checkbox"/> 2. Fuel oil <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. Diğer <input type="checkbox"/>				84. Soğuk Su Temin Sistemi: <input type="checkbox"/> 1. Termal <input type="checkbox"/> 2. Şifon <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. Diğer <input type="checkbox"/>				85. Soğuk Su Yakıt Cinsi: <input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fuel oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Kömür <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. Diğer <input type="checkbox"/>				86. Isınma Sistemi: <input type="checkbox"/> 1. Akülü <input type="checkbox"/> 2. Elektrik <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. Diğer <input type="checkbox"/>				87. Akülü Isınma Sistemi: <input type="checkbox"/> 1. Akülü <input type="checkbox"/> 2. Elektrik <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. Diğer <input type="checkbox"/>				88. Tesisatlar: <input type="checkbox"/> 1. Arıtma <input type="checkbox"/> 2. İletim <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 6. Su <input type="checkbox"/> 7. Tesisat <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Mekanizasyon <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12. Diğer <input type="checkbox"/>				89. Otak Kullanım Alanları: <input type="checkbox"/> 1. Akülü <input type="checkbox"/> 2. Elektrik <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. Diğer <input type="checkbox"/>				90. Yapının Tıccapı Sistemi: <input type="checkbox"/> 1. Mekânizasyon <input type="checkbox"/> 2. İklimlendirme <input type="checkbox"/> 3. Kat kalitesi <input type="checkbox"/> 4. Zemin kalitesi <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sistemi <input type="checkbox"/> 6. İklimlendirme kalitesi <input type="checkbox"/> 7. Radyant ısıtma sistemi <input type="checkbox"/>			
82. İncin Sistemi: <input type="checkbox"/> 1.1. Mekânizasyon <input type="checkbox"/> 1.2. İklimlendirme <input type="checkbox"/> 1.3. Kat kalitesi <input type="checkbox"/> 1.4. Zemin kalitesi <input type="checkbox"/> 1.5. Doğal gaz sistemi <input type="checkbox"/> 1.6. İklimlendirme kalitesi <input type="checkbox"/> 1.7. Radyant ısıtma sistemi <input type="checkbox"/>				83. Isınma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi: <input type="checkbox"/> 1. Kömür <input type="checkbox"/> 2. Fuel oil <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. Diğer <input type="checkbox"/>				84. Soğuk Su Temin Sistemi: <input type="checkbox"/> 1. Kömür <input type="checkbox"/> 2. Fuel oil <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. Diğer <input type="checkbox"/>				85. Soğuk Su Yakıt Cinsi: <input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fuel oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Kömür <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. Diğer <input type="checkbox"/>				86. Isınma Sistemi: <input type="checkbox"/> 1. Akülü <input type="checkbox"/> 2. Elektrik <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. Diğer <input type="checkbox"/>				87. Akülü Isınma Sistemi: <input type="checkbox"/> 1. Akülü <input type="checkbox"/> 2. Elektrik <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. Diğer <input type="checkbox"/>				88. Tesisatlar: <input type="checkbox"/> 1. Arıtma <input type="checkbox"/> 2. İletim <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 6. Su <input type="checkbox"/> 7. Tesisat <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Mekanizasyon <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12. Diğer <input type="checkbox"/>				89. Otak Kullanım Alanları: <input type="checkbox"/> 1. Akülü <input type="checkbox"/> 2. Elektrik <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. Diğer <input type="checkbox"/>				90. Yapının Tıccapı Sistemi: <input type="checkbox"/> 1.1. Mekânizasyon <input type="checkbox"/> 1.2. İklimlendirme <input type="checkbox"/> 1.3. Kat kalitesi <input type="checkbox"/> 1.4. Zemin kalitesi <input type="checkbox"/> 1.5. Doğal gaz sistemi <input type="checkbox"/> 1.6. İklimlendirme kalitesi <input type="checkbox"/> 1.7. Radyant ısıtma sistemi <input type="checkbox"/>			
Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısmının Kısmi Kullanma İznine düzenlenmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamının ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İznine düzenlenmeyen yapılar varlığına bağımsız bölümlerle birlikte, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa göreli bodrum katları, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanlar ile projedeki belirlenmeyen alanlar kamusal alanlar değildir. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kümülatör, bagaj odaları bağımsız bölümlerle birlikte elektrik, su vb. hizmetlerinden faydalanırlar. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı adet daire, adet dükkan veya adet diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.																																			
Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin								Konut İle İlgili Özellikler																											
93. Belge tarihi: _____		94. Belge no: _____		95. Blok no: _____		96. Başlıca malzeme: _____		97. Konutlar satılan tahvil edilebilir sayıları:																											
								1		2		3		4		5		6		7		TOPLAM													
																						0													
																						0													
																						0													

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ		Certificate of permission for use of building		145130175		Etkilid / Kuvvet.	
1. Belgeye verilen husus: İSTANBUL DEVRE, GENİRLİK VE KURSU DEĞERLEME (MÜDÜRLÜK)		8. Belgenin veriliş amacı: <input type="checkbox"/> Karar Kullanma izni <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanma izni		10. Belgenin oray tarihi: 03.03.2025		11. Belge no: 2025/57	
2. Belge verilecek yerinin adresi: İ: İSTANBUL Ağı: KADIKÖY		9. Belgeye esas sızın: <input checked="" type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yeniden <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 4.Eklama <input type="checkbox"/> 5.Kat ilavesi <input type="checkbox"/> 6.İlave <input type="checkbox"/> 7. Değiştirme		3. Katın durumu: <input type="checkbox"/> 8.Tadilat <input type="checkbox"/> 9.Doğru <input type="checkbox"/> 10.Rekonstrüksiyon <input type="checkbox"/> 11.Güçlendirme <input type="checkbox"/> 12.Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13.Fototeşim <input type="checkbox"/> 14.İstisnalar/teşim		13. İlk yapı ruhsat tarihi: 27.01.2025	
Köy: METEYİNE Beldesi: İSTANBUL DEVRE, GENİRLİK VE KURSU DEĞERLEME (MÜDÜRLÜK)		14. İk. yapı ruhsat no: 2025/52		15. Son yapı ruhsat tarihi:		16. Son yapı ruhsat no:	
Mahalle: ZİHURPAŞA MAH. Mahalle tahkim kodu: 7		18. Yansın ruhsat tarihi:		19. Tadilat ruhsat tarihi:		20. İmar planı oray tarihi: 13.05.2019	
Cadde/Sokak/Bulvar/Viyaden/Kırsı adı: FAHRETTİN KEREM GÖKAY		21. Yansın ruhsat tarihi:		22. Tadilat ruhsat tarihi:		23. İmar planı oray tarihi: 11.05.2020	
Cadde/Sokak/Bulvar/Viyaden/Kırsı tahkim kodu: 22		24. Zemin etekli oray tarihi:		25. Tapu haddi belgesi tarihi:		26. Tapu haddi belgesi no:	
Site adı: Yapı Kimlik No: 43821901501		27. Tapu haddi belgesi veren kurum:		28. Permitsiyon planı oray tarihi:		29. Parselle kullanma amaçları: YÖKLÜ TAÇMAN ÇARŞI SAKAKI PAZAR ÇARŞI	
3. Rakla No: 4. Ada No: 5. Parsel No: 6. Blok No:		23. Zemin etekli oray tarihi:		24. QCD raporu oray tarihi:		30. Parselle alanı(m ²): 12610.03	
0224/0102-8201 3479 1 02		27. Tapu haddi belgesi veren kurum:		28. Permitsiyon planı oray tarihi:		29. Parselle kullanma amaçları: YÖKLÜ TAÇMAN ÇARŞI SAKAKI PAZAR ÇARŞI	
7. Alan kullanım amacı ve belge verilecek bölüme ilişkin:		8. Sade İmar izni kullanma izni alanın kullanım bölümü:		27. Tapu haddi belgesi veren kurum:		28. Permitsiyon planı oray tarihi:	
Yapı Sahibinin		Yapı Mütahhedinin		Şantiye Şefinin			
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: DEVLLET DEMİRLERİ İŞLETİMİ GEMELİK MÜDÜRLÜĞÜ <input type="checkbox"/> Özet <input checked="" type="checkbox"/> Karar <input type="checkbox"/> Yürütme		36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: BEKA ÖZCELİK (FIRATÇAN İNŞAAT TURİZM VE TİCARİET ANONİM ŞİRKETİ), 3008426014		49. Adı soyadı, unvanı: BURAK BAĞNAK, İNŞAAT MÜHENDİSİ			
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı:		37. Oda sicil no: 836212-B		47. T.C. kimlik no: 19121628806			
33. Vergi kimlik no: 294004188		38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ZİNCİRLİKÜPÜ VERGİ DAİRESİ		48. Oda sicil no: 77084			
34. Adres: İRANPAŞA MAH. METEYİNE CAD. İNŞAATÇI SOK. NO: 111A KAT: 1B KAP: NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL		40. Sigorta sicil no: 41. Seçim tarihi: 0.06.2022		42. Sığarma no: 18001		43. Yapı mütahhidi yetki belge no: 0034221806837112	
35. İmar:		44. Sicil esas adresi: ESENTEPE MAH. BÜYÜKÇERKEZ CAD. LOFT RESİDANS NO: 201/1 KAP: NO: 191/391 / İSTANBUL		45. İmar:		49. Sigorta sicil no: 50. Sığarma tarihi: 51. Seçim tarihi:	
Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler		Yapı İle İlgili Özellikler					
54. Kullanım izninin girilme biçimi: 1. Otak alanı 2. 55. Başlangıç tarihi: 3. 56. Yürürlük tarihi: 57. 58. 59. 60. 61.		57. Denetim yapı sayısı: 58. Yapıda başlangıç bölüm sayısı: 59. Yapıda konut birim(sayı) sayısı: 60. Yapıda katın alanı(m ²): 61. Yapı inşaat alanı(m ²):					
1220 - Ofis ve işyeri: 1 2.5		62. Toplam yapı sayısı: 63. Toplam başlangıç bölüm sayısı: 64. Toplam konut birim(sayı) sayısı: 65. Toplam katın alanı(m ²): 66. Toplam yapı inşaat alanı(m ²): 27987.24					
		67. Yapının yıl katta alan kat sayısı: 68. Yapının yıl katta bölüme kat sayısı: 69. Yapının toplam kat sayısı: 70. İmar kat sayısı:					
		71. Yapının yıl katta bölüme kat sayısı: 72. Yapının yıl katta bölüme kat sayısı: 73. Yapının toplam bölüme kat sayısı: 74. İmar kat bölüme kat sayısı:					
Toplam: 1220 - Ofis ve işyeri: 1 2.5		75. Yapının kat: 76. Yapının girişi: 77. Yıl katta bölüme kat sayısı (TL): 78. Yapının katı bölüme kat sayısı (TL): 79. Yapının alan bölüme kat sayısı (TL): 80. Alan bölüme kat sayısı (TL): 81. Fuar alan bölüme kat sayısı (TL):					
		82. İmarin Teknik Özellikleri: 83. Tesisatlar: 84. Otak Kullanım Alanları: 85. Yapının Yapıya Şahidi:					
62. İmarin Teknik Özellikleri: 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.		85. Yapının Yapıya Şahidi: 1.1. 1.2. 1.3. 1.4. 1.5. 1.6. 1.7. 1.8. 1.9. 1.10. 1.11. 1.12. 1.13. 1.14. 1.15. 1.16. 1.17. 1.18. 1.19. 1.20. 1.21. 1.22. 1.23. 1.24. 1.25. 1.26. 1.27. 1.28. 1.29. 1.30. 1.31. 1.32. 1.33. 1.34. 1.35. 1.36. 1.37. 1.38. 1.39. 1.40. 1.41. 1.42. 1.43. 1.44. 1.45. 1.46. 1.47. 1.48. 1.49. 1.50. 1.51. 1.52. 1.53. 1.54. 1.55. 1.56. 1.57. 1.58. 1.59. 1.60. 1.61. 1.62. 1.63. 1.64. 1.65. 1.66. 1.67. 1.68. 1.69. 1.70. 1.71. 1.72. 1.73. 1.74. 1.75. 1.76. 1.77. 1.78. 1.79. 1.80. 1.81. 1.82. 1.83. 1.84. 1.85. 1.86. 1.87. 1.88. 1.89. 1.90. 1.91. 1.92. 1.93. 1.94. 1.95. 1.96. 1.97. 1.98. 1.99. 2.00.					
Yapının kuramen kullanılması mümkün olan kısımları Kuram Kullanma İzni düzenlenmesinde için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamı ile kullanılabilmektedir. Kullanım izni düzenlenmeyen yapılar ve/veya başlangıç bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağı gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi haric ortak alanları ile projesinde belirtilmeyen alanlar kullanılamaz. Başlangıç bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu başlangıç bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanırlar. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı adet deprem, adet dükkan veya adet diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetlerinden faydalanırlar.							
Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin				Konut ile İlgili Özellikler			
93. Belge tarihi: 94. Belge no: 95. Blok no: 96. Başlangıç bölüm no:				87. Konutun salon dahil oda sayısı:			
				1 2 3 4 5 6 7+ TOPLAM			
98. Daire sayısı: 0							
99. Parka alan daire sayısı: 0							
100. Bir dairenin yüzölçümü: 0							



YAPIM İÇEREN ALANLAR İÇİN No: 16931
KİRALAMA SÖZLEŞMESİ
 (BAKIM, ONARIM, YENİ İNŞAAT GİBİ YATIRIM
 GEREKTİREN KİRALAMALAR)

TCDD İşletmesi Genel Müdürlüğü
 06 EYLÜL 2022

Madde 1-Sözleşmenin Tarafları:

Bu sözleşme (Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü / TCDD 1. Bölge Müdürlüğü) ile **Fıratcan İnşaat Turizm Ve Ticaret A.Ş.** arasında Yapım İçeren Alanlar İçin Kiralama Modeline göre mülkiyeti ve tasarrufu TCDD'ye ait olan, aşağıda özellikleri, şartları belirtilen ve şartname eki planda gösterilerek tanımlanan taşınmazın üzerine "Ticari Alanlar, çok amaçlı salon, depo ve teknik hacim, Otopark" yaptırılması ve kullanılması amacıyla imzalanmıştır. Bu Sözleşmede bir tarafta TCDD İşletmesi Genel Müdürlüğü / TCDD 1. Bölge Müdürlüğü kısaca "TCDD", diğer tarafta **Fıratcan İnşaat Turizm Ve Ticaret A.Ş.** kısaca "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, Hasanağa Mahallesi, Söğütluçeşme tren istasyonu Yüksek Hızlı Tren Garı projesi kapsamında 1 yıl inşaat süresi ve bu sürede kira bedelinin %20 sinin alınması, inşaatın tamamlanmasından itibaren 28 yıl kira süresi olmak üzere **Fıratcan İnş. Turz. ve Tic. A.Ş.**'ne Taşınmaz Kira Yönetmeliği çerçevesinde kiralanması işidir.

TAŞINMAZIN

İli / İlçesi

: İstanbul/Kadıköy

Mahallesi / Köyü

:Hasanağa Mahallesi- Tuğlacıbaşı Mahallesi

İstasyon Adı

: Söğütluçeşme

Pafta No

:127

Ada / Parsel No

:3478 ada 1 parsel (Eski 3453 ada, 1 parsel)

3479 ada 1 ve 2 parseller (Eski 3454 ada, 1 ve 2 parsel)

Binanın Zemin Oturum Alanı

: 12.299 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/Hasanağa Mahallesi 3453 ada 1 parsel ve Tuğlacıbaşı Mahallesi 3454 ada, 1 ve 2 parsel (Söğütluçeşme Marmaray İstasyonu ve Tesisleri ile YHT Peron ve Ortak alanları hariç)

Bina Fonksiyonu (Kullanım)

: Ticari Alanlar, Çok Amaçlı Salon, Depo ve Teknik Hacim, Otopark, Açık Alanlar.

İmar Durumu

: TCDD Toplu Taşıma Gar Sahası

Kısıtlılık ve Şerhler

:

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	
SÖZLEŞME SÜRESİ	1 yıl inşaat süresi ve inşaatın tamamlanmasından itibaren 28 yıl kira süresi.	
SÖZLEŞME BAŞLANGIÇ TARİHİ	Noter Tasdik Tarihi	
SÖZLEŞME BİTİM TARİHİ	1 yıl inşaat süresi ve inşaatın tamamlanmasından itibaren 28 yıl kira süresi.	

Sayfa 1 / 9

FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
 Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
 No:201 D:151 Sisli/İSTANBUL
 Tic.Sic.No: 034485
 ÖZEL MÜHÜRÜ V.D. 1584 072 7492

No: 186531
 EYLÜL 2022

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 yapıлып 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 bulundurmaya sayılacağından Kiracı, sözleşme dönemi sonuna kadar kira bedelinin tamamını ödemekle yükümlüdür. Ancak bu takdirde TCDD elde edeceği faydayı Kiracının borcuna mahsup etmek üzere, taşınmazı geri kalan süre için yeniden ihaleye çıkarak başkasına kiralamaya yetkilidir. Yeniden yapılacak ihale sonucunda TCDD doğacak zarar Kiracıdan hükmen tahsil edecektir.

Madde 4-Sözleşmenin Türü, Bedeller, Ödeme Şekli:

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

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

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

İzin ve ruhsatların alınarak inşaatın belirlenen tarihten önce tamamlanması halinde bu tarihten itibaren kira bedeli tam olarak alınmaya başlanır. Kiracı tarafından, kira başlangıç tarihinden itibaren yukarıda belirtilen kira bedeli KDV'si ile birlikte, aylık ve peşin olarak her ayın en geç 7. (yedinci) günü saat 15.30'a kadar, 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 itibarıyla gerçekleştirilecek olan yatırımı yapacaktır.

Madde 5- Ödemelerin Güncellenmesi ve Şartları:

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

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 ve diğer 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 yürürlüğü için yetki verilmiş olup 25.08.2022 tarih 248842 sayılı olgu gereği 6.682.392,00TL süresiz olarak şekilde **İzin, Ruhsat ve İnşaat Dönemi Kesin Teminatı** alınacaktır.

Sayfa 2 / 9

 E-Devlet Mah. Büyükdere Cad.
 No:201 D:151 Sisli/AYYANMDD
 Üst. Kat. No: 11/105-0
 HİRLERDEYİ V.07-326 977 7492

06 EYLÜL 2022 №10937

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

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

İnşaat yapımı için verilen süreler içerisinde işin gerçekleştirilememesi durumunda ise sözleşme fesh 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 alınmaz, şirketleşmeye gidilemez, şirket tüzel kişiliği değiştirilemez ve taşınmazın alt birimleri kiraya verilemez. İzinsiz olarak hiçbir şekilde eklenti, tesis vb. yapılamaz ve taşınmazın bütünlüğü bozulamaz.

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

7.3- Tapuya şerh edilen konuların Kiracı tarafından kullanımı kısıtlaması veya engellemesi durumunda bununla ilgili olarak gerekli görüşmeler ve çözüm önerilerinin getirilmesi imar bütünlüğü içinde Kiracı tarafından ifa edilecektir. Şerhlerin kaldırılması ve/veya şerhlere ilişkin 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 inşaaata 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 inşaaata hazır hale getirecektir. Kiracı tarafından hazırlanarak TCDD'nin görüşüne sunulan projeler TCDD tarafından incelenerek uygun görüldüğü takdirde veya yapılacak değişikliklerle ilgili olarak karşılıklı mutabakat sağlanmasını müteakip projeler onaylanacaktır.

7.7- Tesisin inşaatına başlanabilmesi amacıyla yapılacak çalışmalara ilişkin olarak Kiracı, kendine tanınan süre içerisinde yukarıda belirtilen işleri tamamlayıp gerekli izin ve ruhsatları alarak taşınmazı inşaaata 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 kanıtlanması 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.

Sayfa 3 / 9

FIRATÇAN İNŞAAT TURİZM VE İK. A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
No:101 D:151 Sisli/Şişli/Beşiktaş
Tic. Sic. No: 817185-0
TINCELİKLİKÜYÜ V.D. 1980 072 7492

00 EYLÜL 2022 No: 16931

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

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

7.9- Gerekli onay, izin ve ruhsatların alınması ve TCDD'ye ibrazını müteakip 15 gün içinde TCDD tarafından Kiracıya veya kanuni vekiline birinci yer teslimi yapılacak ve bu işlem bir tutanakla tespit edilecektir. Birinci Yer tesliminden itibaren en geç teklif edilen yapım/İNŞAAT süresi sonunda işin tümü tamamlanarak kabule hazır hale getirilecektir. Verilen bu sürede tesis tamamlanmamış ise sözleşme fesh 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 (İNŞAAT) süresi verilebilecektir. Ek olarak verilebilecek süre, ilk süreyi geçemez. Ancak verilen ek süreler hiçbir şekilde tesis edilen Yapımlı Kiralama Hakkı sözleşme süresinin uzatılması sonucunu doğurmaz.

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

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

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

8.2-Taşınmazın kullanım amacına uygun yapacağı her türlü masraf Kiracı tarafından karşılanmak zorundadır. Bu konuda hiçbir şekilde TCDD'den herhangi bir talepte bulunulamaz. Kiralanan taşınmaz ve eklentilerinde, sarf olunacak elektrik, su, doğalgaz, kalorifer vb. giderler tamamen Kiracıya aittir. Elektrik, su, doğalgaz v.b. tesislerin sayaçları, masrafları kendilerince karşılanmak üzere Kiracı tarafından 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 kiralanan elektrik, su, doğalgaz, kalorifer vb. kesmeye yetkili olup, gecikilen süre için, TCDD'ce belirlenen oranda günlük gecikme faizi alınır.

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

8.4-Kiralanan taşınmaz ve eklentilerinde çalışacak olan tüm personelin ücret, maaş vb. gibi bileümlle 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 gerçekleştirilecek, katılım payları (yol, kanal, su vb.) ile kurumlara verilecek teknik altyapı yapım teminatı bedelleri ve yukarıda maddeler halinde zikredilenler hariç 2464 Sayılı Kanun ile bunun değişikliğine dair 2589 Sayılı Kanunla ödenecekler dâhil her türlü resim, vergi ve harçlar ile 506 Sayılı Kanun ve bunun değişikliklerine dair olan kanun hükümlerine göre ödenecek primler Kiracı tarafından ödenecektir.

