



A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

(2 ADET ZEMİN KATLI BETONARME BİNA VE 1 ADET ZEMİN+1 KATLI BETONARME
BİNA VE ARSASI)

ADANA/SEYHAN DEĞERLEME RAPORU

Rapor No: 2019-ÖZEL-312

DEĞERLEME RAPORU

DEĞERLEMİYİ TALEP EDEN : REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

DEĞERLEMESİ YAPILAN

GAYRİMENKULLERİN ADRESİ: Sarıhamzalı Mahallesi, Turhan Cemal Beriker Bulvarı, No: 537, Seyhan/Adana

RAPOR NO : 2019-ÖZEL-312

EKSPERTİZ TARİHİ : 02.12.2019

RAPOR TARİHİ : 06.12.2019

RAPORUN KONUSU : Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen '**2 Adet Zemin Katlı Betonarme Bina ve 1 Adet Zemin+1 Katlı Betonarme Bina ve Arsası**' nın piyasa değer tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

İçindekiler	Sayfa No
➤ Uygunluk Beyanı	3
➤ Değerlemenin Amacı ve Tasarlanan Kullanımı	3
➤ Değerin Tanımı ve Piyasa Değeri Açıklaması	3
➤ Taşınmazın Tapu Kayıtları	4
➤ İmar Durumu	4-5
➤ Bölge Hakkında Genel Bilgiler	5-8
➤ Taşınmazın Çevre Konumu	9-10
➤ Değerlemeye Etki Eden Kriterler	10
➤ Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemler ve Analizler	11-12
➤ Kullanılan Değerleme Yöntemleri ve Açıklamalar	12
➤ Emsal Karşılaştırma Yöntemi Analizi	13
➤ Maliyet Yöntemi Analizi	14
➤ Gelir Yöntemi Analizi	14-15
➤ Hesaplamalar, Analizler ve Fiyatlandırma	15
➤ Sonuç	15-16
➤ Ekler	16
➤ Ek.1 : Uydu Fotoğrafı	17
➤ Ek.2 : Belgeler	18-30
➤ Ek.3 : Fotoğraflar	31-32
➤ EK.4: A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A. Ş. SPK Yetki Belgesi	33
➤ EK.5: A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A. Ş. BDDK Yetki Belgesi	34
➤ EK.6: A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A. Ş. Yönetim Kurulu Başkanı	35
İmza Sirküsü	

UYGUNLUK BEYANI

Bilgimiz ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz:

1. Raporda sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
2. Raporda belirtilen analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla kısıtlı olup kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
3. Değerleme konusunu oluşturan mülkle ilgili olarak güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilginiz yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarımız veya ön yargımız bulunmamaktadır.
4. Bu görevle ilgili olarak verdiğimiz hizmet ve aldığımız ücret, müşterinin amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış sonuçların geliştirilmesi ve bildirilmesine veya bu değerlemenin tasarlanan kullanımıyla doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesine bağlı değildir.
5. Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
6. Raporlama aşamasında görev alanlar mesleki eğitim şartlarına sahiptir.
7. Bu raporun konusu olan mülk şahsen incelenmiştir. Değerleme çalışmasında görev alanların değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi bulunmaktadır.
8. Raporda belirtilen kişiler haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.
9. Raporlarımız SPK'nın 31 Ağustos 2019 tarihli 30874 sayılı tebliğine uygunluğunu teyit ederiz.

DEĞERLEMENİN AMACI VE TASARLANAN KULLANIMI

Söz konusu değerlendirme çalışması Adana ili, Seyhan ilçesi, Sarı Hamzalı mahallesi mevkiinde konumlu gayrimenkullerin piyasa değerinin belirleme amacıyla hazırlanmıştır. Bu raporda resmi kurum araştırmaları yapılarak yasal ve hukuki boyutuyla gayrimenkullerin durumu irdelenmiş ve piyasa koşullarına uygun olarak ve sözleşme gereğince üzerlerindeki yapılar dikkate alınmaksızın sadece arsaların piyasa değeri araştırılıp tespit edilmiştir. Ayrıca rapor kapsamında değere etki eden unsurlar mevcut piyasa koşulları içinde değerlendirilmiş ve değere nasıl ulaşıldığı hakkında bilgi verilmiştir.