Madde 9- İş Yerinin Kullanılması, Korunması ve Sigortalanması:

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

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

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

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

Sayfa 4 / 9

 FIRATCAN İNŞAAT YATIRIM VE TİC. A.Ş.
 Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
 No:109 0:101 Sisli/Şişli/İSTANBUL
 Tel. Sic. No: 01724850
 TİC Sic. No: 273807 / 080 072 7492

06 EYLÜL 2022

№ 16974

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 rastlanması halinde bu sözleşmenin 11. maddesi hükümleri uygulanır.

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

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

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

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

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

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

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

Madde 11- Sözleşmenin Feshine ve Tahliye İlişkin Şartlar:

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

11.2- Kiracı tarafından bu sözleşme maddelerine kısmen uyulmadığı veya diğer fesih hallerinin doğmasında (taahhütlerini yerine getirmemek, sözleşmede belirtilen ücretlerini ödememek, sağlık kurallarına uymamak vb.) TCDD, sözleşme süresinin dolmasını beklemeden durumu Kiracıya ihtarname ile bildirir. İhtarname 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 ödemevi Kiracıya katılm eder.

Sayfa 5 / 9

FIRATÇAY İHSAAT
Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
No:251 0-151 Sisli/İSTANBUL
Tlx. Sic. No: 817185-0
ZİNCİRLİKÜVÜ V.Ş. 326 072 7497

ÜD ETİDÜL... N° 10931

Tahliye için yapılan tebligat tarihi itibarıyla, 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 müstemilata ile beraber resmi kurum ve kuruluşlarca onaylanan (en son tarihli) uygulama projesindeki şartlara uygun olarak teslim edildiği tutanak altına alındıktan sonra, bakımlı, temiz ve asli fonksiyonları itibarıyla kullanılabilir durumda bila bedel TCDD'ye teslim edilecektir. Taşınmaz teslim edilmediği takdirde, sözleşme hitamından itibaren geçen her gün için güncel kira bedelinin bir güne düşen miktarının iki katını maktu tazminat olarak ödemeyi Kiracı kabul eder. Bu tazminatın ödenmesi sözleşmenin uzatılması anlamına gelmez.

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

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

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

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

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

Kiracı, sözleşme hükümlerinin yerine getirilmesine engel olacak derecede ağır hastalık, tutukluluk veya hürriyeti bağlayıcı bir ceza nedenini belgelemek kaydıyla ve taahhüdünü yapamayacak duruma girerse, bu hallerin oluşumundan itibaren 30 (otuz) gün içinde TCDD'nin kabul edeceği birini vekil tayin etmek şartıyla taahhüdüne devam edebilir. Eğer Kiracı, kendi serbest iradesi ile vekil tayin etmek imkânından mahrum ise yerine kaim olacak kayyum'u mahkeme tayin eder. Bu takdirde kayyum bu sözleşme hükümlerinin uygulanmasından sorumlu olacaktır. Bu uygulamadan TCDD bir zarara uğrayacak olursa sözleşmenin 11. maddesi hükümleri uygulanır.

Madde 14- Kiracının Ölümü:

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

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

Madde 15 -Vekaletname Verilmesi:

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

Madde 16 -Yapı Denetimi Ve İşin Kontrolü:

16.1- Yapı denetimine tabi olan illerde, Yapı Denetim Firması Marifetiyle; sözleşme konusu işin yapı denetimi, 4708 sayılı Kanun ve Yönetmeliğinde belirtilen esaslar çerçevesinde yaptırılacaktır. YÜKLENİCİ tarafından yapımayı taahhüt ettiği işin niteliğine bağlı olarak, sözleşme imzalandıktan sonra, gerekli izin ve işlemler 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.



212

Sayfa 6 / 9

HİTİTAN ENJEKTÜR VE MÜHÜRLEME A.Ş.
 Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
 No:201 @:151 Sisli / İSTANBUL
 Tlc. Şiş. No:1 817 415.0
 FAKS NO: 326 072 7402

06 EYLÜL 2022 № 76931

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

16.2- Yapı denetimine tabi olmayan illerde TCDD Elemanları Marifetiyle; sözleşme konusu işin yapı denetimi; TCDD tarafından oluşturulacak ve Kiracıya bildirim yapılacak Kontrol elemanlarınınca, 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 elemanlarınınca 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 yasalardan 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'nun, diğer resmi kuruluşların ve hükümetin kira, fiyat, ücret, maliyet belirlemeleri ve fark vermesi yukarıdaki hükümü değiştirmez.

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



Sayfa 7 / 9

FIRATCAH İNŞAAT TİCARET VE YAT. A.Ş.
E-Şantiye / Mon. Büyükdere Cad.
No:261 D:151 Sisli / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 017148-0
TİKLARUTU V.D. : 286.079 7490

06 EYLÜL 2022 No 16931

21.4-Taşınmaza TCDD'nin ülke menfaatleri, kamu yararı ve milli politikaların zaruri kıldığı nedenle veya TCDD'nin işletme ve idari hizmetleri açısından ihtiyaç hâsıl olduğu takdirde sözleşme süresinin sona ermesi beklemeden 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 kiralınmasının söz konusu olması ve uygun görülmesi halinde, sözleşme süresi bitiminde rüçhan hakkı kullanılabilir.

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

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 başvurulabilir. Netice alınmaması halinde bu sözleşmeden kaynaklanan ihtilafların çözümünde İstanbul Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

Madde 23 - Sözleşmenin Ekleri:

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

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

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

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

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

Madde 24- Taraflara İlişkin Bilgiler:

24.1- İdarenin Adresi :

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

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

Tel No : (312) 408 10 00

Faks No : (312) 441 07 82

VERGİ NO: 386 072 7492 Zincirlikuyu V.D.

24.3- Her iki taraf, madde 24.1 ve 24.2'de belirtilen adreslerini 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 tescilli 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.

Sayfa 3 / 9

FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
No:201 D:151 Şişli/İSTANBUL
Tic. Sic. No: B/2768-0
ZİNCİRLİKUYU V.D. 386 072 7492

- 06 EYLÜL 2022 No: 16071
- 5) 18.08.2022 tarih ve 242290 sayılı Genel Müdürlük emri gereğince Bölgemize sözleşmenin yürütümü için yetki verilmiş olup 25.08.2022 tarih 248842 sayılı olar gereği 6.682.392,00TL süresiz olacak şekilde İzin, Ruhsat ve İnşaat Dönemi Kesin Teminatı alınacaktır, izin ve ruhsatlar için verilen sürede gerekli izin ve ruhsatların alınmaması halinde kesin teminat irad kaydedilecek, inşaat yapımı için verilen süreler içerisinde işin gerçekleştirilememesi durumunda da teminat irad kaydedilecektir.
- 6) İnşaat maliyeti olarak her ne kadar sözleşme eki ekspertizde belirtilen revize inşaat maliyetine göre Yüklenicinin taahhüt ettiği bedel öngörülmüş ise de kullanılacak malzeme ve uygulanacak teknik vb. hususlar göz önüne alındığında çok fazla maliyet oluşturacağı projenin maliyeti gelirler ve giderler karşılaştırıldığında YTÜ Mart 2022 raporunda belirtilen maliyetin karşılanabileceği piyasa şartları ve riskleri göz önüne alındığında 28 yıl işletme süresi verilecektir.
- 7) TCDD'nin onayladığı Yapı Ruhsatlarına göre Proje dâhilinde 16.341m² 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 eksikliklerinde 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 YI-ÜFE oranında güncellenerek alınacaktır.
- 12) Taşınmaz TCDD'nin ülke menfaatleri, kamu yararı ve milli politikaların zararı kaldığı nedenlerle veya TCDD'nin işletme ve idari hizmetleri açısından ihtiyaç hasil olduğu takdirde sözleşme süresinin sona ermesi beklenmeden Kiracı TCDD'nin yazılı ihtarna müteakip en geç ihtarnamede belirtilen süre içinde taşınmazı "ihtilafsız ve nizasız" tahliye edecek, bu durumda TCDD'nin ve Kiracıya ait zarar ve giderlerin yasal hakları saklı kalacaktır.
- 13) Verilecek isim hakkı ile ilgili TCDD'nin de mutabakatı alınacak ve isim sözleşme boyunca en fazla 5 defa değiştirilebilecektir.
- 14) 2022 yılı kirası **85.291,00TL/Ay +KDV** bedel alınması ve bu bedelin 2023 yılından itibaren her yıl bir önceki kira yılının TÜFE'deki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranı ile kiralanan yerin duru çevredeki gelişmeler ve çevre emsal kira bedelleri dikkate alınarak 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.

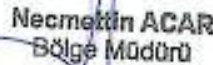
TCDD GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

ADINA

1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

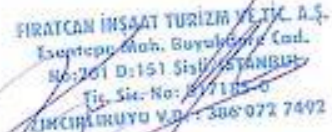


Ali BAŞPINAR
1. Bölge Müdür Yard.



Necmettin ACAR
Bölge Müdürü

KİRACI



FIRATCAN İNŞAAT TURİZM YAT. A.Ş.
Esentepe Mah. Guyuköy Cad.
No: 201 D:151 Sisli / BEŞİKTAŞ
Tic. Sic. No: 271155-0
TİCİRLERÜYÜ V.D. : 306 072 7492

Sayfa 9/9

06 EYLÜL 2022
NO: 16931

Sorumluluk Tablosu

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

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 (Güçvetli 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, Pegout, Geogrid Mekanik Dolgu, DSM Kolonlar	X	
17	Saha içi Çevre Düzenleme İşleri	X	
18	Saha içi Açık Otopark İşleri	X	

HRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
Etilimci, Akatlar, Beşiktaş, İstanbul
No:201 04/51 554413749000
Tic Sic No: 271802
Tic Sic Sicil No: 1306 072 1392

Firefox - <https://cbs.todd.gov.tr/TCDD/Work/TabiiHakViewlerPage.aspx?Key=USZJHyKkyyLjYwawo0k>

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	:Araçtanın	Araç/Parcel	:3478 / 1
Zemin No	:108975116	Yatılışım	:23448.54 m²
İlçe	:İSTANBUL/KADIKÖY	Araç Taş. No:	:ESKİ VE YENİ İSTASYON BİNALARI, GAR LOJMANLARI, ALTINDA BEŞ DÖKKANLI GARİBİR İŞ HANI VE ARSASI
Katın Adı	:Katkı		
Mülkiyet Adı	:HASANPAŞA		
Notlar	:SULL		
Çizim/Sayı No	:242313		
Kayıt Durumu	:Aktif		

TAŞINMAZ SERH / BEYAN / İRTİPAK

Sıra	Açıklama	Mülk / Lehbir	Tarih - Yevmiye	Teknik Şehide - Tarih - No
Beyan	AMİRELEĞİN VE TANZİM EDİLMİŞ BULUNAN 0404/1962 TARİHİ 96/171 SAYILI YASAYA GÖRE BU GAYRİMENKULÜN ERENKÖY TREN İSTASYONU KARŞISINA İSADET 8677 M2 KİSMİ İFRAZ VE ERENKÖY MAHALLESİNİN 375 ADASINDA KİMLİK NİMARASI YERLEMEK VE ÇIKIŞI ARSA OLARAK TAŞIH SURETİLE ERENKÖY TAPU KÜTÜĞÜNÜN 772573 SAHİFESİNDE TESCİL EDİLE 08/02/1962 T 1434 Y 2007/ÖLÇÜŞME TREN İSTASYONU SAHAİNİN SÖMENDÜFER GİZERGİHİ SINIRLARI İÇERİSİNDE OLUĞUNDAN BU SAHAHA YÜZÖLÇÜMÜ İLAVE EDİLE 28/06/1985 Y 6908 2457M2 MİKTARLI KISIM İFRAZIN İBRAHİM AĞA 3473 KÜTÜK SAHİFESİNDE TCDD YOLLARI İŞLETMESİ ADINA TESCİL EDİLDİ. 01/09/1987 4487 Y.		01/09/1987 - 4487	
Beyan	MUVAKKAT İNŞAAT ŞERHİ:11/06/1981 YEV:2289	(SN 2829531) KADIKÖY BÜLEYESİ - (İSTANBUL) VRN 4601032364	12/06/1981 - 2289	
Beyan	1 ADET OTOPARK YERİNİN BAŞKA AMAÇLA KULLANILAMAYACAĞI ŞERHİ:11/01/1985 YEV:117		11/01/1985 - 117	
Beyan	31 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:28/09/1988 YEV:2581		28/09/1988 - 2581	
Beyan	2 ADET OTOPARK ŞERHİ:13/10/1988 YEV:4177		13/10/1988 - 4177	
Beyan	2863 SAYILI KANUNUN 6.MD.GEREGİNCE İ.GRUP KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞI ŞERHİ:01/09/1997 YEV:4994		01/09/1997 - 4994	
Beyan	İ NUMARALI KÜL.VAR KORUMA KURULUNUN 31/03/2004 TARİHİ VE 6910 SAYILI KORUNMASI GEREKLİ KÜL.VAR OLARAK TESCİLİNE DAİR KARAR VARDIR 11/05/2004 YEV:4716		11/05/2004 - 4716	
Beyan	İ NUM.KÜL.VE TAB.KOR.KURULUNUN 11/07/2005 TARİHİ VE 430 SAYILI KARARI VARDIR.03/08/2005 YEV:9664		03/08/2005 - 9664	

HRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
Etilimci, Akatlar, Beşiktaş, İstanbul
No:201 04/51 554413749000
Tic Sic No: 271802
Tic Sic Sicil No: 1306 072 1392

06 EYLÜL 2022
NO: 16931

Firefox https://cbi.tedd.gov.tr/TCDD/Work/Tapu/Item/ViewerPage.aspx?Key=1.SKZ51yK1.kyyUyWanocb...

Beyan	İST 2 NO KÜL VE TAB KAR KUR 17/08/2005 TARİH VE 446 SAYILI KARAR 16/09/2005 GELİN NO:2153	-	-	-	-	-	-
Beyan	İST 2 NOLU KÜL VE TAB KAR KUR 20/07/2005 TARİH VE 438 SAY KARARI VARDIR 17/01/2006 GELİN NO:87	-	-	-	-	-	-
Beyan	BİR ADET OTOPARK YERİNİN BAŞKA AMAÇLA KULLANILMAYACAĞINA DAİRE ŞEHİH 29/02/1988 YEV:833	29/02/1988 - 433	-	-	-	-	-
Beyan	İBRAZİN ÇİLT 17 SAHİFİ 1815 VE 1816 SAHİFİYİ TESCİL EDİLDİ (HÜKMEN İBRAZ EDİLMEK SURETİYLE DEĞİŞİKLİK FOLYESİNDE A HARFI İLE BELİRTİLEN 1592M2 SABİT PAZAR OLARAK KADIKÖY 2 BÖLGE 1 S.MD LÜĞÜ TUGLAÇIRASI MAHALLESİ 419 ADA 30 PARSEL OLARAK ÇİLT 17 SAHİFİ 3806 YA TESCİL EDİLDİ. (CHART İLE BELİRTİLEN 23823 M2 ESKİ GAR BİNASI OLARAK KADIKÖY 2 BÖLGE 1 S.MD LÜĞÜ ZEHİTPAŞA MAHALLESİ 393 ADA 174 PARSEL OLARAK ÇİLT 32 SAHİFİ 5906 SAHİFİYİ TESCİL EDİLDİ.	12/03/2009 - 3742	-	-	-	-	-
Beyan	KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNÜN 2009/926 SAYILI İSOGİŞİKLİK FOLYESİNDE (B) HARFI İLE BELİRTİLEN 318,29 M2 YOL OLARAK SİCİL DEN TERCİH EDİLDİ.	10/04/2009 - 7757	-	-	-	-	-
Beyan	KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNÜN 2009/928 DEĞİŞİKLİK FOLYESİNDE (A) HARFI İLE BELİRTİLEN 0491,51 M2'İ ARSA OLARAK (SAGLIK OCAĞI OLARAK MALİYE HAZINESİ ADINA DEVİR) 2 BÖLGE TSM ERENKÖY MAH 107/1 PAFTA 3388 ADA 1 PARSEL OLARAK TESCİL EDİLMEK ÜZERE DEVİR EDİLMİŞTİR.	10/04/2009 - 3805	-	-	-	-	-
Beyan	Kurumun gerekli kilitler varlığıdır.	20/10/2009 - 30793	-	-	-	-	-
Beyan	İl devlet kurumunun gerekli kilitler varlığıdır.	07/12/2010 - 23031	-	-	-	-	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Ehliyeti No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Edinme Sebabi - Tarih - Yes.	Terkih Sebabi - Tarih - Yes.
52147275	T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI (TCDD)	-	1/1	33448.54	İmar (TSM)- 16/03/2020-12882	-

SİBİ Açıklama: 2942 SAYILI YASANIN 7B MADDE ŞERHİ 04/05/2004 YEV:4566 (M.S.B.İNŞ.İNŞAAT EMLAK VE ENERJİ İNŞAAT BÖLGE BAŞKAN 04/05/2004 GÜN 612-1475 SAY YAZ. Maliki/Lehdar Tarih-Yesmiye Terkih Sebabi-Tarih-Yesmiye 04/05/2004-4566 -

İpotek

Alacaklı	Müşterinin?	Borc	Faiz	DereceSıra	Sıra	Teski Tarih - Yes.	Borçlu	SİBİ Hakkı

05 EYLÜL 2022 No: 16931

2.09.2022 15:3

Firefox https://cbi.tedd.gov.tr/TCDD/Work/Tapu/Item/ViewerPage.aspx?Key=TuglDlAxt7H00HrP2syoV3H...

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	Arazi/İnşaat	Ada/Parcel	3470 / 1
Zemin No	108973100	Yüzölçümü	12610.83 m ²
İlçe	İSTANBUL/KADIKÖY	Ada Tap. No/ik	KARĞER EV VE ARSASI
Kurum Adı	Kadıköy		
Mah./Köy Adı	ZEHİTPAŞA		
Mevki	MULLI		
Çiftleşme No	403302		
Kayıt Durumu	Akıl		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

SİBİ	Açıklama	Maliki / Lehdar	Tarih - Yesmiye	Terkih Sebabi - Tarih - Yes
Beyan	AMERLİĞİN VE TANZİM EDİLMİŞ BULUNAN 04/04/1962 TARİH 961171 SAYILI YASAYA GÖRE BU GAYRİMENKULÜN ERENKÖY TREN İSTASYONU KARŞISINA İSABET 8677 M2 KİSMİ İBRAZ VE ERENKÖY MAHALLESİNİN 375 ADASINDA EPARSİL NİMARASI VEİRLİMİK VE ÜNİSİDE ARSA OLARAK TAŞINMA SURETİLE ERENKÖY TAPU KİTAPÇIĞINUN 212375 SAHİPESİNİ TESCİL EDİLDİ. 08/02/1963 Y 1416 Y 30/07/1963 TREN İSTASYONU SAHAŞININ SÖMENDÜFER GÜZERGAH NİMLERİNE İÇERİSİNDE OLDUGUNDAN BU SAHAHA YÜZÖLÇÜMÜ İLAVE EDİLDİ. 28/06/1965 Y 6098 2457M2 MİKTARLI KİŞİM İBRAZİN İBRAHİM AĞA 3075 KÜTÜK SAHİPESİNDE TCDD YOLLARI İŞLETMESİ ADINA TESCİL EDİLDİ. 01/09/1967 4487 Y		01/09/1967 - 4487	
Beyan	MÜVAKKAT İNŞAAT ŞERHİ 12/06/1981 YEV:2209	(SN 2839523) KADIKÖY BELEDİYESİ - (İSTANBUL) VKN 4860022364	12/06/1981 - 2209	
Beyan	1 ADET OTOPARK YERİNİN BAŞKA AMAÇLA KULLANILMAYACAĞI ŞERHİ 11/03/1985 YEV:117		11/03/1985 - 117	
Beyan	3K1 ADET OTOPARK YERİNİN BAŞKA AMAÇLA KULLANILMAYACAĞI ŞERHİ 24/01/1985 YEV:127		24/01/1985 - 337	
Beyan	ESKİ ESER 25/03/1988 YEV:1222		25/03/1988 - 1222	
Beyan	42 ADET OTOPARK ŞERHİ 28/06/1984 YEV:2581		28/06/1988 - 2581	
Beyan	2 ADET OTOPARK ŞERHİ 13/09/1988 YEV:4177		13/09/1988 - 4177	
Beyan	2861 SAYILI KANUNUN 6.MD GERÇEKİNCE 1 GRUPLU KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞI ŞERHİ 01/09/1997 YEV:4994		01/09/1997 - 4994	
Beyan	0 NİMARALI KÜL VAR KORUMA KURULUNUN 31/03/2004 TARİH VE 6910 SAYILI KARARININ İZİNİ ALARAK KÜL VAR OLARAK TESCİLİNE DAİR KARAR VARDIR 11/05/2004 YEV:4716		11/05/2004 - 4716	
Beyan	0 NİMEKÜL VE TAB KAR KURULUNUNUN 13/07/2005 TARİH VE 470 SAYILI KARARI VARDIR 33/08/2005 YEV:9664		03/08/2005 - 9664	

05 EYLÜL 2022 No: 16931

2.09.2022 15:32

Firefox <https://cbs.tcdm.gov.tr/TCDM/Work/TapuImfVieworPage.aspx?Key=TugfDUaCU0HglSepsYmL>

Beyan	IST 2. NO KÜL. VE TAB. VAR. KOR. KUR. 17/04/2005 TARİH VE 446 SAYILI KAR. VAR. 14/09/2005 GELEN NO. 7335				
Beyan	IST 2. NO KÜL. VE TAB. VAR. KOR. KUR. 20/07/2005 TARİH VE 438 SAYI KARARI VARDEKİ 1391/2006 GELEN NO.87				
Beyan	BİR ADET OTOYOL YÜRÜNÜN BAŞKA AMAÇLA KULLANILMAYACAĞINA DAİRİ SERHİ 2902/1988 YEV 833 İFAZEN ÇİFT 17 SAHİPE 1813 VE 1816 SAHİPEYE TESCİL EDİLDİ. İHÜKMEN İBRAZ EDİLMEK İZMİTİYLE DEĞİŞİKLİK FOLYESİNDE AJARFI İLE BELİRTİLEN 1927M2 SABİT PAZAR OLARAK KADIKÖY 2. BÖLGE T.S. MD L. ÖDÜ TÜCE ACIBASI MAHALLESİ 419 ADA 76 PARSEL OLARAK ÇİFT 41 SAHİPE İBİM YA TESCİL EDİLDİ. (ÇHAĞRI İLE BELİRTİLEN 23021 M2 ESKİ GAR DENASİ OLARAK KADIKÖY 2. BÖLGE T.S. MD L. ÖDÜ ZÜHTÜPAŞA MAHALLESİ 1095 ADA 174 PARSEL OLARAK ÇİFT 51 SAHİPE 5016 SAHİPEYE TESCİL EDİLDİ.	2902/1988 - 833			
Beyan	KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNÜN 2009/026 SAYILI DEĞİŞİKLİK FOLYESİNDE (B) HARFI İLE BELİRTİLEN 312,29 M2 YOL OLARAK SİCİL DEN TERKİN EDİLDİ.	10/04/2009 - 7757			
Beyan	KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNÜN 2009/026 DEĞİŞİKLİK FOLYESİNDE (A) HARFI İLE BELİRTİLEN 699,51 M2 Sİ ARSA OLARAK (SAGLIK OKAGI OLARAK MALİYE HAZİNESİ ADINA 18/01/2010 TARİHİNE T.S.M.ERİNGÖY MAH. 107/1 PAFTA 3389 ADA 1 PARSEL OLARAK TESCİL EDİLMEK ÜZERE DEVİR EDİLMİŞTİR.	10/04/2009 - 7805			
Beyan	Konumuzla ilgili kâğıt varlığıdır.	20/10/2009 - 28705			
Beyan	İl devlet kurumları ile ilgili kâğıt varlığıdır.	07/12/2010 - 23451			

Sistem No	Malik	Ebirliği No	Hiss Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yes.	Terkin Sebebi - Tarih - Yes.
521477272	T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI (T.C.DD)	-	3/1	12610,83	İmar (TSM)-16/03/2020-12982	
SİRH Açıklama	Malik/Lehdar		Tarih-Yesniye	Terkin Sebebi-Tarih-Yesniye		
Beyan	2942 SAYILI YASANIN 7/D MADDE SERHİ 0405/2004 YEV 4506 (M.S.B. İNŞAAT İMALK VE ENFRAKTRUKTUR BÖLGE BAŞLAN 0405/2004 GÜN 412-1475 SAYI YAZ.				01/05/2004-4506	

İpotek	Akacaklı	Müsterihim	Dere	Faiz	Dere/Sıra	Sıra	Tesis Tarihi - Yes.	Borçlu	SDF Rakamı

05 EKİM 2022
No: 16931
Rapor Tarihi ve Saat: 2.9.2022 15:30:28

2.09.2022 15:32

Firefox https://cbs.tcdm.gov.tr/TCDM/Work/TapuImfVieworPage.aspx?Key=PYN_QHs30k-oMa5bvgjv..A

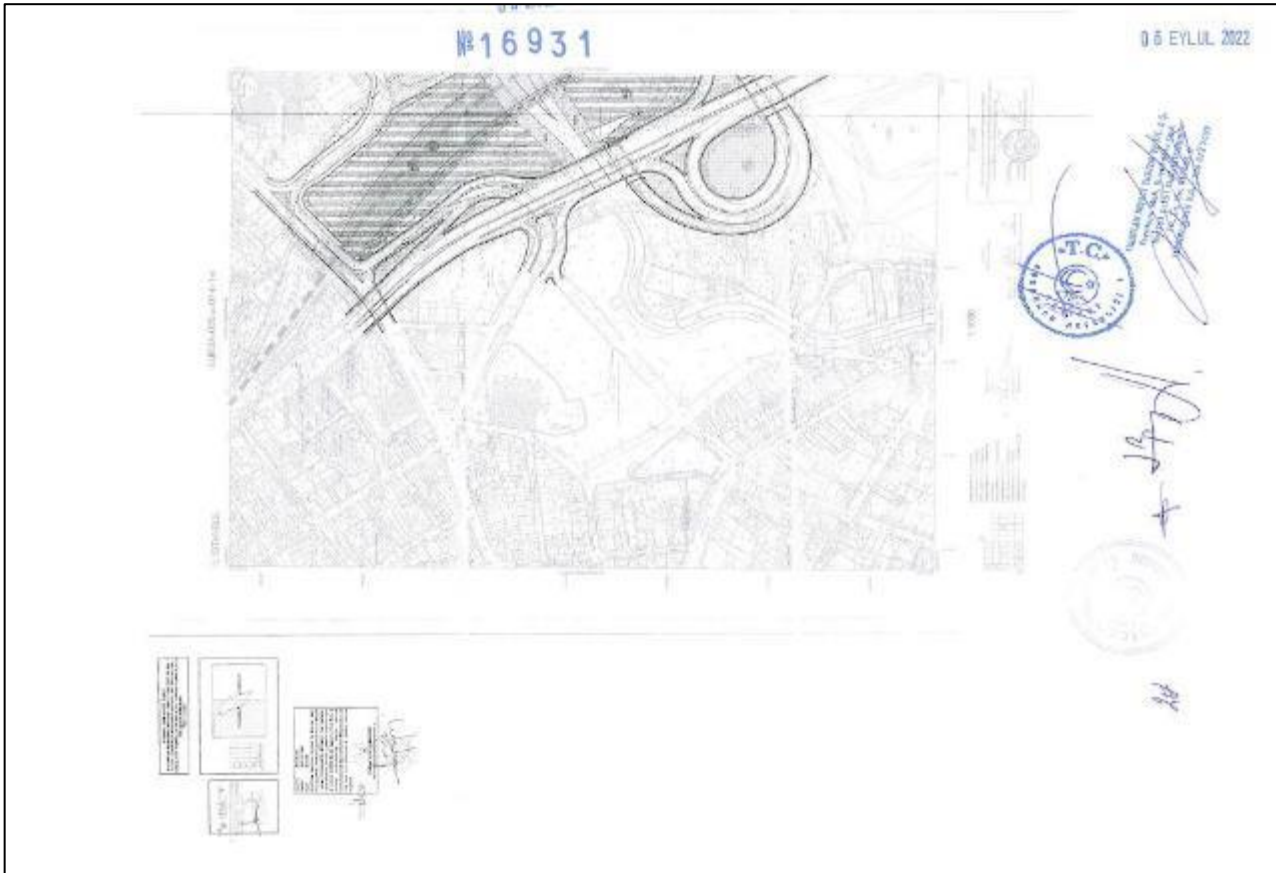
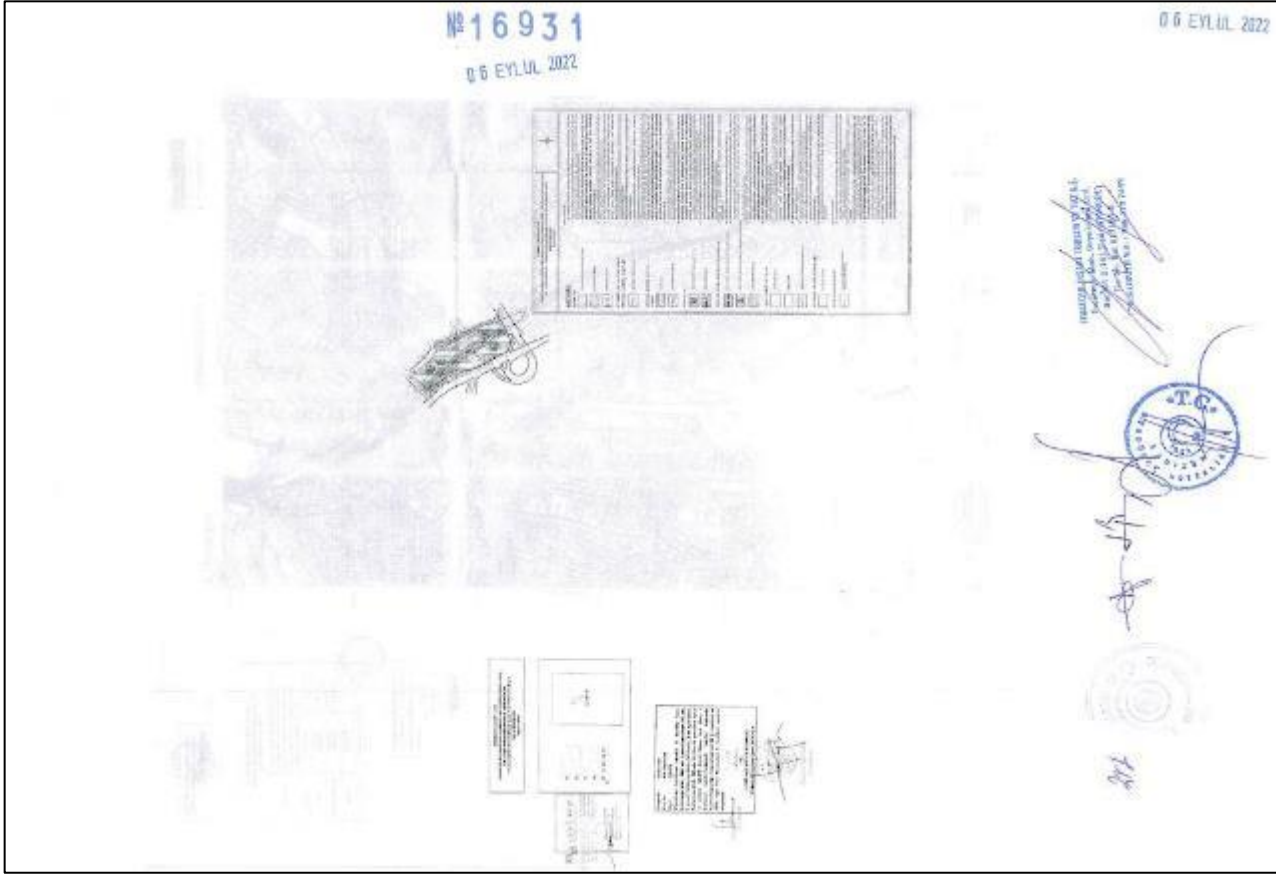
Zemin Tipi	Ana Yatanma	Ada/Parsel	3470 / 2
Zemin No	108975 002	Yüzölçümü	4828,84 m ²
Bölge	İSTANBUL KADIKÖY	Arz Tipi / Böl.	ARSA
Konut Adı	Kadıköy		
Malik/Kay Adı	ZÜHTÜPAŞA		
Mevki	SULLI		
Çıkış Yılı No	807503		
Konut Durum	'Aktif'		

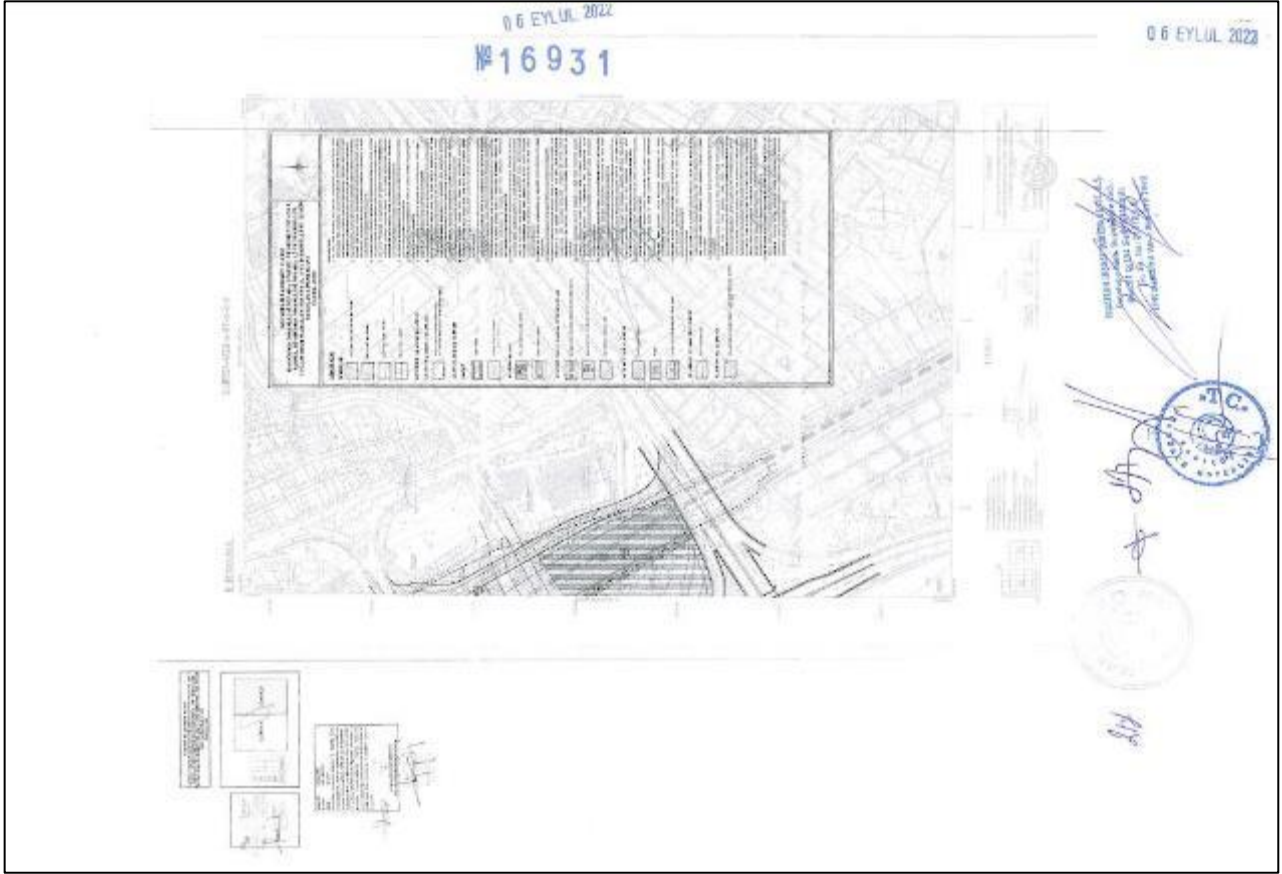
SİRH Açıklama	Malik/ Lehdar	Tarih - Yevniye	Terkin Sebebi - Tarih - Yes
İpotek	A M KREDİLERİ BOZULDUĞU SEKİLDE 25 M2 LİK KİŞİM ÜZERİNDE BU PARSELE ALLİYENİ TÜK GİTME MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE İRTİFAK HAKKI	(SN 47) MALİYE HAZİNESİ VKN:631 0312800	19/03/1983 - 5652

Sistem No	Malik	Ebirliği No	Hiss Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yes.	Terkin Sebebi - Tarih - Yes.
521477269	MALİYE HAZİNESİ	-	5626/115721	2250,44	İmar (TSM)-16/03/2020-12982	
SİRH Açıklama	Malik/Lehdar		Tarih-Yesniye	Terkin Sebebi-Tarih-Yesniye		
Serh	HACİZ 02/04/1978 YEV 2412 574,96 TL.		02/04/1978-1538	-		
Beyan	İSTİMLAK SERHİ 3692/1974 YEV 1538		26/03/1974-1538	-		
Serh	ZEMİNİ SULTAN SELİM KADİM VAKFI		-	-		
521477270	MALİYE HAZİNESİ	-	211063/462884	2110,83	İmar (TSM)-16/03/2020-12982	
SİRH Açıklama	Malik/Lehdar		Tarih-Yesniye	Terkin Sebebi-Tarih-Yesniye		
Serh	ZEMİNİ SULTAN SELİM KADİM VAKFI		-	-		
521477271	MALİYE HAZİNESİ	-	26777/462884	267,77	İmar (TSM)-16/03/2020-12982	
SİRH Açıklama	Malik/Lehdar		Tarih-Yesniye	Terkin Sebebi-Tarih-Yesniye		
Beyan	BU GAYRİMENKUL BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI DEMİRYOLU VE LİMANLAR VE HAWA MEYDANLARI İNŞAAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE TAHİSİ EDİLMİŞTİR. YEV 4612 24/09/1985				01/09/1985-4612	

05 EKİM 2022
No: 16931
Rapor Tarihi ve Saat: 2.9.2022 15:30:28

2.09.2022 15:32





No: 16931

YAPI RUHSATI

Building Licence

143852200

1 Ruhsatlı inşaat türü: İSTANBUL ÇEVRE VE ŞİRKETLERİNİN MÜDÜRLÜĞÜ		8 Ruhsatlı yerleşim sınıfı:		13 Ruhsatlı inşaat tarihi:	14 Ruhsat no:	15 Ruhsat tarihi:	16 Ruhsat türü:		
2 Ruhsat alanı adresi: İSTANBUL İlçe: BAĞCIÖZÜ		<input type="checkbox"/> 1. Kat yapı <input type="checkbox"/> 2. Kat yapı <input type="checkbox"/> 3. Kat yapı <input type="checkbox"/> 4. Kat yapı <input type="checkbox"/> 5. Kat yapı <input type="checkbox"/> 6. Kat yapı <input type="checkbox"/> 7. Kat yapı <input type="checkbox"/> 8. Kat yapı <input type="checkbox"/> 9. Kat yapı <input type="checkbox"/> 10. Kat yapı		10.02.21	2021/43				
3 Ruhsat alanı adresi: İSTANBUL İlçe: BAĞCIÖZÜ	4 Adres no: 2402	5 Alan no: 1	6 Alan türü: 401	7 Bağlı inşaat no: 42943/194	8 Yapı sınıfı: 401/1/194	9 İnşaat türü: 401/1/194	10 İnşaat sınıfı: 401/1/194		
Yapı Sahibinin 20 Adres: İSTANBUL BAĞCIÖZÜ Y.C. KENTİNE T.C. DEĞERLİ DEĞERLER (ŞİRKETLERİNİN MÜDÜRLÜĞÜ) 21 İmza: Necmettin AÇAR 22 İmza tarihi: 10.02.2021				Yapı Mühendisinin 23 Adres: İSTANBUL BAĞCIÖZÜ Y.C. KENTİNE T.C. DEĞERLİ DEĞERLER (ŞİRKETLERİNİN MÜDÜRLÜĞÜ) 24 İmza: Necmettin AÇAR 25 İmza tarihi: 10.02.2021				Şantiye Şefinin 26 Adres: İSTANBUL BAĞCIÖZÜ Y.C. KENTİNE T.C. DEĞERLİ DEĞERLER (ŞİRKETLERİNİN MÜDÜRLÜĞÜ) 27 İmza: Necmettin AÇAR 28 İmza tarihi: 10.02.2021	
9 Ruhsat alanı adresi: İSTANBUL İlçe: BAĞCIÖZÜ		11 Ruhsat alanı adresi: İSTANBUL İlçe: BAĞCIÖZÜ		12 Ruhsat alanı adresi: İSTANBUL İlçe: BAĞCIÖZÜ		17 Ruhsat alanı adresi: İSTANBUL İlçe: BAĞCIÖZÜ			
18 Ruhsat alanı adresi: İSTANBUL İlçe: BAĞCIÖZÜ		19 Ruhsat alanı adresi: İSTANBUL İlçe: BAĞCIÖZÜ		20 Ruhsat alanı adresi: İSTANBUL İlçe: BAĞCIÖZÜ		21 Ruhsat alanı adresi: İSTANBUL İlçe: BAĞCIÖZÜ			

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

13.000 m ² - Oda ve Isıtma	1	14.000 m ² - Oda ve Isıtma	7
2.000 m ² - Oda ve Isıtma	1	3.000 m ² - Oda ve Isıtma	1
Toplam: 1200 - Oda ve Isıtma			

Yapı İle İlgili Özellikler


31 Beton sınıfı (MPa)	32 Beton sınıfı (MPa)	33 Beton sınıfı (MPa)	34 Beton sınıfı (MPa)
25	25	25	25
35 Çelik sınıfı (MPa)	36 Çelik sınıfı (MPa)	37 Çelik sınıfı (MPa)	38 Çelik sınıfı (MPa)
B420	B420	B420	B420
39 Betonarme sınıfı (MPa)	40 Betonarme sınıfı (MPa)	41 Betonarme sınıfı (MPa)	42 Betonarme sınıfı (MPa)
B18	B18	B18	B18

Yapının Teknik Özellikleri

43 Duvar kalınlığı (cm)	44 Duvar kalınlığı (cm)	45 Duvar kalınlığı (cm)	46 Duvar kalınlığı (cm)
20	20	20	20
47 Duvar kalınlığı (cm)	48 Duvar kalınlığı (cm)	49 Duvar kalınlığı (cm)	50 Duvar kalınlığı (cm)
20	20	20	20

Yapı Projeleri

51 Proje tarihi:	52 Proje tarihi:	53 Proje tarihi:	54 Proje tarihi:	55 Proje tarihi:
10.02.2021	10.02.2021	10.02.2021	10.02.2021	10.02.2021
56 Proje tarihi:	57 Proje tarihi:	58 Proje tarihi:	59 Proje tarihi:	60 Proje tarihi:



FIRATÇIN İNŞAAT MÜHÜR VE T.C. A.Ş.
 Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
 No:201-D:151-Sis:151ANMHR
 Kat: 5K. No:4718/5
 BEŞİRLİKAPYU Y.E. : 056 422 7492

DÜŞÜNCE İMZA
No: 16931

06 EYLÜL 2022

YAPI RUHSATI Building Licence		Başvuru No: 11846652
1. Başvuru tarihi: 02.08.2022		10. Ruhsatın ömrü: 10 yıl
2. Ruhsatın yapıya adresi: İSTANBUL / Şişli / KADIKÖY		11. Ruhsatın başlangıç tarihi: 19.08.2021
3. Ruhsatın yapıya adı: ...		12. Ruhsatın bitiş tarihi: 2021/04/04
4. Ruhsatın yapıya alanı: ...		13. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
5. Ruhsatın yapıya alanı: ...		14. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
6. Ruhsatın yapıya alanı: ...		15. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
7. Ruhsatın yapıya alanı: ...		16. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
8. Ruhsatın yapıya alanı: ...		17. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
9. Ruhsatın yapıya alanı: ...		18. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
10. Ruhsatın yapıya alanı: ...		19. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
11. Ruhsatın yapıya alanı: ...		20. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
12. Ruhsatın yapıya alanı: ...		21. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
13. Ruhsatın yapıya alanı: ...		22. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
14. Ruhsatın yapıya alanı: ...		23. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
15. Ruhsatın yapıya alanı: ...		24. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
16. Ruhsatın yapıya alanı: ...		25. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
17. Ruhsatın yapıya alanı: ...		26. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
18. Ruhsatın yapıya alanı: ...		27. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
19. Ruhsatın yapıya alanı: ...		28. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
20. Ruhsatın yapıya alanı: ...		29. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
21. Ruhsatın yapıya alanı: ...		30. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
22. Ruhsatın yapıya alanı: ...		31. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
23. Ruhsatın yapıya alanı: ...		32. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
24. Ruhsatın yapıya alanı: ...		33. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
25. Ruhsatın yapıya alanı: ...		34. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
26. Ruhsatın yapıya alanı: ...		35. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
27. Ruhsatın yapıya alanı: ...		36. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
28. Ruhsatın yapıya alanı: ...		37. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
29. Ruhsatın yapıya alanı: ...		38. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
30. Ruhsatın yapıya alanı: ...		39. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
31. Ruhsatın yapıya alanı: ...		40. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
32. Ruhsatın yapıya alanı: ...		41. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
33. Ruhsatın yapıya alanı: ...		42. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
34. Ruhsatın yapıya alanı: ...		43. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
35. Ruhsatın yapıya alanı: ...		44. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
36. Ruhsatın yapıya alanı: ...		45. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
37. Ruhsatın yapıya alanı: ...		46. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
38. Ruhsatın yapıya alanı: ...		47. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
39. Ruhsatın yapıya alanı: ...		48. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
40. Ruhsatın yapıya alanı: ...		49. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
41. Ruhsatın yapıya alanı: ...		50. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
42. Ruhsatın yapıya alanı: ...		51. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
43. Ruhsatın yapıya alanı: ...		52. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
44. Ruhsatın yapıya alanı: ...		53. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
45. Ruhsatın yapıya alanı: ...		54. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
46. Ruhsatın yapıya alanı: ...		55. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
47. Ruhsatın yapıya alanı: ...		56. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
48. Ruhsatın yapıya alanı: ...		57. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
49. Ruhsatın yapıya alanı: ...		58. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
50. Ruhsatın yapıya alanı: ...		59. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
51. Ruhsatın yapıya alanı: ...		60. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
52. Ruhsatın yapıya alanı: ...		61. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
53. Ruhsatın yapıya alanı: ...		62. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
54. Ruhsatın yapıya alanı: ...		63. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
55. Ruhsatın yapıya alanı: ...		64. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
56. Ruhsatın yapıya alanı: ...		65. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
57. Ruhsatın yapıya alanı: ...		66. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
58. Ruhsatın yapıya alanı: ...		67. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
59. Ruhsatın yapıya alanı: ...		68. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
60. Ruhsatın yapıya alanı: ...		69. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
61. Ruhsatın yapıya alanı: ...		70. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
62. Ruhsatın yapıya alanı: ...		71. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
63. Ruhsatın yapıya alanı: ...		72. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
64. Ruhsatın yapıya alanı: ...		73. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
65. Ruhsatın yapıya alanı: ...		74. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
66. Ruhsatın yapıya alanı: ...		75. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
67. Ruhsatın yapıya alanı: ...		76. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
68. Ruhsatın yapıya alanı: ...		77. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
69. Ruhsatın yapıya alanı: ...		78. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
70. Ruhsatın yapıya alanı: ...		79. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
71. Ruhsatın yapıya alanı: ...		80. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
72. Ruhsatın yapıya alanı: ...		81. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
73. Ruhsatın yapıya alanı: ...		82. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
74. Ruhsatın yapıya alanı: ...		83. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
75. Ruhsatın yapıya alanı: ...		84. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
76. Ruhsatın yapıya alanı: ...		85. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
77. Ruhsatın yapıya alanı: ...		86. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
78. Ruhsatın yapıya alanı: ...		87. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
79. Ruhsatın yapıya alanı: ...		88. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
80. Ruhsatın yapıya alanı: ...		89. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
81. Ruhsatın yapıya alanı: ...		90. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
82. Ruhsatın yapıya alanı: ...		91. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
83. Ruhsatın yapıya alanı: ...		92. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
84. Ruhsatın yapıya alanı: ...		93. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
85. Ruhsatın yapıya alanı: ...		94. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
86. Ruhsatın yapıya alanı: ...		95. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
87. Ruhsatın yapıya alanı: ...		96. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
88. Ruhsatın yapıya alanı: ...		97. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
89. Ruhsatın yapıya alanı: ...		98. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
90. Ruhsatın yapıya alanı: ...		99. Ruhsatın bitiş tarihi: ...
91. Ruhsatın yapıya alanı: ...		100. Ruhsatın bitiş tarihi: ...

Necmettin ACAR
Bölge Müdürü

FIRATÇI İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
Esenyol Mah. Büyükdere Cad.
No: 201 D:5/1 Şişli/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274188
ZİNCİRLİKUYU V.B.4.456/27499


06 EYLUL 2022
No: 16931

YAPI RUHSATI Building Licence			Formül No: 104523311		
1. Etiler/İstanbul Şişli Mah. No: 107/1, Etiler/Şişli/İstanbul					
2. Katlı yapı türü: Apartman		3. Katlı yapı türü: Apartman		4. Katlı yapı türü: Apartman	
5. Katlı yapı türü: Apartman					
6. Katlı yapı türü: Apartman		7. Katlı yapı türü: Apartman		8. Katlı yapı türü: Apartman	
9. Katlı yapı türü: Apartman					
10. Katlı yapı türü: Apartman					
11. Katlı yapı türü: Apartman					
12. Katlı yapı türü: Apartman					
13. Katlı yapı türü: Apartman					
14. Katlı yapı türü: Apartman					
15. Katlı yapı türü: Apartman					
16. Katlı yapı türü: Apartman					
17. Katlı yapı türü: Apartman					
18. Katlı yapı türü: Apartman					
19. Katlı yapı türü: Apartman					
20. Katlı yapı türü: Apartman					
21. Katlı yapı türü: Apartman					
22. Katlı yapı türü: Apartman					
23. Katlı yapı türü: Apartman					
24. Katlı yapı türü: Apartman					
25. Katlı yapı türü: Apartman					
26. Katlı yapı türü: Apartman					
27. Katlı yapı türü: Apartman					
28. Katlı yapı türü: Apartman					
29. Katlı yapı türü: Apartman					
30. Katlı yapı türü: Apartman					
31. Katlı yapı türü: Apartman					
32. Katlı yapı türü: Apartman					
33. Katlı yapı türü: Apartman					
34. Katlı yapı türü: Apartman					
35. Katlı yapı türü: Apartman					
36. Katlı yapı türü: Apartman					
37. Katlı yapı türü: Apartman					
38. Katlı yapı türü: Apartman					
39. Katlı yapı türü: Apartman					
40. Katlı yapı türü: Apartman					
41. Katlı yapı türü: Apartman					
42. Katlı yapı türü: Apartman					
43. Katlı yapı türü: Apartman					
44. Katlı yapı türü: Apartman					
45. Katlı yapı türü: Apartman					
46. Katlı yapı türü: Apartman					
47. Katlı yapı türü: Apartman					
48. Katlı yapı türü: Apartman					
49. Katlı yapı türü: Apartman					
50. Katlı yapı türü: Apartman					
51. Katlı yapı türü: Apartman					
52. Katlı yapı türü: Apartman					
53. Katlı yapı türü: Apartman					
54. Katlı yapı türü: Apartman					
55. Katlı yapı türü: Apartman					
56. Katlı yapı türü: Apartman					
57. Katlı yapı türü: Apartman					
58. Katlı yapı türü: Apartman					
59. Katlı yapı türü: Apartman					
60. Katlı yapı türü: Apartman					
61. Katlı yapı türü: Apartman					
62. Katlı yapı türü: Apartman					
63. Katlı yapı türü: Apartman					
64. Katlı yapı türü: Apartman					
65. Katlı yapı türü: Apartman					
66. Katlı yapı türü: Apartman					
67. Katlı yapı türü: Apartman					
68. Katlı yapı türü: Apartman					
69. Katlı yapı türü: Apartman					
70. Katlı yapı türü: Apartman					
71. Katlı yapı türü: Apartman					
72. Katlı yapı türü: Apartman					
73. Katlı yapı türü: Apartman					
74. Katlı yapı türü: Apartman					
75. Katlı yapı türü: Apartman					
76. Katlı yapı türü: Apartman					
77. Katlı yapı türü: Apartman					
78. Katlı yapı türü: Apartman					
79. Katlı yapı türü: Apartman					
80. Katlı yapı türü: Apartman					
81. Katlı yapı türü: Apartman					
82. Katlı yapı türü: Apartman					
83. Katlı yapı türü: Apartman					
84. Katlı yapı türü: Apartman					
85. Katlı yapı türü: Apartman					
86. Katlı yapı türü: Apartman					
87. Katlı yapı türü: Apartman					
88. Katlı yapı türü: Apartman					
89. Katlı yapı türü: Apartman					
90. Katlı yapı türü: Apartman					
91. Katlı yapı türü: Apartman					
92. Katlı yapı türü: Apartman					
93. Katlı yapı türü: Apartman					
94. Katlı yapı türü: Apartman					
95. Katlı yapı türü: Apartman					
96. Katlı yapı türü: Apartman					
97. Katlı yapı türü: Apartman					
98. Katlı yapı türü: Apartman					
99. Katlı yapı türü: Apartman					
100. Katlı yapı türü: Apartman					
101. Katlı yapı türü: Apartman					
102. Katlı yapı türü: Apartman					
103. Katlı yapı türü: Apartman					
104. Katlı yapı türü: Apartman					
105. Katlı yapı türü: Apartman					
106. Katlı yapı türü: Apartman					
107. Katlı yapı türü: Apartman					
108. Katlı yapı türü: Apartman					
109. Katlı yapı türü: Apartman					
110. Katlı yapı türü: Apartman					
111. Katlı yapı türü: Apartman					
112. Katlı yapı türü: Apartman					
113. Katlı yapı türü: Apartman					
114. Katlı yapı türü: Apartman					
115. Katlı yapı türü: Apartman					
116. Katlı yapı türü: Apartman					
117. Katlı yapı türü: Apartman					
118. Katlı yapı türü: Apartman					
119. Katlı yapı türü: Apartman					
120. Katlı yapı türü: Apartman					
121. Katlı yapı türü: Apartman					
122. Katlı yapı türü: Apartman					
123. Katlı yapı türü: Apartman					
124. Katlı yapı türü: Apartman					
125. Katlı yapı türü: Apartman					
126. Katlı yapı türü: Apartman					
127. Katlı yapı türü: Apartman					
128. Katlı yapı türü: Apartman					
129. Katlı yapı türü: Apartman					
130. Katlı yapı türü: Apartman					
131. Katlı yapı türü: Apartman					
132. Katlı yapı türü: Apartman					
133. Katlı yapı türü: Apartman					
134. Katlı yapı türü: Apartman					
135. Katlı yapı türü: Apartman					
136. Katlı yapı türü: Apartman					
137. Katlı yapı türü: Apartman					
138. Katlı yapı türü: Apartman					
139. Katlı yapı türü: Apartman					
140. Katlı yapı türü: Apartman					
141. Katlı yapı türü: Apartman					
142. Katlı yapı türü: Apartman					
143. Katlı yapı türü: Apartman					
144. Katlı yapı türü: Apartman					
145. Katlı yapı türü: Apartman					
146. Katlı yapı türü: Apartman					
147. Katlı yapı türü: Apartman					
148. Katlı yapı türü: Apartman					
149. Katlı yapı türü: Apartman					
150. Katlı yapı türü: Apartman					
151. Katlı yapı türü: Apartman					
152. Katlı yapı türü: Apartman					
153. Katlı yapı türü: Apartman					
154. Katlı yapı türü: Apartman					
155. Katlı yapı türü: Apartman					
156. Katlı yapı türü: Apartman					
157. Katlı yapı türü: Apartman					
158. Katlı yapı türü: Apartman					
159. Katlı yapı türü: Apartman					
160. Katlı yapı türü: Apartman					
161. Katlı yapı türü: Apartman					
162. Katlı yapı türü: Apartman					
163. Katlı yapı türü: Apartman					
164. Katlı yapı türü: Apartman					
165. Katlı yapı türü: Apartman					
166. Katlı yapı türü: Apartman					
167. Katlı yapı türü: Apartman					
168. Katlı yapı türü: Apartman					
169. Katlı yapı türü: Apartman					
170. Katlı yapı türü: Apartman					
171. Katlı yapı türü: Apartman					
172. Katlı yapı türü: Apartman					
173. Katlı yapı türü: Apartman					
174. Katlı yapı türü: Apartman					
175. Katlı yapı türü: Apartman					
176. Katlı yapı türü: Apartman					
177. Katlı yapı türü: Apartman					
178. Katlı yapı türü: Apartman					
179. Katlı yapı türü: Apartman					
180. Katlı yapı türü: Apartman					
181. Katlı yapı türü: Apartman					
182. Katlı yapı türü: Apartman					
183. Katlı yapı türü: Apartman					
184. Katlı yapı türü: Apartman					
185. Katlı yapı türü: Apartman					
186. Katlı yapı türü: Apartman					
187. Katlı yapı türü: Apartman					
188. Katlı yapı türü: Apartman					
189. Katlı yapı türü: Apartman					
190. Katlı yapı türü: Apartman					
191. Katlı yapı türü: Apartman					
192. Katlı yapı türü: Apartman					
193. Katlı yapı türü: Apartman					
194. Katlı yapı türü: Apartman					
195. Katlı yapı türü: Apartman					
196. Katlı yapı türü: Apartman					
197. Katlı yapı türü: Apartman					
198. Katlı yapı türü: Apartman					
199. Katlı yapı türü: Apartman					
200. Katlı yapı türü: Apartman					

06 EYLUL 2022
No: 16931

FİRATÇAN İNŞAAT TURİZM VE DİE A.Ş.
Kızılkaya Mah. Büyükdere Cad.
No: 201/41TST Şişli/İstanbul
Tel. No: 312 287 44 00
ZİNCİRLİKUYU V.D. : 312 287 44 20

No: 16931

Yapı Denetimi					
Mimar	40.06 sayılı TBMM Kararı No	100 TC Kimlik No	101 Oda No ve Oda Adı	102 Adres	103 İmza
Mimar	ERKULUN AKIL	387633258		BEYHİRE HAYATİ MAH. İNŞAAT DEĞERLEME NO: 20 FATİH / İSTANBUL	
İmar	ÖZDEMİR AKARCAĞ	324230862		KAĞITCI SİTE VEDAT ÖZGÜR, CAD. YAKULI 19 BLOK NO: 4/A Ç. KAPALI 19 ATASEHIR / İSTANBUL	
Elektrik	ZÖREK & ERGİS YOKARLI	196087636		BİROKENDİ MAH. İNŞAATIN EK. ÇAMLI APT BLOK NO: 4/Ç KAP. NO: 19 KADIKÖY / İSTANBUL	
Mekanik Isıtma	ÖZKAY KÜLEKÇİ	709520209		AKIYURPAŞA MAH. İNŞAATLI HANCI SK. 1000 EKSPORTER LOMBA BLOK NO: 2/Ç KAP. NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL	

Yapı Denetim Kuruluşu					
104 Kuruluşun adı	105 Yabancı adı (sadece TC kimlik no ile)	106 Yayıncı kimlik no	108 Adres	109 İmza	110 İmza
		107 İmza belge no (sadece)			

Ruhsat ile ilgili Muhtelif Göstergeler				Toprak Bilgileri	
110 Değer Metreji	111 Metreaj Tarihi	112 Metreaj No	113 Tutar (%)	114 (Sığa) Miktar(m ³)	115 (Sığa) Miktar(m ³)
1. Yatırım alanı				116 Kurulum alanı (m ²)	
2. Sığa alanı (m ²)				117 Kurulum alanı (m ²)	
3. Çukurluk derinliği				118 Kurulum alanı (m ²)	
4. Çukurluk derinliği				119 Kurulum alanı (m ²)	
5. Çukurluk derinliği				120 Kurulum alanı (m ²)	
6. Çukurluk derinliği				121 Kurulum alanı (m ²)	
7. Çukurluk derinliği				122 Kurulum alanı (m ²)	

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlenen tarafların işleri, yapı müzahhâfının, şartıya gelinin, proje müelliflerinin, fenni mesulünün ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının tasviri namakomun alınarak **YAPIL RÜHSATI** verilmiştir. Tasvir namakomun yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirtilen sorumlular ve işleri arasında yapılan ruhsat eki sözleşmelerden tasvir ile ilgili tarafların tasviridir. Yapı Ruhsatı alınan yapıların kapsamında Türk Standartlarına uygunluğu yarılmakomun mevzuat hükümlerine göre belgelendirilmiş veya **TSE BELGELİ YAPIL MALZEMESİ VE YAPIL ELEMANI KULLANILMASI** ve İmar Kanunu'nda yer alan şartlar içinde inşaatı başlatılmış, bitirilmesi **ZORUNLUDUR**. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitirilmesi tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kararda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat iptal olur olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

119 Kurulum alanı (m ²)	120 Kurulum alanı (m ²)	121 Kurulum alanı (m ²)	122 Kurulum alanı (m ²)
119 Kurulum alanı (m ²)	120 Kurulum alanı (m ²)	121 Kurulum alanı (m ²)	122 Kurulum alanı (m ²)

Bağlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler			
123 Adı soyadı	124 Adı soyadı	125 Adı soyadı	126 Adı soyadı

Vize Kontrolü				
127 Vize adı	128 Kontrol tarihi	129 Kontrol eden adı, soyadı, imza	130 Teknik eleman adı, soyadı, imza	131 Kontrol eden adı, soyadı, imza
1. Temel	...			
2. Çatı ve dış duvarlar	...			
3. Tavan	...			
4. Balkon	...			
5. Süzgeçler	...			
6. Duvar	...			
7. Çatı	...			
8. Duvarlar	...			
9. Duvarlar	...			
10. Kısıtlamalar / Fesihler	...			
11. Mekanik tesisat	...			
12. Elektrik / Isıtma tesisatı	...			


131. Diğer Hususlar
<p>İNŞAATIN İNŞAAT MÜHÜRÜ VE T.C. İNŞAAT MÜHÜRÜ</p> <p>ESKİMEZ MAH. BÜYÜKDERE CAD. NO: 207 D: 151 SİTE / İSTANBUL</p> <p>İNŞAAT MÜHÜRÜ NO: 1234567890</p> <p>İNŞAAT MÜHÜRÜ NO: 1234567890</p>

06 EYLÜL 2022

No 16931

YAPI RUHSATI Building Licence				Form No / Form No
134515477				134515477
1 Ruhsat alan kurum / İTANMUL ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK L. MÜDÜRLÜĞÜ		3 Mülkiyet şekli, alanı <input checked="" type="checkbox"/> 1 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 2 Restorasyon		10 Ruhsatın yapı tarihi 10.02.2021
2 Kurul yerleşim yeri adresi 0 İTANMUL		<input type="checkbox"/> 3 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 4 Restorasyon		11 Ruhsat no 2021/46
3 Kurul adı İTANMUL		<input type="checkbox"/> 5 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 6 Restorasyon		12 Ruhsatın bitim tarihi 11.05.2022
4 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 7 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 8 Restorasyon		13 Ruhsatın bitim tarihi
5 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 9 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 10 Restorasyon		14 Ruhsatın bitim tarihi
6 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 11 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 12 Restorasyon		15 Ruhsatın bitim tarihi
7 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 13 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 14 Restorasyon		16 Ruhsatın bitim tarihi
8 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 15 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 16 Restorasyon		17 Ruhsatın bitim tarihi
9 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 17 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 18 Restorasyon		18 Ruhsatın bitim tarihi
10 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 19 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 20 Restorasyon		19 Ruhsatın bitim tarihi
11 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 21 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 22 Restorasyon		20 Ruhsatın bitim tarihi
12 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 23 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 24 Restorasyon		21 Ruhsatın bitim tarihi
13 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 25 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 26 Restorasyon		22 Ruhsatın bitim tarihi
14 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 27 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 28 Restorasyon		23 Ruhsatın bitim tarihi
15 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 29 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 30 Restorasyon		24 Ruhsatın bitim tarihi
16 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 31 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 32 Restorasyon		25 Ruhsatın bitim tarihi
17 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 33 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 34 Restorasyon		26 Ruhsatın bitim tarihi
18 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 35 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 36 Restorasyon		27 Ruhsatın bitim tarihi
19 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 37 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 38 Restorasyon		28 Ruhsatın bitim tarihi
20 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 39 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 40 Restorasyon		29 Ruhsatın bitim tarihi
21 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 41 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 42 Restorasyon		30 Ruhsatın bitim tarihi
22 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 43 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 44 Restorasyon		31 Ruhsatın bitim tarihi
23 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 45 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 46 Restorasyon		32 Ruhsatın bitim tarihi
24 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 47 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 48 Restorasyon		33 Ruhsatın bitim tarihi
25 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 49 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 50 Restorasyon		34 Ruhsatın bitim tarihi
26 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 51 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 52 Restorasyon		35 Ruhsatın bitim tarihi
27 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 53 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 54 Restorasyon		36 Ruhsatın bitim tarihi
28 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 55 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 56 Restorasyon		37 Ruhsatın bitim tarihi
29 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 57 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 58 Restorasyon		38 Ruhsatın bitim tarihi
30 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 59 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 60 Restorasyon		39 Ruhsatın bitim tarihi
31 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 61 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 62 Restorasyon		40 Ruhsatın bitim tarihi
32 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 63 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 64 Restorasyon		41 Ruhsatın bitim tarihi
33 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 65 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 66 Restorasyon		42 Ruhsatın bitim tarihi
34 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 67 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 68 Restorasyon		43 Ruhsatın bitim tarihi
35 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 69 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 70 Restorasyon		44 Ruhsatın bitim tarihi
36 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 71 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 72 Restorasyon		45 Ruhsatın bitim tarihi
37 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 73 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 74 Restorasyon		46 Ruhsatın bitim tarihi
38 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 75 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 76 Restorasyon		47 Ruhsatın bitim tarihi
39 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 77 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 78 Restorasyon		48 Ruhsatın bitim tarihi
40 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 79 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 80 Restorasyon		49 Ruhsatın bitim tarihi
41 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 81 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 82 Restorasyon		50 Ruhsatın bitim tarihi
42 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 83 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 84 Restorasyon		51 Ruhsatın bitim tarihi
43 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 85 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 86 Restorasyon		52 Ruhsatın bitim tarihi
44 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 87 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 88 Restorasyon		53 Ruhsatın bitim tarihi
45 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 89 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 90 Restorasyon		54 Ruhsatın bitim tarihi
46 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 91 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 92 Restorasyon		55 Ruhsatın bitim tarihi
47 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 93 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 94 Restorasyon		56 Ruhsatın bitim tarihi
48 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 95 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 96 Restorasyon		57 Ruhsatın bitim tarihi
49 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 97 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 98 Restorasyon		58 Ruhsatın bitim tarihi
50 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 99 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 100 Restorasyon		59 Ruhsatın bitim tarihi
51 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 101 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 102 Restorasyon		60 Ruhsatın bitim tarihi
52 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 103 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 104 Restorasyon		61 Ruhsatın bitim tarihi
53 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 105 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 106 Restorasyon		62 Ruhsatın bitim tarihi
54 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 107 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 108 Restorasyon		63 Ruhsatın bitim tarihi
55 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 109 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 110 Restorasyon		64 Ruhsatın bitim tarihi
56 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 111 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 112 Restorasyon		65 Ruhsatın bitim tarihi
57 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 113 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 114 Restorasyon		66 Ruhsatın bitim tarihi
58 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 115 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 116 Restorasyon		67 Ruhsatın bitim tarihi
59 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 117 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 118 Restorasyon		68 Ruhsatın bitim tarihi
60 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 119 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 120 Restorasyon		69 Ruhsatın bitim tarihi
61 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 121 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 122 Restorasyon		70 Ruhsatın bitim tarihi
62 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 123 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 124 Restorasyon		71 Ruhsatın bitim tarihi
63 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 125 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 126 Restorasyon		72 Ruhsatın bitim tarihi
64 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 127 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 128 Restorasyon		73 Ruhsatın bitim tarihi
65 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 129 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 130 Restorasyon		74 Ruhsatın bitim tarihi
66 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 131 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 132 Restorasyon		75 Ruhsatın bitim tarihi
67 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 133 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 134 Restorasyon		76 Ruhsatın bitim tarihi
68 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 135 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 136 Restorasyon		77 Ruhsatın bitim tarihi
69 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 137 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 138 Restorasyon		78 Ruhsatın bitim tarihi
70 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 139 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 140 Restorasyon		79 Ruhsatın bitim tarihi
71 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 141 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 142 Restorasyon		80 Ruhsatın bitim tarihi
72 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 143 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 144 Restorasyon		81 Ruhsatın bitim tarihi
73 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 145 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 146 Restorasyon		82 Ruhsatın bitim tarihi
74 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 147 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 148 Restorasyon		83 Ruhsatın bitim tarihi
75 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 149 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 150 Restorasyon		84 Ruhsatın bitim tarihi
76 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 151 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 152 Restorasyon		85 Ruhsatın bitim tarihi
77 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 153 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 154 Restorasyon		86 Ruhsatın bitim tarihi
78 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 155 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 156 Restorasyon		87 Ruhsatın bitim tarihi
79 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 157 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 158 Restorasyon		88 Ruhsatın bitim tarihi
80 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 159 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 160 Restorasyon		89 Ruhsatın bitim tarihi
81 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 161 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 162 Restorasyon		90 Ruhsatın bitim tarihi
82 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 163 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 164 Restorasyon		91 Ruhsatın bitim tarihi
83 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 165 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 166 Restorasyon		92 Ruhsatın bitim tarihi
84 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 167 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 168 Restorasyon		93 Ruhsatın bitim tarihi
85 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 169 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 170 Restorasyon		94 Ruhsatın bitim tarihi
86 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 171 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 172 Restorasyon		95 Ruhsatın bitim tarihi
87 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 173 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 174 Restorasyon		96 Ruhsatın bitim tarihi
88 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 175 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 176 Restorasyon		97 Ruhsatın bitim tarihi
89 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 177 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 178 Restorasyon		98 Ruhsatın bitim tarihi
90 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 179 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 180 Restorasyon		99 Ruhsatın bitim tarihi
91 Kurul adresi KURUMSAL ZEMİN		<input type="checkbox"/> 181 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 182 Restorasyon		100 Ruhsatın bitim tarihi

No: 16931

Yapı Denetimi				
59 Adı Soyadı	59 TC Kimlik No	101 Önceki Adres/Şişli/Beleşik No	102 Adres	103 İmza
Mimar	BAKUR BURAK AKIL	2810001004	MÜHÜRNE HATUN MAH. HİSAR ÇEŞMESİ SK. NO: 20 FATİH / İSTANBUL	
İnşaat	ERMAN KARATAŞ	3232004102	ATAKÖY MAH. YEKİTİ ÇARŞISI CAD. YAKUT TE BLD. NO: 44/2 KAP. NO: 15/ATACÖY/İSTANBUL	
Elektrik	ÖZEL İLKER YURBEL	1640014206	MENDELİNEZİR MAH. GÜNERİS SK. ÇAKILAPTI BLD. NO: 4/2 KAP. NO: 10/KAĞIRCI / İSTANBUL	
Makine/Merkezi	ONUR KOLEMEN	1080020 08	ZEHİRİPAŞA MAH. KAYIRLIHAMZİ SK. TERCİAZLTOPRAK LOMAN BLD. NO: 3/2 KAP. NO: 4/KAĞIRCI / İSTANBUL	
FENNİ MESULÜN				

Yapı Denetim Kuruluşu				
104 Kuruluşun adı	105 Hukukî temsil adı soyadı, TC kimlik no	106 İmza kimlik no	108 Adres	109 İmza

Ruhsat ile İlgili Muhtelif Gelirler				Toprak Bilgileri	
118 Gelir: Maliyet	111 Mülkiyet Tarih	112 Mülkiyet No	113 Tutar (TL)	114 Değer: Mülkiyet	115 Kap: Mülkiyet
1 Yıl kararla harcı					
2 İkna inşaat harcı					
3 Otopark bedeli					
4 Çirca					
5 Diğerleri 1					
6 Diğerleri 2					
7 Toplam					

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı mütesahhirin, şartıya gelinin, proje müelliflerinin, fennî mesulünün ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının taahhütnameyi alınacak **YAPI RUHSATI** veriliştir. Taahhütnameelerde yer alan şartlar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve işlemler arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhüt niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında Türk Standartlarına uygunluğu yarırlıklı mevzuat hükümlerine göre belirlenir veya **TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI** ve İmar Kanunu'nda yer alan şartlar içinde inşaat başlanıp, bitirilmesi **ZORUNLUDUR**. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bîm tarihı olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süreleri içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsatın süresi bitmiş olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

118 İnşaatçı/Yetkili Adı Soyadı, Unvanı, TC Kimlik No, Tarih	119 İnşaatçı/Yetkili Adı Soyadı, Unvanı, TC Kimlik No, Tarih	120 İnşaatçı/Yetkili Adı Soyadı, Unvanı, TC Kimlik No, Tarih	121 Onay Tarihi
994, ÖZEL YAPI BELGE GÖRÜŞME 4029/2014 3.02.2024	119 İNŞAATÇI/ YETKİLİ MAH. VE PLAKAMA BLD. NO: V 3605/00879 3.02.2024	120 İNŞAATÇI/ YETKİLİ MAH. VE PLAKAMA BLD. NO: V 3605/00879 3.02.2024	49352644

Bağlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler			
122 Adı Soyadı, Unvanı, TC Kimlik No, İnşaat Tarih	123 Adı Soyadı, Unvanı, TC Kimlik No, İnşaat Tarih	124 Adı Soyadı, Unvanı, TC Kimlik No, İnşaat Tarih	125 İnşaatı Başlama Tarih
			...

Vize Kontrolü				
126 Vize adı	127 Kontrol tarihi	128 Fennî Mesulünün adı, soyadı, imzası	129 Teknik elemanın adı, soyadı, imzası	130 Kontrol edenin adı, soyadı, imzası
1 Tapın	...			
2 Zemin açıklığı	...			
3 Tavan	...			
4 Duvarlar	...			
5 Sütunlar	...			
6 Kat	...			
7 Çatı	...			
8 Su geçirir	...			
9 Isı geçirir	...			
10 Kuvvetli rüzgar / Hava geçirir	...			
11 Makine/Merkezi	...			
12 Elektrik / Isıtma/Soğutma	...			

131. Diğer Hususlar
 ÇAMAŞIRBAKANIÇI KİRALIYIMIZIN İT. MADDESİ VE 1168 SAYILI İMAR HUKUKUNUN 21. MADDESİNE İTİFAHIN DÜZENLENMESİ İSTANBUL V. MÜHÜRLE KÜLTÜR İLİMİZİN KORUMA BÖLGE KURULUŞUNUN 30/05/2008 TARİHİNDE SAĞLI KANUNU

06 EYLUL 2021

No: 16931

YAPI RUHSATI				Bina No / Kat No	
Building Licence				114744766	
1 Ruhsat veren Kurum: İSTANBUL CEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ		2 Ruhsat verildiği tarih: 13.09.2021		3 Ruhsat no: 2021/48	
4 Adres: İTANBUL KADIKÖY		5 Alan No: 3453		6 Durum: 4	
7 İnşaat No: 42107545		8 İşletme No: 42107545		9 Yıkım No: -	
10 İnşaat başlangıç tarihi: 13.09.2021		11 İnşaat bitiş tarihi: 11.05.2022		12 Ruhsat türü: -	
13 İnşaat alanı: -		14 İnşaat alanı: -		15 İnşaat alanı: -	
16 İnşaat alanı: -		17 İnşaat alanı: -		18 İnşaat alanı: -	
19 İnşaat alanı: -		20 İnşaat alanı: -		21 İnşaat alanı: -	
22 İnşaat alanı: -		23 İnşaat alanı: -		24 İnşaat alanı: -	
25 İnşaat alanı: -		26 İnşaat alanı: -		27 İnşaat alanı: -	
28 İnşaat alanı: -		29 İnşaat alanı: -		30 İnşaat alanı: -	

Yapı Sahibinin	Yapı Müteahhidinin	Şantiye Şefinin
31 Adı Soyadı: DEVLET ÇEMRE YILMAZ 32 İmza: 	33 Adı Soyadı: BEFA ÖZCELİK 34 İmza: 	35 Adı Soyadı: İBRAHİM ÇELİK 36 İmza: 
37 Adres: BAĞCILIKBAŞI MAH. KURBANPAZARI CAD. NO:10 KAT:1 KADIKÖY/İSTANBUL	38 Adres: ULUSOY MAH. TÜRKÇELİK MAH. KEMALPAZARI CAD. NO:10 KAT:1 KADIKÖY/İSTANBUL	39 Adres: İSTANBUL MAH. İBRAHİM ÇELİK CAD. NO:10 KAT:1 KADIKÖY/İSTANBUL
40 Adres: -	41 Adres: -	42 Adres: -

Form Düzenlenen Kısmına İlgili Özellikler		Yapı İle İlgili Özellikler	
43 Katman adedi: 12	44 Katman yüksekliği: 3000.00	45 Katman alanı: 940.23	46 Katman yüksekliği: 3000.00
47 Katman alanı: 12	48 Katman alanı: 940.23	49 Katman alanı: 940.23	50 Katman alanı: 940.23
51 Katman alanı: 12	52 Katman alanı: 940.23	53 Katman alanı: 940.23	54 Katman alanı: 940.23
55 Katman alanı: 12	56 Katman alanı: 940.23	57 Katman alanı: 940.23	58 Katman alanı: 940.23
59 Katman alanı: 12	60 Katman alanı: 940.23	61 Katman alanı: 940.23	62 Katman alanı: 940.23
65 Katman alanı: 12	66 Katman alanı: 940.23	67 Katman alanı: 940.23	68 Katman alanı: 940.23
71 Katman alanı: 12	72 Katman alanı: 940.23	73 Katman alanı: 940.23	74 Katman alanı: 940.23

Yapının Teknik Özellikleri	
81 İskelet Sistemi <input type="checkbox"/> 1 Merdivenli iskeletli <input type="checkbox"/> 2 Birinci iskeletli <input type="checkbox"/> 3 İkinci iskeletli <input type="checkbox"/> 4 Birlikli <input type="checkbox"/> 5 Diğeri gelmez <input checked="" type="checkbox"/> 6 Karma <input type="checkbox"/> 7 Diğer	82 İskelet Armaç Kullandığı Yapı Çerçevesi <input type="checkbox"/> 1 Kaldırım <input type="checkbox"/> 2 Pasajlı <input type="checkbox"/> 3 Diğeri gelmez <input checked="" type="checkbox"/> 4 LİPİ <input type="checkbox"/> 5 Frenk <input type="checkbox"/> 6 Diğer <input type="checkbox"/> 7 Terminal <input type="checkbox"/> 8 Diğer <input type="checkbox"/> 9
83 Sırtaklı Yapı Çerçevesi <input type="checkbox"/> 1 Tehlikeli <input type="checkbox"/> 2 Birlikli <input type="checkbox"/> 3 Diğer gelmez <input checked="" type="checkbox"/> 4 Karma <input type="checkbox"/> 5 Diğer	84 Sırtaklı Yapı Çerçevesi <input type="checkbox"/> 1 Diğeri gelmez <input type="checkbox"/> 2 LİPİ <input type="checkbox"/> 3 Pasajlı <input type="checkbox"/> 4 Diğeri <input type="checkbox"/> 5 Karma <input type="checkbox"/> 6 Diğer <input type="checkbox"/> 7 Terminal <input type="checkbox"/> 8 Diğer <input type="checkbox"/> 9
85 İskelet Sistemi <input type="checkbox"/> 1 Birlikli <input type="checkbox"/> 2 Pasajlı <input type="checkbox"/> 3 Diğeri gelmez <input checked="" type="checkbox"/> 4 Karma <input type="checkbox"/> 5 Diğer	86 İskelet Sistemi <input type="checkbox"/> 1 Birlikli <input type="checkbox"/> 2 Pasajlı <input type="checkbox"/> 3 Diğeri gelmez <input checked="" type="checkbox"/> 4 Karma <input type="checkbox"/> 5 Diğer

Yapı Projesi	
87 Mimari 13.09.2021 İmza: 	88 Çizim İBRAHİM ÇELİK İMZA: 
89 Şantiye Şefi İBRAHİM ÇELİK İMZA: 	90 Çizim İBRAHİM ÇELİK İMZA: 
91 Şantiye Şefi İBRAHİM ÇELİK İMZA: 	
92 Şantiye Şefi İBRAHİM ÇELİK İMZA: 	

İBRAHİM ÇELİK

FIRATÇAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
No:205 04151 SİSİLİ/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 0137045 01
ZİHİRİ KURUMSAL M. D. : 006 072 7492

NO 4 6931

Yapı Denetimci					
İmar	100 Adlı inşaat	100 TC no	101 Dış inşaat inşaatı belge no	102 Adres	103 İmza
İmar	BAKIR BURAK AKÇ	2819023234		KURUMSAL İNŞAAT SANAYİ VE HİZMETLERİ SAN. Tİ. VE TİC. SİC. NO: 261818 / İSTANBUL	<i>(İmza)</i>
Şirket	ÖZBAK KİMYA	3330394182		İSTANBUL MAH. HEDAT SÜYÖK CAD. VAKUİT Kİ BLOK NO 4A/1Ç KAT NO 11 / KADIKÖY / İSTANBUL	
Çevre	İZMİT İ. TURİZM YATIRIM	1942044076		MİRTEPE KÖYÜ MAH. ÖZBAK SANAYİ SAN. TİC. SİC. NO: 41Ç KA NO: 15 / KADIKÖY / İSTANBUL	
Mevzuat türü	ÖZBAK KÖLEME	1980028126		İSTANBUL MAH. KAYIÖZ MAHALLESİ T.C. SİC. NO: 21 / KADIKÖY / İSTANBUL	
FENNİ MESULÜ					
Yapı Denetim Kuruluşu					
104 Kuruluş adı		105 Yürürlükte olan sayıları / TC numarası	106 Vazgeçen no	108 Adres	109 İmza
Ruhsat ile İlgili Muhtelif Gelişirler					
110 Geçmiş Milyarlar	111 Milyar Tutarı	112 Milyar No	113 Tutar (%)	Toprak Bilgileri	
1 Yıl kiralı hariç				114 Dış (Milyar TL)	
2 Bina inşaatı hariç				115 Kira miktarı (%)	
3 Çatı yapı bedeli				116 Kuruluşun yapı miktarı (%)	
4 Değer				117 Kuruluşun yapı miktarı (%)	
5 Diğerleri 1					
6 Diğerleri 2					
7 Diğerleri					
<p>3194 Sayılı İmar Kanununun ilgili maddelerine göre işlenen tamamlanmış olup, yapı müşahidatçı, şartları gelmiş, proje müellifinin, fenni mesulünün veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularını taahhüt namelerine alınarak YAPİ RUHSATI vermiştir. Taahhütnamelerinde yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumlular ve işçiler arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhüt niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapıların inşaatında Türk Standartlarına uygunluğu yönünde mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş veya TSE BELGELİ YAPİ MALZEMESİ VE YAPİ ELEMANI KULLANILMASI ve İmar Kanunu'nda yer alan hükümler içinde inşaatla ilgili diğer hükümlerine ZORUNLUDUR. Yapı Kullanma İzin Belgesi ile inşaatın tamamlandığı tarihte inşaat bittim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirlenen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümlerine aykırı olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.</p>					
118 Durumun teknik şartnameye uygunluğu, inşaat, inşaat, TC numarası, tarih		119 Kontrol edici adı, sayıları, inşaat, TC numarası, tarih		120 Çalıştırılan adı, sayıları, inşaat, TC numarası, inşaat, tarih, inşaat	
1996 02/25 YAPİ BELGELİ GÖRÜLMÜŞ 4229/2025/14 3.02.2025		KALINLIĞI 10000/2000 İZMİR VE ÇANAKKALE YATIRIM VE İNŞAAT A.Ş. 1996/1800/076 03.02.2025		MİRTEPE KÖYÜ KURUMSAL İNŞAAT SANAYİ VE HİZMETLERİ SAN. TİC. SİC. NO: 261818/2006/028 03.02.2025	
Bağlama Tarihi İnceleme Mahfuzatında Kontrol Eden Teknik Görevliler					
122 Adı, sayıları, inşaat, TC numarası, inşaat, tarih		123 Adı, sayıları, inşaat, TC numarası, inşaat, tarih		124 Adı, sayıları, inşaat, TC numarası, inşaat, tarih	
Vize Kontrolü					
125 Vize adı	127 Kontrol tarihi	128 Fenni Mesulün adı, sayıları, inşaat	129 Tabiiyetin adı, sayıları, inşaat	130 Kontrol edicinin adı, sayıları, inşaat	
1 Toprak	02				
2 Zemin aydınlatma	08				
3 Temel	03				
4 Beton	09				
5 Süzgeçler	09				
6 Kiriş	09				
7 Çatı	06				
8 Duvar	06				
9 Duvar	06				
10 Kamburayın / Fırıncılık	02				
11 Mevcut binalar	00				
12 Elektrik / Isıtma / Sıcak su	00				
131. Diğer Hususlar					
<p>İMAR RUHSATI KURUMSAL İNŞAAT SANAYİ VE HİZMETLERİ SAN. TİC. SİC. NO: 261818/2006/028 VE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 25. MADDESİNE İSTİSNA İZİN BELGESİ İZİNİ ALINILMIŞTIR. İZİN BELGESİ VE İZİN BELGESİ İZİNİ ALINILMIŞTIR. İZİN BELGESİ İZİNİ ALINILMIŞTIR. İZİN BELGESİ İZİNİ ALINILMIŞTIR. İZİN BELGESİ İZİNİ ALINILMIŞTIR.</p>					

06 EYLÜL 2022

No: 16931

YAPI RUHSATI Building Licence						149664045
1. Ruhsat alan kurum İSTANBUL ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ	2. Ruhsat alanın papiriz adresi İSTANBUL Şişli KADIKÖY		3. Ruhsatın verildiği yer <input checked="" type="checkbox"/> 1. Yeni yapı <input type="checkbox"/> 15. Renk değiştirme <input type="checkbox"/> 16. Rüşahatın mayı tarih 10.02.21	11. Ruhsat no 2021/49	12. İş. ruhsat tarihi	13. İş. ruhsat no
4. No İSTANBUL Şişli KADIKÖY	5. Mahalle/Mah. YASANPAŞA MAH. Mahalle tahsis kudu 4		<input type="checkbox"/> 2. Yeniden <input type="checkbox"/> 11. Değişiklendirme <input type="checkbox"/> 17. İmar durum bel. tarihi	15. İmar durum bel. tarihi	18. İmar durum bel. no	17. Zemin etabı mayı tarihi
6. Caddesi/Sokağı/Boyu/Meydanı/Konu adı KURTİSİLA CEKME	7. Çıkış No 40		8. İş. ruhsatı için diğer belgeler <input type="checkbox"/> 3. Tesisler <input type="checkbox"/> 12. Kısıtlamaları değırtme <input type="checkbox"/> 14. Etilik belgesi	19. Çıkış No 407/2	20. Çıkış No 407/2	21. Çıkış No 407/2
8. Site adı	9. Yapı Türü BİREKÖY		<input type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 13. Fesih belgesi <input type="checkbox"/> 14. Etiket belgesi	22. Tapu sicil belgesi tarihi	23. Tapu sicil belgesi no	24. Tapu sicil belgesi no
10. Proje No 022AH15102 8227	11. Ada No 3433	12. Parşel No 1	<input type="checkbox"/> 5. İmar <input type="checkbox"/> 16. İmar değişikliği <input type="checkbox"/> 17. İmar değişikliği	25. ÇED raporu mayı tarihi	26. Planlama raporu başlama tarihi	27. Planlama raporu bitme tarihi

Yapı Sahibinin	Yapı Müteahhidinin	Sanayi Şefinin
33. Adı soyadı ünvanı, TC kimlik no DEVLET DENETİMCİLİK SİCİLMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	34. Adı soyadı ünvanı, TC kimlik no BEFA ÖZÇELİK - FIRATÇAN İNŞAAT TURİZM VE ŞİHİRİT ANONİM ŞİHİRİT, 3000438314	43. Adı soyadı ünvanı EMRAH ÇELİK, İMŞAAT MÜHÜRİSİ
35. İşletme adresi	36. İşletme adresi	44. TC kimlik no 02821858886
37. İşletme adresi	38. İşletme adresi	45. Oda adı no SC06
39. İşletme adresi	40. İşletme adresi	46. İşletme adresi
41. İşletme adresi	42. İşletme adresi	47. İşletme adresi
43. İşletme adresi	44. İşletme adresi	45. İşletme adresi

Form Dözenlenen Kapsamla İlgili Özellikler						Yapı İle İlgili Özellikler					
51. Katlamada ayrı ayrı yapılmış bölümler olduğuna ilişkin	52. Bölünmüş bölümler olduğu	53. Tesisler yerleşim alanı dışındaki	54. Tesisler yerleşim alanı dışındaki	55. Bölünmüş bölümler olduğu	56. Bölünmüş bölümler olduğu	57. Yapıda kesit kesim çizim yapıldığı	58. Yapıda kesit kesim çizim yapıldığı	59. Yapıda kesit kesim çizim yapıldığı	60. Yapıda kesit kesim çizim yapıldığı	61. Yapıda kesit kesim çizim yapıldığı	62. Yapıda kesit kesim çizim yapıldığı
1220 - Oda ve katları	36	3527.04	3527.04	36	36	11	11	11	11	11	11
3 - Oda Alan (Oda Alan)		881.57	881.57								
Toplam: 1220 - Oda ve katları	36	4039.81	4039.81								

Yapının Teknik Özellikleri			
63. Yapı Türü <input type="checkbox"/> 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 2. Çelik <input type="checkbox"/> 3. Taş <input type="checkbox"/> 4. Diğ. yapı türü	64. Yapı Türü <input type="checkbox"/> 5. Betonarme <input type="checkbox"/> 6. Çelik <input type="checkbox"/> 7. Taş <input type="checkbox"/> 8. Diğ. yapı türü	65. Yapı Türü <input type="checkbox"/> 9. Betonarme <input type="checkbox"/> 10. Çelik <input type="checkbox"/> 11. Taş <input type="checkbox"/> 12. Diğ. yapı türü	66. Yapı Türü <input type="checkbox"/> 13. Betonarme <input type="checkbox"/> 14. Çelik <input type="checkbox"/> 15. Taş <input type="checkbox"/> 16. Diğ. yapı türü
67. Temeller <input type="checkbox"/> 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 2. Çelik <input type="checkbox"/> 3. Taş <input type="checkbox"/> 4. Diğ. yapı türü	68. Temeller <input type="checkbox"/> 5. Betonarme <input type="checkbox"/> 6. Çelik <input type="checkbox"/> 7. Taş <input type="checkbox"/> 8. Diğ. yapı türü	69. Temeller <input type="checkbox"/> 9. Betonarme <input type="checkbox"/> 10. Çelik <input type="checkbox"/> 11. Taş <input type="checkbox"/> 12. Diğ. yapı türü	70. Temeller <input type="checkbox"/> 13. Betonarme <input type="checkbox"/> 14. Çelik <input type="checkbox"/> 15. Taş <input type="checkbox"/> 16. Diğ. yapı türü
71. Temeller <input type="checkbox"/> 17. Betonarme <input type="checkbox"/> 18. Çelik <input type="checkbox"/> 19. Taş <input type="checkbox"/> 20. Diğ. yapı türü	72. Temeller <input type="checkbox"/> 21. Betonarme <input type="checkbox"/> 22. Çelik <input type="checkbox"/> 23. Taş <input type="checkbox"/> 24. Diğ. yapı türü	73. Temeller <input type="checkbox"/> 25. Betonarme <input type="checkbox"/> 26. Çelik <input type="checkbox"/> 27. Taş <input type="checkbox"/> 28. Diğ. yapı türü	74. Temeller <input type="checkbox"/> 29. Betonarme <input type="checkbox"/> 30. Çelik <input type="checkbox"/> 31. Taş <input type="checkbox"/> 32. Diğ. yapı türü

Yapı Projeleri			
33. Çizim tarihi	34. Çizim tarihi	35. Çizim tarihi	36. Çizim tarihi
15.10.2020	15.10.2020	15.10.2020	15.10.2020

139A/43 No: 16931

Yapı Denetimi				
100 Adı	101 Adı	102 Adı	103 Adı	104 Adı
Mareti	BARI BURAK AKIL	3330050024	MURİME HALIUN MAH. HESARI ÇEŞME SK. NO: 26 FATİH / İSTANBUL	
Batı	ÖRMAN KARACAĞ	3333394302	ATAURU MAH. VEKAT ÇUNYOL CAD. YAKUT 13 BLOK NO: 4/10 KAT: NO: 15 ATASEHIR / İSTANBUL	
Özütü	ÖZNET İLBERİS YÖKÜEL	1940064209	MURİMEKÖYÜ MAH. ÖZDAYIN SK. DAMLAAPT BLOK NO: 4/10 KAT: NO: 13 KADIKÖY / İSTANBUL	
Mareti İncelet	ÖNUR KÖLEMAN	7980328100	ZENTEPASA MAH. KASUĞU HAMDİ SK. TCCO KİMLİK TORRAK LUBAN BLOK NO: 2/10 KAT: NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL	

Yapı Denetim Kuruluşu				
105 Kuruluş adı	106 Yürürlükte adı	107 T.C. Kimlik No	108 Adres	109 İmza

Ruhsat ile İlgili Muhtelif Göstergeler				Toprak Bilgileri	
110 Gözetim Şahıyeti	111 Makarın Tarihi	112 Makarın No	113 Tutar (m ²)	114 Dolgu Muhteviti	115 Katın İncelenen
1. Yol-katıl hariç					
2. Bina inşaatı hariç					
3. Otomatik Sedot					
4. Oda					
5. Diğerleri 1					
6. Diğerleri 2					
7. Toplam					

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlenmiş tarimatlanmış olup, yapı müteahhidinin, şartıye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mesullerinin ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının taahhütnameyle alınarak **YAPI RUHSATI** verilmiştir. Taahhütnamelelerde yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumlulardır ve işler arasında yapılan ruhsat etki sürelerinde ayrı ayrıdan taahhüt niteliği taşımamaktadır. Yapı Ruhsatı alınmış yapıların inşaatında Türk Standartlarına uygulanmış yarımlık mevzuat hükümlerine göre bitirilmemiş veya **TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI** ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaatı başlanıp, bitirilmesi **ZORUNLUDUR**. Yapı Kullanma İzin Belgesi'nin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenileri. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümlerine göre yeniden Ruhsat alınacaktır.

116 Deneyim teknik elemanı adı	117 Kimlik No	118 Kimlik No	119 Kimlik No	120 Oda No
FIRAT ÖZEL YAPİ BELGE İZLENİMLİ 02/07/2021 4/02/2021		TALCIN TORUN MARMARA PLANLAMA VE İNŞAAT 02/07/2021 4/02/2021		BEKİR GÖKÇÖKÜR İ. BİDİR YAKAR 02/07/2021 4/02/2021

Başlama Tarihinde İnşaat Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler			
122 Adı	123 Adı	124 Adı	125 İnşaat başlama tarihi

Vize Kontrolü				
126 Vize adı	127 Kontrol tarihi	128 Fenni Mesullerinin adı	129 Teknik elemanın adı	130 Kontrol edenin adı
1. Toprak	1.00			
2. Zemin çalışmaları	1.00			
3. Temel	1.00			
4. Beton	1.00			
5. Süzme	1.00			
6. Kar	1.00			
7. Çatı	1.00			
8. Su yalıtım	1.00			
9. Hav yalıtım	1.00			
10. Kaldırım ve Fasad	1.00			
11. Makarın inşaat	1.00			
12. Enerji / Isı yalıtım	1.00			

131. Diğer Hususlar

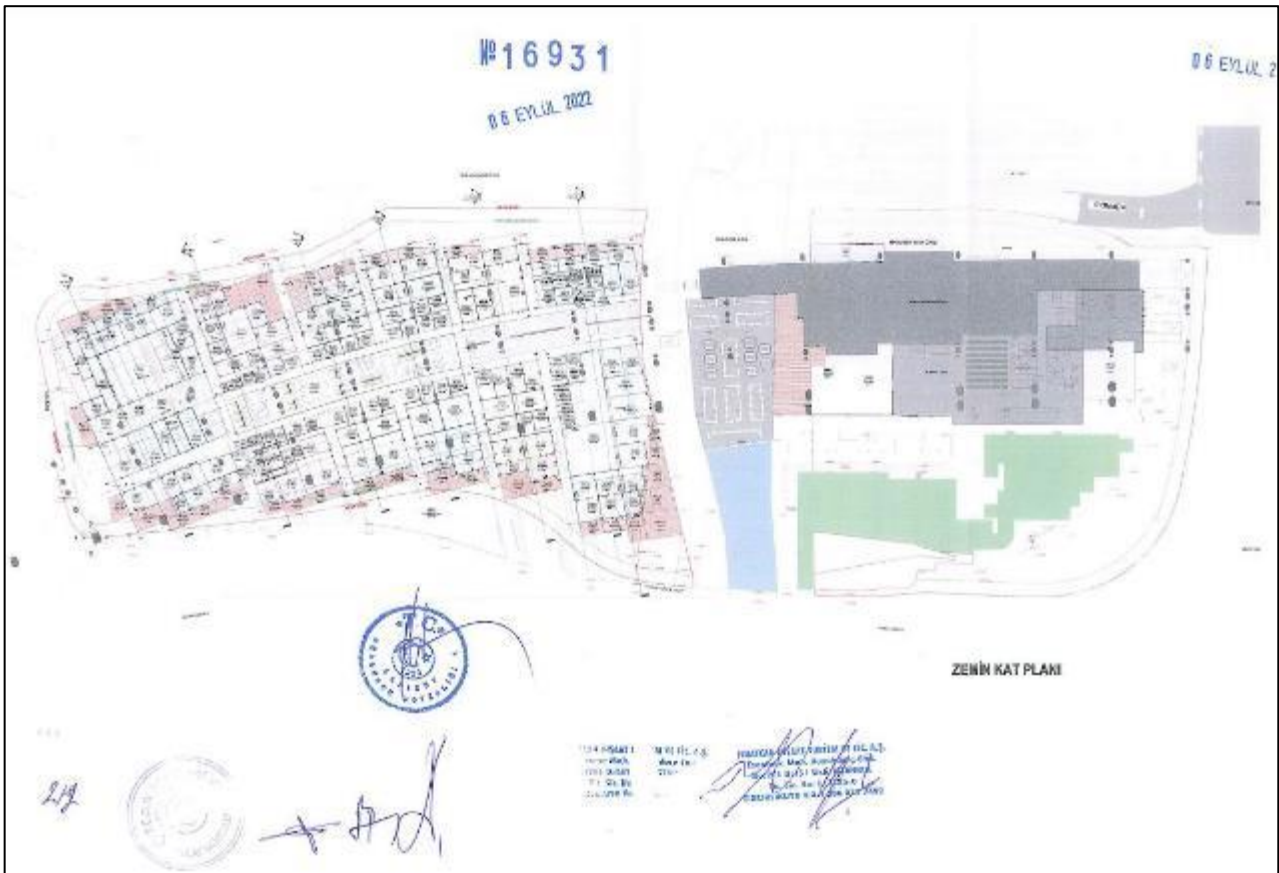
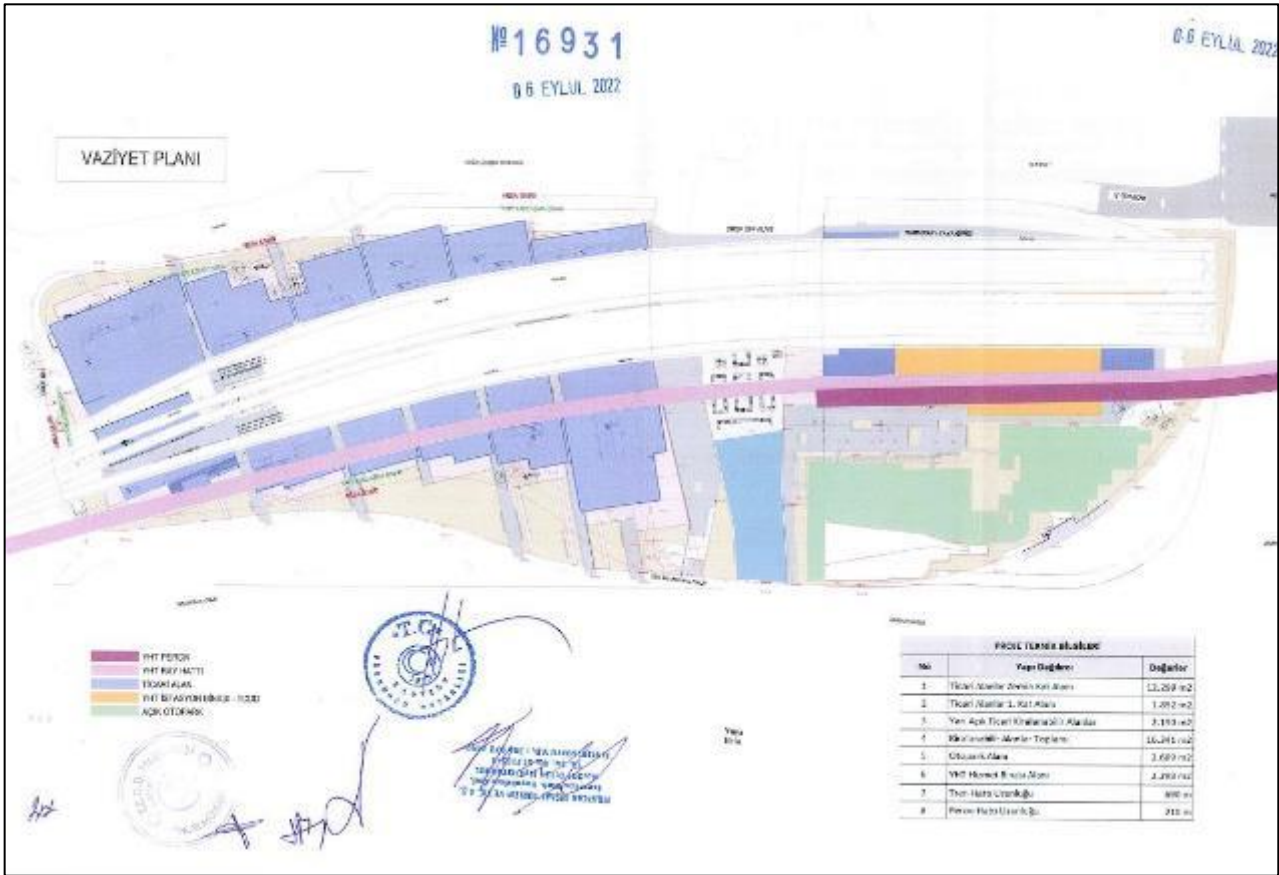
ÇANKAYA MAH. KASUĞU HAMDİ SK. TCCO KİMLİK TORRAK LUBAN BLOK NO: 2/10 KAT: NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL

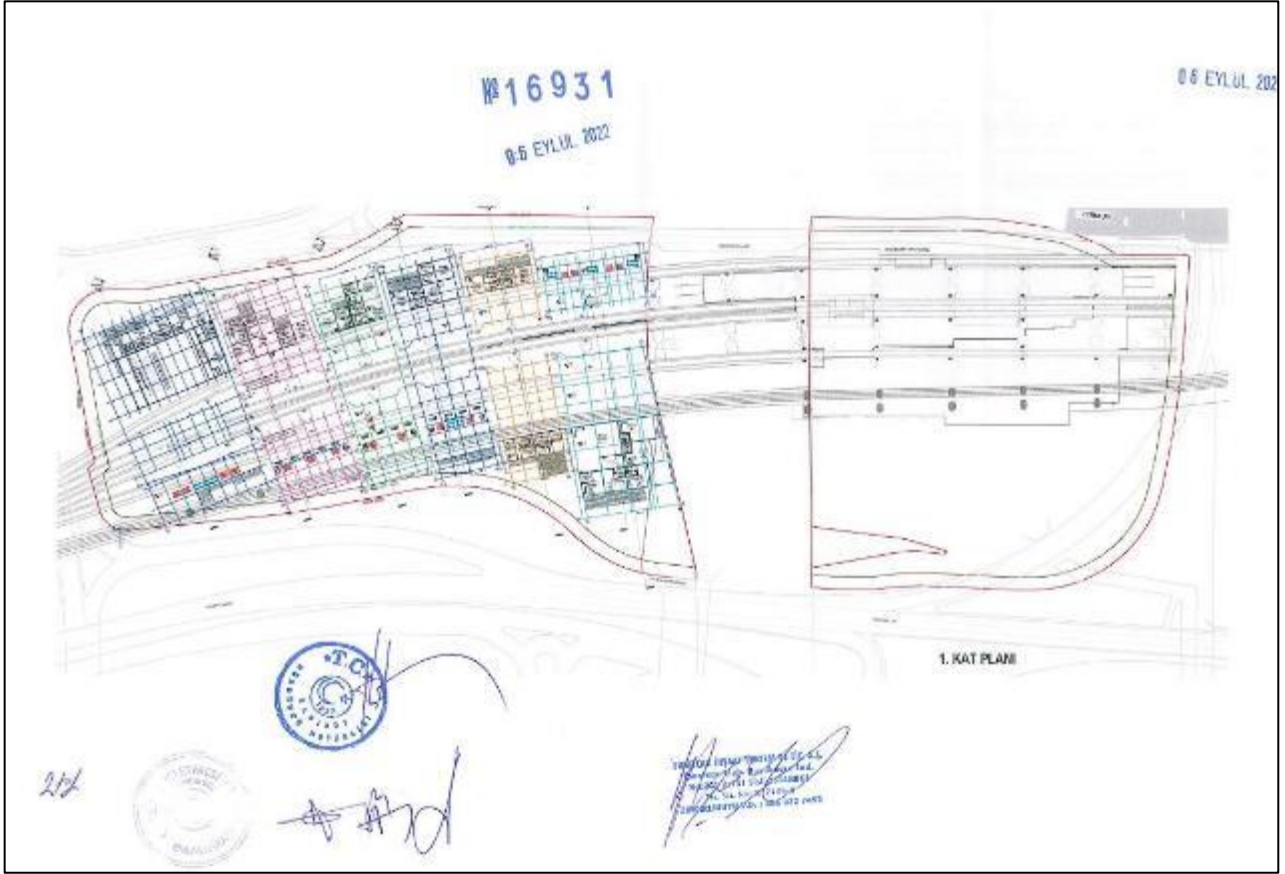
FIRATÇAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
No: 21/1 D: 6/1 SİĞİ/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 217785
İNŞAATLILIK V.D. 139A/43 16931

06 EYLÜL 2022

№ 16931

YAPI RUHSATI Building Licence		Eski No / Karşılık 130718323	
1 Ruhsat Verilen Kurum: ESTAVRUL ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK B. MÜDÜRLÜĞÜ		8 Ruhsatın veriliş tarihi: <input checked="" type="checkbox"/> 1 Yılı geçir <input type="checkbox"/> 10. Kurulmuşluğundan itibaren	
2 Ruhsat verildiği yerleşim adresi: İSTANBUL Şişli KADIKÖY		13 Ruhsatın ömrü tarihi: / /	
3 Ruhsatın alanı: 1000 m ²		14 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
4 Ruhsatın alanı tarihi: / /		15 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
5 Ruhsatın alanı tarihi: / /		16 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
6 Ruhsatın alanı tarihi: / /		17 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
7 Ruhsatın alanı tarihi: / /		18 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
8 Ruhsatın alanı tarihi: / /		19 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
9 Ruhsatın alanı tarihi: / /		20 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
10 Ruhsatın alanı tarihi: / /		21 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
11 Ruhsatın alanı tarihi: / /		22 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
12 Ruhsatın alanı tarihi: / /		23 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
13 Ruhsatın alanı tarihi: / /		24 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
14 Ruhsatın alanı tarihi: / /		25 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
15 Ruhsatın alanı tarihi: / /		26 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
16 Ruhsatın alanı tarihi: / /		27 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
17 Ruhsatın alanı tarihi: / /		28 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
18 Ruhsatın alanı tarihi: / /		29 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
19 Ruhsatın alanı tarihi: / /		30 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
20 Ruhsatın alanı tarihi: / /		31 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
21 Ruhsatın alanı tarihi: / /		32 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
22 Ruhsatın alanı tarihi: / /		33 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
23 Ruhsatın alanı tarihi: / /		34 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
24 Ruhsatın alanı tarihi: / /		35 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
25 Ruhsatın alanı tarihi: / /		36 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
26 Ruhsatın alanı tarihi: / /		37 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
27 Ruhsatın alanı tarihi: / /		38 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
28 Ruhsatın alanı tarihi: / /		39 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
29 Ruhsatın alanı tarihi: / /		40 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
30 Ruhsatın alanı tarihi: / /		41 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
31 Ruhsatın alanı tarihi: / /		42 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
32 Ruhsatın alanı tarihi: / /		43 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
33 Ruhsatın alanı tarihi: / /		44 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
34 Ruhsatın alanı tarihi: / /		45 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
35 Ruhsatın alanı tarihi: / /		46 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
36 Ruhsatın alanı tarihi: / /		47 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
37 Ruhsatın alanı tarihi: / /		48 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
38 Ruhsatın alanı tarihi: / /		49 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
39 Ruhsatın alanı tarihi: / /		50 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
40 Ruhsatın alanı tarihi: / /		51 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
41 Ruhsatın alanı tarihi: / /		52 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
42 Ruhsatın alanı tarihi: / /		53 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
43 Ruhsatın alanı tarihi: / /		54 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
44 Ruhsatın alanı tarihi: / /		55 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
45 Ruhsatın alanı tarihi: / /		56 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
46 Ruhsatın alanı tarihi: / /		57 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
47 Ruhsatın alanı tarihi: / /		58 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
48 Ruhsatın alanı tarihi: / /		59 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
49 Ruhsatın alanı tarihi: / /		60 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
50 Ruhsatın alanı tarihi: / /		61 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
51 Ruhsatın alanı tarihi: / /		62 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
52 Ruhsatın alanı tarihi: / /		63 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
53 Ruhsatın alanı tarihi: / /		64 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
54 Ruhsatın alanı tarihi: / /		65 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
55 Ruhsatın alanı tarihi: / /		66 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
56 Ruhsatın alanı tarihi: / /		67 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
57 Ruhsatın alanı tarihi: / /		68 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
58 Ruhsatın alanı tarihi: / /		69 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
59 Ruhsatın alanı tarihi: / /		70 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
60 Ruhsatın alanı tarihi: / /		71 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
61 Ruhsatın alanı tarihi: / /		72 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
62 Ruhsatın alanı tarihi: / /		73 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
63 Ruhsatın alanı tarihi: / /		74 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
64 Ruhsatın alanı tarihi: / /		75 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
65 Ruhsatın alanı tarihi: / /		76 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
66 Ruhsatın alanı tarihi: / /		77 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
67 Ruhsatın alanı tarihi: / /		78 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
68 Ruhsatın alanı tarihi: / /		79 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
69 Ruhsatın alanı tarihi: / /		80 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
70 Ruhsatın alanı tarihi: / /		81 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
71 Ruhsatın alanı tarihi: / /		82 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
72 Ruhsatın alanı tarihi: / /		83 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
73 Ruhsatın alanı tarihi: / /		84 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
74 Ruhsatın alanı tarihi: / /		85 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
75 Ruhsatın alanı tarihi: / /		86 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
76 Ruhsatın alanı tarihi: / /		87 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
77 Ruhsatın alanı tarihi: / /		88 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
78 Ruhsatın alanı tarihi: / /		89 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
79 Ruhsatın alanı tarihi: / /		90 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
80 Ruhsatın alanı tarihi: / /		91 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
81 Ruhsatın alanı tarihi: / /		92 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
82 Ruhsatın alanı tarihi: / /		93 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
83 Ruhsatın alanı tarihi: / /		94 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
84 Ruhsatın alanı tarihi: / /		95 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
85 Ruhsatın alanı tarihi: / /		96 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
86 Ruhsatın alanı tarihi: / /		97 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
87 Ruhsatın alanı tarihi: / /		98 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
88 Ruhsatın alanı tarihi: / /		99 Ruhsatın alanı tarihi: / /	
89 Ruhsatın alanı tarihi: / /		100 Ruhsatın alanı tarihi: / /	







YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
İNŞAAT FAKÜLTESİ - İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ BÖLÜMÜ

№ 16931

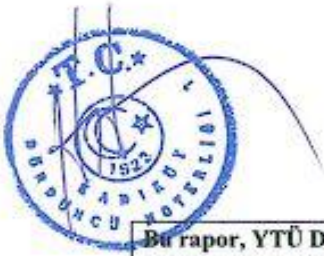
06 EYLÜL 2022

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

Raporu Hazırlayanlar

Doç. Dr. M. Şükrü ÖZÇOBAN

Doç. Dr. Aslı Pelin GÜRGÜN



HIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
Esenyol Mah. Büyükdere Cad.
No:201 D:151 3451/15 ANKARA
Tic. Sic. No: 817/85-D
ZURUMLUKU V.D. : 345 072 7492

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

MART 2022

21/2





№ 16931



YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
İNŞAAT FAKÜLTESİ - İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ BÖLÜMÜ

06 EYLÜL 2022

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

1. KONU

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

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

2. PROJENİN GEÇMİŞİ

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

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.

TCAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
entepe Mah. Büyükdere Cad.
No:201 D:101 Sisli/İSTANBUL
Tic. Sic. No:617718-A
CIRILIOVU V.D. : 386 077 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 artırılmıştır. (Q120/Q150 çapında kazıklar ve ilave tedbirler)
- Arazi de diğer yapılarının oturduğu bölümlerde zemin sınıfına göre jet grout, geogrid ile mekanik dolgu yapılması ve DSM zemin iyileştirme yöntemlerinin uygulanmasına karar verilerek zemin iyileştirme projeleri yapılmıştır.



EHRAÇAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
No:201 D:151-Sisli/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 240185
ZİNCİRLİKUYU M.D. / 386 072 7492

2/2

3/13


 R

№ 16931



YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
İNŞAAT FAKÜLTESİ - İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ BÖLÜMÜ

06 EYLÜL 2022

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

3. PROJENİN GÜNCEL DURUMU

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

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

FIRATCAN İNŞAAT TUNÇER VE ORAZİDE diğer yapılarının oturduğu bölümlerde zemin sınıfına göre jet grout, geogrid ile Esentepe Mah. Büyükdere Cad. No:201/3451 Şişli/İSTANBUL 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 TUNÇER VE ORAZİDE diğer yapılarının oturduğu bölümlerde zemin sınıfına göre jet grout, geogrid ile Esentepe Mah. Büyükdere Cad. No:201/3451 Şişli/İSTANBUL Mekanik dolgu yapılması ve DSM zemin iyileştirme yöntemlerinin uygulanmasına karar verilerek zemin iyileştirme projeleri yapılmıştır.

HT



R

No 16931



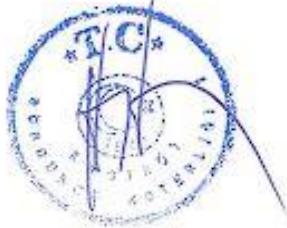
06 EYLÜL 2022

YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
İNŞAAT FAKÜLTESİ - İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ BÖLÜMÜ

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

Tablo 1. Kat Dağılımına göre Karşılaştırma

Kat Dağılımı	Eski Proje (m 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



FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
Esenyepi Mah. Büyükdere Cad.
No:201 D:154 Şişli/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 01711550
TİCİCİLİK YÜZLÜĞÜ V.D. : 388 072 7492

5/13

№ 16931



06 EYLÜL 2022

YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
İNŞAAT FAKÜLTESİ - İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ BÖLÜMÜ

Tablo 2. Sınıf Dağılımına göre Karşılaştırma

Sınıf Dağılımı	Eski Proje (m ²)	Yeni Proje (m ²)
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
Kiralanan 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

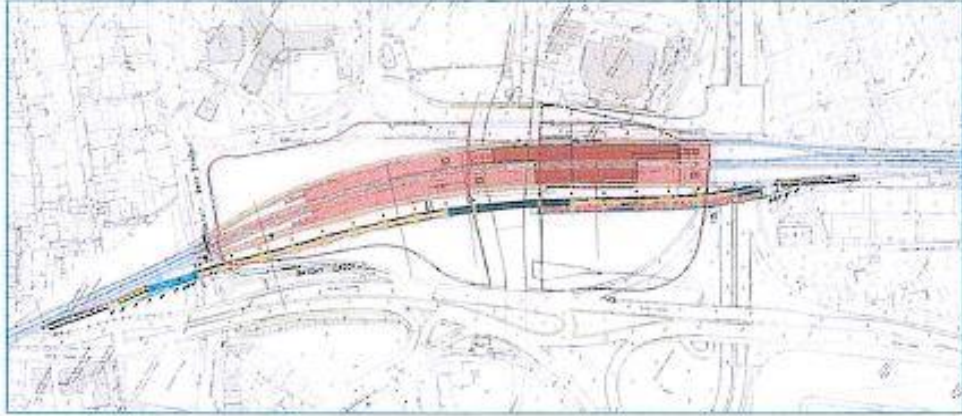


FIRATÇAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
No:201 D:5/5 Sisli/İSTANBUL
Tic.Sic. No: 817185/0
MERCİRLİKUYU V.D. 306 973 7492

No 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.



FIRATÇAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
Esenyurt, Mah. Büyükdere Cad.
No:261 D:151-Sis:6-İSTANBUL
Tic. Sic. No: 877105-0
ÜNCİRLERİNYU V.B. : 306 679 2908

7/13

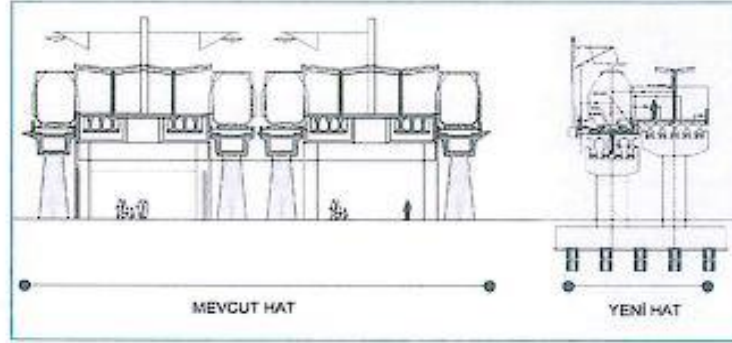




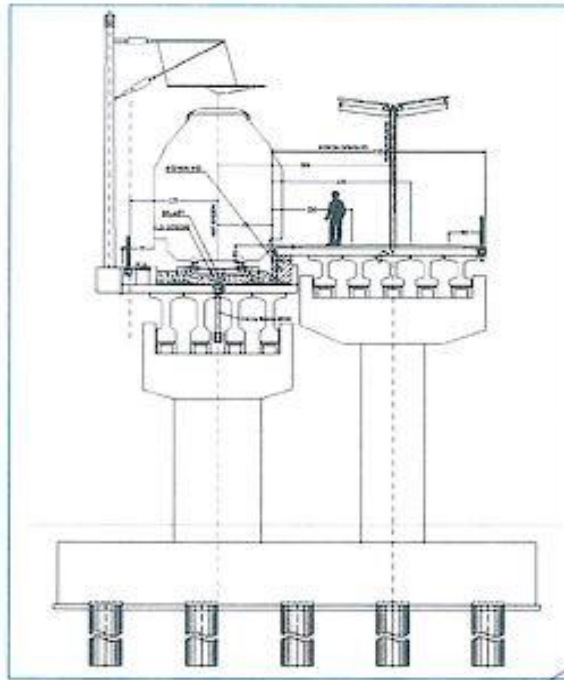
№ 16931

06 EYLUL 2022

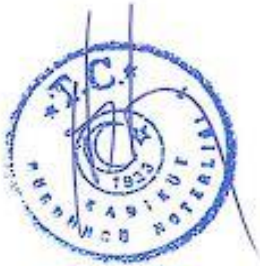
YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
İNŞAAT FAKÜLTESİ - İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ BÖLÜMÜ



Şekil 3.



Şekil 4.



FIRATCAN İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
Esenyol Mah. Büyükdere Cad.
No: 201 D: 451 ŞİŞLİ/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 017105-0
KİRCİRLİKUYU V.D. 386 072 7492



25/



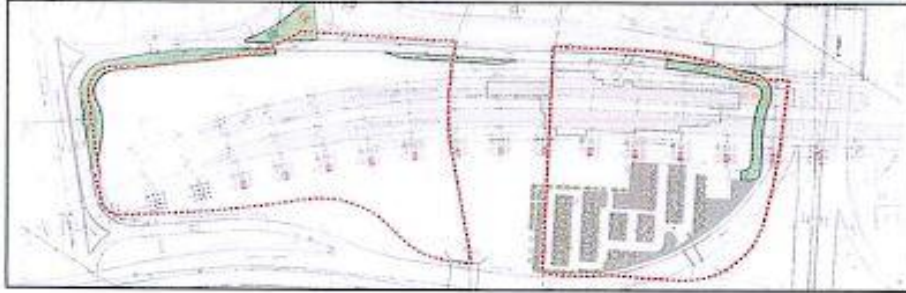




No 1693


YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
İNŞAAT FAKÜLTESİ - İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ BÖLÜMÜ

0-6 EYLÜL 2021



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-15T SİĞİRİ İSTANBUL
 Tic. Sic. No: 217 155-B
 ZİNCİRLİKUYU V.B. - 380 072 7492










No 16931

YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
İNŞAAT FAKÜLTESİ - İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ BÖLÜMÜ

06 EYLÜL 2022

Tablo 4. Haziran 2021 Proje Yatırım Bedeli

İnşaat Maliyet Hesap Tablosu - 2021 RAPOR				
A	İnşaat Alanı	22.123	4.700	103.975.750
B	Müteahhit Karı Hariç		90%	93.578.175
C	Çevre Düzenlemesi	13.941	3.188	44.437.894
D	Çevre Düzenlemesi - SB	13.068	2.125	27.769.500
E	Ruhsat ve Harçlar			2.571.970
F	Tren Demiryolu (Viadük 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 (Viadük 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

FIRACIYI İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
 Evsancık Mah. - Biryükler Cad.
 No:291 D:151 Şişli/Beşiktaş/İstanbul
 Tel. No: 0212 717 05 00
 TİC Sicil No: 271705/0



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 viadük 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 yansıtacağı değerlendirilmiştir. Günümüze gelindiğinde, proje sahasında zemin etüt çalışmaları yapılmış, Jeolojik ve Jeofizik İncelemeler, CPTU ve Geoteknik Rapor

2/2

10/13



No 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



FIRATGAR İNŞAAT MÜHÜRÜ VE İMZA
 Kocaeli Bulvarı - Büyükdere Mahallesi
 No:20/10-151 SİĞIRI/İSİRİNGİLİ
 T.C. SİC. No: 017415-0
 MÜHÜR NO: 017415-0 : 386 072 7492



12/13



YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
İNŞAAT FAKÜLTESİ - İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ BÖLÜMÜ

No: 16931

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 başlamamıştır. Projeye başladıktan sonra süreçlerin hızlı ilerleyebilmesi için kısmi kabul yapılarak işlerin düzenli yürütülmesi, projenin istenen sürede tamamlanmasına katkıda bulunacaktır. İmalatları tamamlanan alanlar kiralanabilir hale geldiğinde, bu alanlardan gelir elde edilmeye başlanması sağlanabilir ve toplam ticari kiralanabilir alanlar kısmi olarak kullanıma açılabilir. Taraflar arasındaki mevcut sözleşme dışında ortaya çıkabilecek işlerin yerine getirilebilmesi için gereken sürenin İdare tarafından yeniden değerlendirilmesi uygun olacaktır. Bu sayede oluşabilecek gecikmelerin engellenmesi sağlanabilir.

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



Doç.Dr. Aslı Pelin GÜRGÜN



Doç.Dr. Mehmet Sükrü ÖZÇOBAN



FIRATCAR İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.
Esenşehir Mah. Büyükdere Çhd.
No:205 D:152 Sisli/ İSTANBUL
Tic. Sic. No:417715-0
ZİRCİBEKİKUYU V.D. / 340 021 7792










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	
<p>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.</p> <p>3478 ada 1 parsel için yapılan kira sözleşmesinde yıllık kira bedeli 7 Milyon Euro+KDV, 3479 ada 1 ve 2 parsel için yapılan kira sözleşmesinde yıllık kira bedeli 1 Milyon Euro+KDV olup Toplam Yıllık Kira Bedeli 8 Milyon Euro+KDV'dir.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Anılan bağlı ortaklığımız tarafından söz konusu sözleşme kapsamında elde edilecek kira gelirlerinin, Şirketimizin sürdürülebilir ve öngörülebilir gelirlerine önemli katkı sağlaması beklenmektedir.</p> <p>İşbu açıklamamızın İngilizce çevirisi ekte yer almakta olup, açıklama metinlerinde herhangi bir farklılık olması durumunda, Türkçe açıklama esas kabul edilecektir.</p>	




T.C.
KADIKÖY BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

[Ana Sayfa](#)
[Plan Notları](#)
[Yazdır](#)

Bu belge KADIKÖY Belediyesi Resmi Web Sitesinden 22.06.2024 tarihinde görüntülenmiştir.

1450326.200/13-419/14-24070/1 Plan No: 2024




Mer'i İmar Planı	
	- (12.12.2010) : (1/1000 Ölçekli) : D100 KARAYOLU ZİNCİRLİKUYU LEVENT KAŞAĞI - SÖĞÜTLÜÇEŞME (KADIKÖY) ARASI METROBÜS HATTI PROJESİ
	- (17.12.2012) : (1/1000 Ölçekli) : FENERBAHÇE STADI ÖNÜ TAŞKÖPRÜ CADDESİ 0-1 YOLU KESİŞİMİ REVİZE YOL KAŞAK UYGULAMA PROJESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
	- (23.8.2011) : (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 İSLAH PROJESİNE YÖNELİK UYGULAMA İMAR PLANI
	- (23.8.2011) : (1/1000 Ölçekli) : SÖĞÜTLÜÇEŞME İSTASYON SAHASI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVESİ
	- (3.12.2021) : (1/1000 Ölçekli) : HASANPAŞA MAHALLESİ, 3463 ADA, 1 PARSEL VE KISMEN 595 ADA 1 PARSEL, ZÜHTÜPAŞA MAHALLESİ 3464 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 NAZİM İMAR PLANINA İLİŞKİN BAŞKANLIK ONAYI

Plan Fonksiyon	
	Kırmızı Aya İstasyon (Çarşı) Hattı Kırmızı Raylı Toplu Taşıma Hattı (Marmaray Hattı)





Parselde birden fazla plan fonksiyonu mevcuttur. Yapılama 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 m ² (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 Geniliği	-		-
Not	- Parselde veya parsel komşuluğunda teselli/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](#)







Meri İmar Planı	<ul style="list-style-type: none"> - (12.12.2010) : (1/1000 Ölçekli) : D100 KARAYOLU ZİNCİRLİKUYU LEVENT KAŞAĞI - SÖĞÜTLÜÇEŞME (KADIKÖY) ARASI METROBÜS HATTI PROJESİ - (28.9.2016) : (1/1000 Ölçekli) : KURBAĞALIDERE ANA KOLUNA AİT DERE ISLAH PROJESİNE YÖNELİK PLAN DEĞİŞİKLİĞİ - (13.12.2013) : (1/1000 Ölçekli) : FENERBAHÇE STADI ÖNÜ TAŞKÖPRÜ CADDESİ 0-1 YOLU KESİŞİMİ REVİZE YOL KAŞAK 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 0-1 YOLU KESİŞİMİ REVİZE YOL KAŞAK 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 590 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 - (18.3.2023) : (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	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 2px; margin-right: 5px;">Kısmen Ana İstasyon (Gar Alımı)</div> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 2px; margin-right: 5px;">Kısmen Hızlı Trafi Hattı</div> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 2px;">Kısmen Rıhtı Toplu Taşıma Hattı (Marmaray hattı)</div> </div>																						
<p>Parselde birden fazla plan fonksiyonu mevcuttur. Yapılaşma koşulları için 'Plan Fonksiyon' bilgisi üzerine tıklayınız.</p>																							
<p>KADASTRO PARSELİ</p>																							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Tasdik Tarihi</td><td>-</td></tr> <tr><td>Ölçeği</td><td>-</td></tr> <tr><td>İlçe</td><td>KADIKÖY</td></tr> <tr><td>İdari Mahalle</td><td>-</td></tr> </table>	Tasdik Tarihi	-	Ölçeği	-	İlçe	KADIKÖY	İdari Mahalle	-	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Tapu Mahallesi</td><td>TUĞLACI BAŞI</td></tr> <tr><td>Pafta</td><td>127</td></tr> <tr><td>Ada/Parsel</td><td>3479 / 1 Harita</td></tr> <tr><td>Parsel Alanı (*)</td><td>13715,47 m² (Belirtilen fonksiyon alanı, bilgisayar ölçümüdür. Parselin fonksiyon alanında kalan net parsel m² si inşaat istikamet röleve belgesi alındıktan sonra tespit edilebilir.)</td></tr> </table>	Tapu Mahallesi	TUĞLACI BAŞI	Pafta	127	Ada/Parsel	3479 / 1 Harita	Parsel Alanı (*)	13715,47 m ² (Belirtilen fonksiyon alanı, bilgisayar ölçümüdür. Parselin fonksiyon alanında kalan net parsel m ² si inşaat istikamet röleve belgesi alındıktan sonra tespit edilebilir.)						
Tasdik Tarihi	-																						
Ölçeği	-																						
İlçe	KADIKÖY																						
İdari Mahalle	-																						
Tapu Mahallesi	TUĞLACI BAŞI																						
Pafta	127																						
Ada/Parsel	3479 / 1 Harita																						
Parsel Alanı (*)	13715,47 m ² (Belirtilen fonksiyon alanı, bilgisayar ölçümüdür. Parselin fonksiyon alanında kalan net parsel m ² si inşaat istikamet röleve belgesi alındıktan sonra tespit edilebilir.)																						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Bina Yüksekliği</td><td>-</td></tr> <tr><td>Ön Bahçe</td><td>-</td></tr> <tr><td>Yan Bahçe</td><td>-</td></tr> <tr><td>Arka Bahçe</td><td>-</td></tr> <tr><td>Bina Derinliği</td><td>-</td></tr> <tr><td>Bina Geniliği</td><td>-</td></tr> </table>	Bina Yüksekliği	-	Ön Bahçe	-	Yan Bahçe	-	Arka Bahçe	-	Bina Derinliği	-	Bina Geniliği	-	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Kat Adedi</td><td>-</td></tr> <tr><td>İnşaat Nizamı</td><td>-</td></tr> <tr><td>T.A.K.S.</td><td>-</td></tr> <tr><td>K.A.K.S.</td><td>-</td></tr> <tr><td>Kot Alınacak Nokta</td><td>-</td></tr> </table>	Kat Adedi	-	İnşaat Nizamı	-	T.A.K.S.	-	K.A.K.S.	-	Kot Alınacak Nokta	-
Bina Yüksekliği	-																						
Ön Bahçe	-																						
Yan Bahçe	-																						
Arka Bahçe	-																						
Bina Derinliği	-																						
Bina Geniliği	-																						
Kat Adedi	-																						
İnşaat Nizamı	-																						
T.A.K.S.	-																						
K.A.K.S.	-																						
Kot Alınacak Nokta	-																						
<p>Not - Parselde veya parsel komşuluğunda tescilli/tespitli eski eser bulunması halinde Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan görüş alınacaktır.</p>																							

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


SM-25-SPK-042
175



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 KAŞAĞI - 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 YENİÇOK 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 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

Kırsal Alan (Tarla)
Kırsal Marmaray/Güzergahı Alanı
Kırsal Raylı Toplu Taşıma Hattı (Marmaray Hattı)


Parselde birden fazla plan fonksiyonu mevcuttur. Yapılaşma koşulları için 'Plan Fonksiyon' bilgisi üzerine tıklayınız.

■ KADASTRO PARSELI

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Tasdik Tarihi</td><td>-</td></tr> <tr><td>Ölçeği</td><td>-</td></tr> <tr><td>İlçe</td><td>KADIKÖY</td></tr> <tr><td>İdari Mahalle</td><td>-</td></tr> </table>	Tasdik Tarihi	-	Ölçeği	-	İlçe	KADIKÖY	İdari Mahalle	-	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Tapu Mahallesi</td><td>TUĞLACI BAŞI</td></tr> <tr><td>Pafta</td><td>127</td></tr> <tr><td>Ada/Parsel</td><td>3479 / 3 </td></tr> <tr><td>Parsel Alanı (1)</td><td>6188,01 m² (Belirtilen fonksiyon alanı, bilgisayar ölçümüdür. Parselin fonksiyon alanında kalan net parsel m2 si inşaat istikamet röleve belgesi alındıktan sonra tespit edilebilir.)</td></tr> </table>	Tapu Mahallesi	TUĞLACI BAŞI	Pafta	127	Ada/Parsel	3479 / 3 	Parsel Alanı (1)	6188,01 m ² (Belirtilen fonksiyon alanı, bilgisayar ölçümüdür. Parselin fonksiyon alanında kalan net parsel m2 si inşaat istikamet röleve belgesi alındıktan sonra tespit edilebilir.)						
Tasdik Tarihi	-																						
Ölçeği	-																						
İlçe	KADIKÖY																						
İdari Mahalle	-																						
Tapu Mahallesi	TUĞLACI BAŞI																						
Pafta	127																						
Ada/Parsel	3479 / 3 																						
Parsel Alanı (1)	6188,01 m ² (Belirtilen fonksiyon alanı, bilgisayar ölçümüdür. Parselin fonksiyon alanında kalan net parsel m2 si inşaat istikamet röleve belgesi alındıktan sonra tespit edilebilir.)																						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Bina Yüksekliği</td><td>-</td></tr> <tr><td>Ön Bahçe</td><td>-</td></tr> <tr><td>Yan Bahçe</td><td>-</td></tr> <tr><td>Arka Bahçe</td><td>-</td></tr> <tr><td>Bina Derinliği</td><td>-</td></tr> <tr><td>Bina Genişliği</td><td>-</td></tr> </table>	Bina Yüksekliği	-	Ön Bahçe	-	Yan Bahçe	-	Arka Bahçe	-	Bina Derinliği	-	Bina Genişliği	-	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Kat Adedi</td><td>-</td></tr> <tr><td>İnşaat Nizamı</td><td>-</td></tr> <tr><td>T.A.K.S.</td><td>-</td></tr> <tr><td>K.A.K.S.</td><td>-</td></tr> <tr><td>Kot Alınacak Nokta</td><td>-</td></tr> </table>	Kat Adedi	-	İnşaat Nizamı	-	T.A.K.S.	-	K.A.K.S.	-	Kot Alınacak Nokta	-
Bina Yüksekliği	-																						
Ön Bahçe	-																						
Yan Bahçe	-																						
Arka Bahçe	-																						
Bina Derinliği	-																						
Bina Genişliği	-																						
Kat Adedi	-																						
İnşaat Nizamı	-																						
T.A.K.S.	-																						
K.A.K.S.	-																						
Kot Alınacak Nokta	-																						
<p>Not</p> <p>- Parselde veya parsel komşuluğunda tescilli/tespitli eski eser bulunması halinde Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan görüş alınacaktır.</p>																							

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

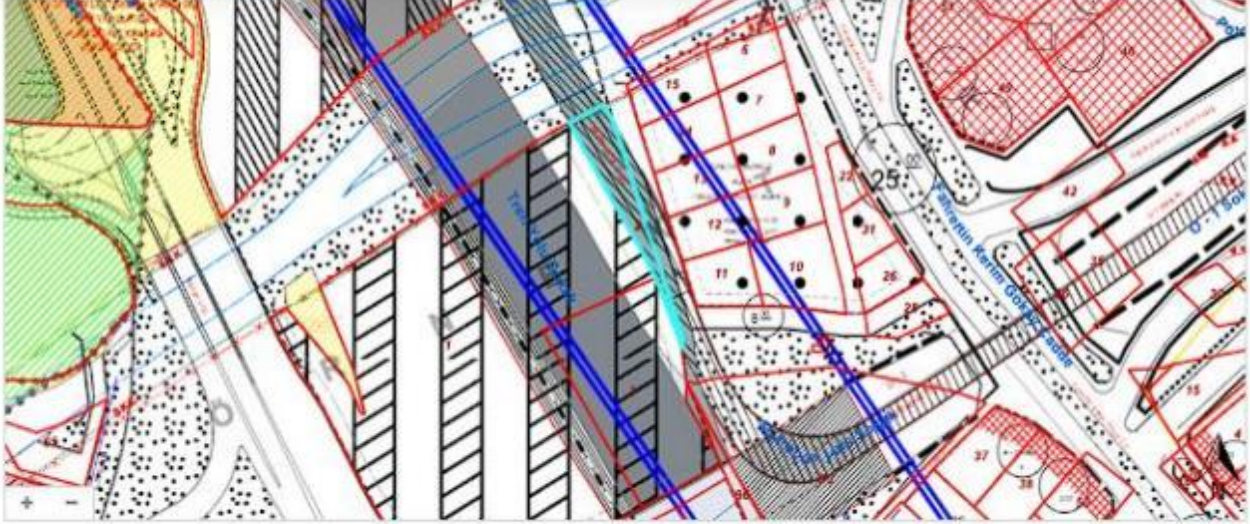
SM-25-SPK-042
176



T.C.
KADIKÖY BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

[@](#)
[t](#)
[f](#)
[in](#)

[Ana Sayfa](#)
[Plan Notları](#)
[Yazdır](#)



Mer'i İmar Planı

- (12.12.2010) : (1/1000 Ölçekli) : D100 KARAYOLU ZİNCİRLİKÜYÜ LEVENT KAŞAĞI - SÖĞÜTLÜÇEŞME (KADIKÖY) ARASI METROBÜS HATTI PROJESİ
- (28.9.2015) : (1/1000 Ölçekli) : KURBAĞALIDERE ANA KOLUNA AİT DERE İSLAH PROJESİNE YÖNELİK PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
- (3.12.2021) : (1/1000 Ölçekli) : HASANPAŞA MAHALLESİ, 3463 ADA, 1 PARSEL VE KISMEN 595 ADA 1 PARSEL, ZÜHTÜPAŞA MAHALLESİ 3464 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) OTUYOLU 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) OTUYOLU 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 ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ KADIKÖY MERKEZ E-5 (D-100) OTUYOLU 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) OTUYOLU 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 ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİKLERİNE AİT PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

Plan Fonksiyon Netobir Çizgeçlik

■ KADASTRO PARSELİ

Tasdik Tarihi	-
Ölçeği	-
İlçe	KADIKÖY
İdari Mahalle	-

Tapu Mahallesi	TUĞLACI BAŞI
Pafta	127
Ada/Parcel	3479 / 2 (Kısmi)
Parcel Alanı (1)	755,93 m ² (Belirtilen fonksiyon alanı, bilgisayar ölçümüdür. Parselin fonksiyon alanında kalan net parsel m ² si inşaat istikamet röleve belgesi alındıktan sonra tespit edilebilir.)

Bina Yüksekliği	Yençok=2 Kat
Ön Bahçe	
Yan Bahçe	
Arka Bahçe	
Bina Derinliği	
Bina Genişliği	

Kat Adedi	-
İnşaat Nizamı	AYRIK
T.A.K.S.	-
K.A.K.S.	KAKS:0.80
Kot Alınacak Nokta	

Not

- Parselde veya parsel komşuluğunda tescilli/tespitli eski eser bulunması halinde Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan görüş alınacaktır.

9.3 TITLE DEED REGISTRATION CERTIFICATE (TAKBİS CERTIFICATE)

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-3-2025-09:09



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

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada/Parsel:	3479/2
Taşınmaz Kimlik No:	1089/5102	AT Yüzölçüm(m2):	4628.84
İl/ilçe:	İSTANBUL/KADIKÖY	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Kadıköy	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ZÜHTÜPAŞA Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	60/5803	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

1 / 3

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
521477259	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	-	56261/115 721	2250.44	4628.84	İmar (TSM) 16-03-2020 12982	-
521477270	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	-	211063/46 2884	2110.63	4628.84	İmar (TSM) 16-03-2020 12982	-
521477271	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	-	26777/462 884	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(Kapatıldı) - 26-02-1974 00:00 - 1538	
Serh	HACİZ:02/04/1978 YEV:2412 574.96 TL	MALİYE HAZİNESİ VKN		Kadıköy 2. Bölge(Kapatıldı) - 02-04-1978 00:00 - 1538	

2 / 3

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 LIMANLAR VE HAVA MEYDANLARI İNŞAAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE TAHSİS EDİLMİŞTİR YEV:4612 24/09/1985	MALİYE HAZİNESİ VKN		Kadıköy 2.Bölge(Kapatıldı) - 24-09-1985 00:00 - 4612	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **8xCPBcxisVYA** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 5 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLI DİR.

Tarih: 25-3-2025-09:11



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

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBI var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

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

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

1 / 5

	KAR.VAR.15/09/2005 GELEN NO:2355(Şablon: Kültür ve Tabiat Varlıklarının Belirlenmesi (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 Belirlenmesi (1. ve 2. Grup - Harçtan Muaf))		
Beyan	İl decede korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır. (Şablon: Kültür Ve Tabiat Varlıklarının Gruplanmasına Yönelik Belirleme.)	Kadıköy - 07-12-2010 14:55 - 23051	
Beyan	Korunması gerekli kültür varlığıdır.(Şablon: Kültür ve Tabiat Varlıklarının Belirlenmesi (1. ve 2. Grup - Harçtan Muaf))	Kadıköy 1.Bölge(Kapatıldı) - 20-10-2009 15:19 - 20793	
Beyan	KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNÜN 2009/926 DEĞİŞİKLİK FOLYESİNDE (A) HARFİ İLE BELİRTİLEN 0491,51 M2 Sİ ARSA OLARAK (SAĞLIK DCAĞI OLARAK MALİYE HAZİNESİ ADINA DEVİR) 2.BÖLGE TSM ERENKÖY MAH.107/1 PAFTA 3388 ADA 1 PARSEL OLARAK TESCİL EDİLMEK ÜZERE DEVİR EDİLMİŞTİR.(Şablon: Diğer)	Kadıköy 1.Bölge(Kapatıldı) - 10-04-2009 15:43 - 7805	
Beyan	KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNÜN 2009/926 SAYILI DEĞİŞİKLİK FOLYESİNDE (B) HARFİ İLE BELİRTİLEN 318,29 M2 YOL OLARAK SİCİLDEN TERKİN EDİLDİ.(Şablon: Diğer)	Kadıköy 1.Bölge(Kapatıldı) - 10-04-2009 10:17 - 7757	
Beyan	İFRAZEN CİLT 17 SAHİFE 1815 VE 1816 SAHİFEYE TESCİL EDİLDİ. (HÜKMFİN İFRAZ EDİLMEK SURETİYLE DEĞİŞİKLİK FOLYESİNDE A)HARFİ İLE BELİRTİLEN 1592M2 SABİT PAZAR OLARAK KADIKÖY 2.BÖLGE T.S.MD.LÜĞÜ TUĞLACIBAŞI MAHHELESİ 419 ADA 76 PARSEL OLARAK CİLT B1 SAHİFE 8006 YA TESCİL EDİLDİ. (C)HARFİ İLE BELİRTİLEN 25825 M2 ESKİ ÇAR BİNASI OLARAK KADIKÖY 2.BÖLGE T.S.MD.LÜĞÜ ZÜHTÜPAŞA MAHALLESİ 1095 ADA 174 PARSEL OLARAK CİLT 52 SAHİFE 5006 SAHİFEYE TESCİL EDİLDİ.(Şablon: Diğer)	Kadıköy 1.Bölge(Kapatıldı) - 12-03-2009 13:37 - 5742	
Beyan	İI NUM.KÜL.VE TAB.KOR.KURULUNUN 13/07/2005 TARİH VE 430 SAYILI KARARI VARDIR.03/08/2005 YEV:9664(Şablon: Kültür ve Tabiat Varlıklarının Belirlenmesi (1. ve 2. Grup - Harçtan Muaf))	Kadıköy 1.Bölge(Kapatıldı) - 03-08-2005 00:00 - 9664	

2 / 5

Beyan	İI 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 Belirlenmesi (1. ve 2. Grup - Harçtan Muaf))	Kadıköy 1.Bölge(Kapatıldı) - 11-05-2004 00:00 - 4716	
Beyan	2863 SAYILI KANUNUN 6.MD.GEREĞİNCE 1.GRUP KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞI ŞERHİ:01/09/1997 YEV:4994(Şablon: Kültür ve Tabiat Varlıklarının Belirlenmesi (1. ve 2. Grup - Harçtan Muaf))	Kadıköy 1.Bölge(Kapatıldı) - 01-09-1997 00:00 - 4994	
Beyan	2 ADET OTO PARK ŞERHİ:13/10/1988 YEV:4177(Şablon: Ortak yerlerin belirtilmesi)	Kadıköy 1.Bölge(Kapatıldı) - 13-10-1988 00:00 - 4177	
Beyan	42 ADET OTO PARK ŞERHİ:28/06/1988 YEV:2581(Şablon: Ortak yerlerin belirtilmesi)	Kadıköy 1.Bölge(Kapatıldı) - 28-06-1988 00:00 - 2581	
Beyan	ESKİ ESER:25/03/1988 YEV:1222(Şablon: Kültür ve Tabiat Varlıklarının Belirlenmesi (1. ve 2. Grup - Harçtan Muaf))	Kadıköy 1.Bölge(Kapatıldı) - 25-03-1988 00:00 - 1222	
Beyan	BİR ADET OTO PARK YERİNİN BAŞKA AMAÇLA KULLANILAMAYACAĞINA DAİRE ŞERH:29/02/1988 YEV:833(Şablon: Ortak yerlerin belirtilmesi)	Kadıköy 1.Bölge(Kapatıldı) - 29-02-1988 00:00 - 833	
Beyan	İKİ ADET OTO PARK YERİNİN BAŞKA AMAÇLA KULLANILAMAYACAĞI ŞERHİ:28/01/1985 YEV:337(Şablon: Ortak yerlerin belirtilmesi)	Kadıköy 1.Bölge(Kapatıldı) - 28-01-1985 00:00 - 337	
Beyan	1 ADET OTO PARK YERİNİN BAŞKA AMAÇLA KULLANILAMAYACAĞI ŞERHİ:11/01/1985 YEV:117(Şablon: Ortak yerlerin belirtilmesi)	Kadıköy 1.Bölge(Kapatıldı) - 11-01-1985 00:00 - 117	
Beyan	MUVAKKAT İNŞAAT ŞERHİ:12/06/1981 YEV:2269(Şablon: Geçici	(SN:2859523)	Kadıköy

3 / 5

	Yapıların Belirtilmesi)	KADIKÖY BELEDİYESİ - (İSTANBUL) VKN:4860032364	1. Bölge(Kapatıldı) - 12-06-1981 00:00 - 2259
Beyan	AMİRLİĞİN VE TANZİM EDİLMİŞ BULUNAN 04/04/1962 TARİH 961/171 SAYILI YASAYA GÖRE BU GAYRİMENKULÜN ERENKÖY TREN İSTASYONU KARŞISINA İSABET B677 M2 KISMI İFRAZ VE ERENKÖY MAHALLESİNİN 3/5 ADASINDA 82PARSEL NUMARASI VERİLMEK VE CİNSİDE ARSA OLARAK TASHİH SURETİLE ERENKÖY TAPU KÜTÜĞÜNÜN 27/2573 SAHİFFESİNE TESCİL EDİLDİ. 08/02/1963 T 1416 Y SOĞUTI UÇUŞME TREN İSTASYONU SAHASININ ŞÖMENDÜFER GÜZERGAHI SINIRLARI İÇERİSİNDE OLDUĞUNDAN BU SAHAYA YUZÖLÇÜMÜ İLAVE EDİLDİ. 28/06/1965 Y:6008 2457M2 MİKTARLI KISIM İFRAZEN İBRAHİM AĞA 3/473 KÜTÜK SAHİFFESİNDE TCDD YOLLARI İŞLETMESİ ADINA TESCİL EDİLDİ. 01/09/1967 4487 Y(Sıblon: Diğer)		Kadıköy 1. Bölge(Kapatıldı) - 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:231115) T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI (TCDD) VKN:2940034188	-	1/1	23448.54	23448.54	İmar (TSM) 16-03-2020 12982	-

MÜLKİYETE AIT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

4 / 5

İNŞ.İNŞAAT EMLAK VE ENFRAKTRÜKTÖR BÖLGE BAŞKAN 04/05/2004 GÜN 6112-14/5 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) Z16CHQjhnt6 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



5 / 5

BU BELGE TOPLAM 5 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-9-2025-09:10

**Kayıd Oluşturan: ERDİNÇ AVCI (TÜRKİYE CUMHURİYETİ DEVLET DEMİR YOLLARI)****Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBl var)**

TAPU KAYIT BİLGİSİ

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

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi Tarih-Yevmiye
Beyan	İST.2.ND KÜL.VE TAB.VAR.KOR.KUR.17/08/2005 TARİH VE 446 SAYILI KAR.VAR.15/09/2005 GELEN NO:2355(Şablon: Kültür ve Tabiat Varlıklarının Belirlenmesi (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			

1 / 5

Beyan	Varlıklarının Belirlenmesi (1. ve 2. Grup - Harçtan Muaf))			
Beyan	II decede korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır. (Şablon: Kültür Ve Tabiat Varlıklarının Gruplanmasına Yönelik Belirleme.)		Kadıköy - 07-12-2010 14:55 - 23051	
Beyan	Korunması gerekli kültür varlığıdır.(Şablon: Kültür ve Tabiat Varlıklarının Belirlenmesi (1. ve 2. Grup - Harçtan Muaf))		Kadıköy 1. Bölge(Kapatıldı) - 20-10-2009 15:19 - 20793	
Beyan	KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNÜN 2DD9/926 DEĞİŞİKLİK FOLYESİNDE (A) HARFİ İLE BELİRTİLEN 0491,51 M2 Sİ ARSA OLARAK (SAĞLIK OCAĞI OLARAK MALİYE HAZİNESİ ADINA DEVİR) 2. BÖLGE TSM ERENKÖY MAH.107/1 PAFTA 3388 ADA 1 PARSEL OLARAK TESCİL EDİLMEK ÜZERE DEVİR EDİLMİŞTİR.(Şablon: Diğer)		Kadıköy 1. Bölge(Kapatıldı) - 10-04-2009 15:43 - 7805	
Beyan	KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNÜN 2DD9/926 SAYILI DEĞİŞİKLİK FOLYESİNDE (B) HARFİ İLE BELİRTİLEN 318,29 M2 YOL OLARAK SİCİLDEN TERKİN EDİLDİ.(Şablon: Diğer)		Kadıköy 1. Bölge(Kapatıldı) - 10-04-2009 10:17 - 7757	
Beyan	IFRAZEN CİLT 17 SAHİFE 1815 VE 1816 SAHİFEYE TESCİL EDİLDİ. (HÜKMEN İFRAZ EDİLMEK SURETİYLE DEĞİŞİKLİK FOLYESİNDE A)HARFİ İLE BELİRTİLEN 1592M2 SABİT PAZAR OLARAK KADIKÖY 2. BÖLGE T.S.MD.LÜĞÜ TUĞLACIBAŞI MAHALLESİ 419 ADA 76 PARSEL OLARAK CİLT 81 SAHİFE 8006 YA TESCİL EDİLDİ. (C)HARFİ İLE BELİRTİLEN 25825 M2 ESKİ GAR BİNASI OLARAK KADIKÖY 2. BÖLGE T.S.MD.LÜĞÜ ZÜHTUPAŞA MAHALLESİ 1095 ADA 174 PARSEL OLARAK CİLT 52 SAHİFE 5006 SAHİFEYE TESCİL EDİLDİ.(Şablon: Diğer)		Kadıköy 1. Bölge(Kapatıldı) - 12-03-2009 13:37 - 5742	
Beyan	II NUM. KÜL. VE TAB. KOR. KURULUNUN 13/07/2005 TARİH VE 430 SAYILI KARARI VARDIR.03/08/2005 YEV:9664(Şablon: Kültür ve Tabiat Varlıklarının Belirlenmesi (1. ve 2. Grup - Harçtan Muaf))		Kadıköy 1. Bölge(Kapatıldı) - 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 Belirlenmesi (1. ve 2. Grup - Harçtan Muaf))		Kadıköy 1. Bölge(Kapatıldı) - 11-05-2004 00:00 - 4716	

2 / 5

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

3 / 5

Beyan	AMİRLİĞİN VE TANZİM EDİLMİŞ BULUNAN 04/04/1962 TARİH 951/171 SAYILI YASAYA GÖRE BU GAYRİMENKULÜN ERENKÖY TREN İSTASYONU KARŞISINA İSABET B677 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 İFRAZDEN İBRAHİM AÇA 3/473 KÜTÜK SAHİFESİNDE TCDD YOLLARI İŞLETMESİ ADINA TESCİL EDİLDİ. 01/09/1967 4487 Y(Şablon: Diğer)		Kadıköy 1.Bölge(Kapatıldı) - 01-09-1967 00:00 - 4487
-------	---	--	---

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	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 AIT 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(Kapatıldı) - 04-05-2004 00:00 - 4566	

4 / 5

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 6i-Rq60XkGcç kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

5 / 5

9.4 APPRAISERS LICENSES

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 Tebliği uyarınca

NURULLAH KİBAR



Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ

Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ





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 Tebliği 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 Tebliği" i uyarınca

Mehmet ÖZTÜRK

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkyay ARIKAN
GENEL SEKRETER



E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

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: 07.04.2025

Belge No: 2025-02.14077

Sayın Nurullah KİBAR
(T.C. Kimlik No: 14569149032- Lisans No: 924076)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **“Gayrimenkul Değerleme Uzmanı”** olmak için aranan 3 (üç) 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 değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **“Sorumlu Değerleme Uzmanı”** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.



Hakan UFUK
Genel Sekreter



Yaşar BAHÇECİ
Başkan



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 değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **“Sorumlu Değerleme Uzmanı”** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

9.6 BIOGRAPHIES OF THE AUTHORS OF THE REPORT

FULL NAME : Nurullah KİBAR			
T.C. IDENTITY NUMBER : 14569149032			
ADDRESS : Gümüşdere Neighborhood 11. St. 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) 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: 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)