DEĞERİN TANIMI VE PİYASA DEĞERİ AÇIKLAMASI

Piyasa değeri belirli bir kıymet biçme tarihinde istekli bir alıcı ve istekli bir satıcının hiçbir başka etki altında kalmadan ve kendi çıkarlarını kollayarak doğru bir pazarlama sonucu satışı gerçekleştirebilecekleri tahmini bir miktardır. Bu tanımlamada ifade edilen, satışın belirlenen bir tarihte tamamlanması ve tapunun satıcıdan alıcıya aşağıdaki şartlar altında devredilmesidir:

- Alıcı ve satıcı mantıklı hareket etmektedir.
- Her iki taraflar gayrimenkul ile ilgili bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Gayrimenkulün satışı için açık piyasada makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Gayrimenkulün alım – satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

TAŞINMAZIN TAPU KAYITLARI**Ana Gayrimenkul 12249 Ada / 5 Parsel**

İLİ	:	ADANA			
İLÇESİ	:	SEYHAN			
MAHALLESİ	:	SARIHAMZALI			
KÖYÜ	:	-			
MEVKİİ	:	-			
SOKAĞI	:	-			
CİLT NO	:	7			
SAYFA NO	:	672			
SINIRI	:	Planındadır			
PAFTA NO	:	034-A-05-A			
ADA NO	:	12249			
PARSEL NO	:	5			
YÜZÖLÇÜMÜ	:	28.810.33 m²			
YEVMIYE NO	:	12847			
TARİH	:	02.05.2011			
ANA GAYRİMENKUL NİTELİĞİ	:	2 Adet Zemin Katlı Betonarme Bina ve 1 Adet Zemin+1 Katlı Betonarme Bina ve Arsası			
MALİK	:	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			
KAT MÜLKİYETİ		KAT İRTİFAKI	X	CİNS TASHİHİ	
ARSA		TARLA		DEVRE MÜLK	

İMAR DURUMU**Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı****İmar Planı Tasdik Tarihi:**

1/1000 ölçekli uygulama imar planıdır.

Hmax: 30.50**Kaks:** 2.40**Taks:** 0.70**Sanayi Alanı****İmar Planı Tasdik Tarihi:**

1/1000 ölçekli uygulama imar planıdır.

Hmax: 24.50**Kaks:** 2.00**Taks:** 0.50

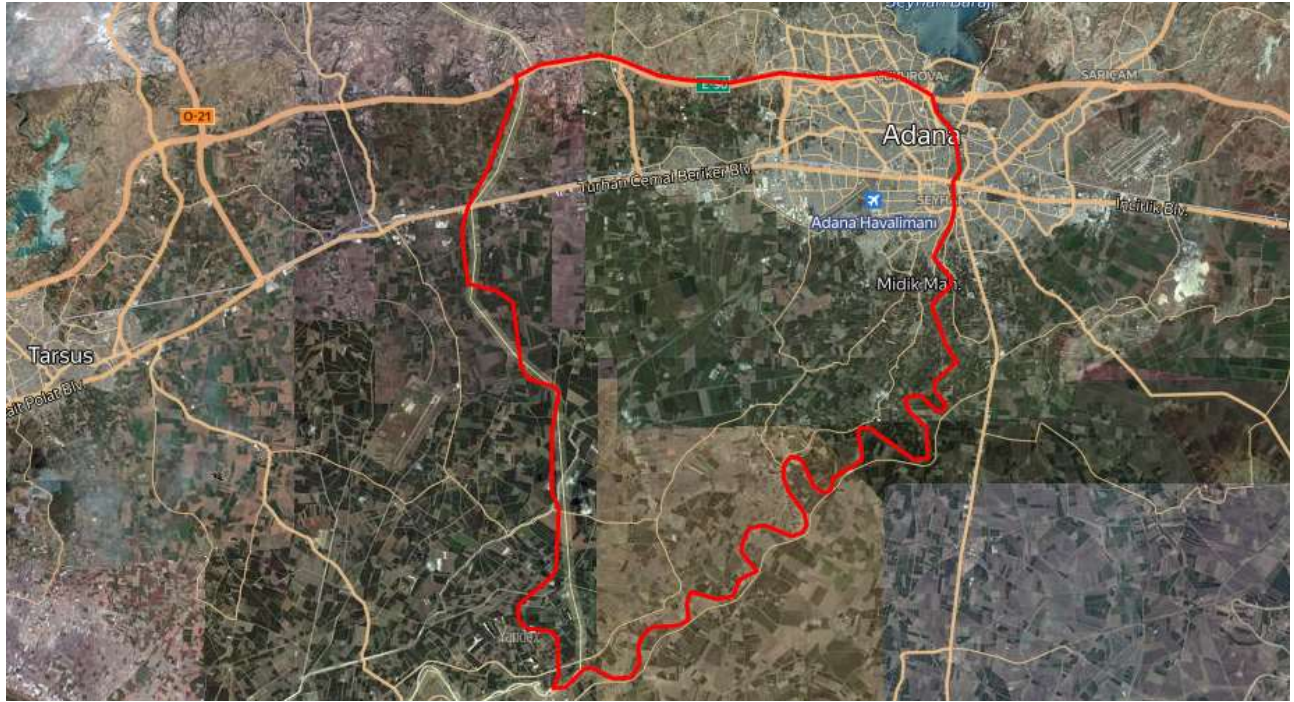
Yapılan incelemede parselin imar uygulaması görmediği ve imar uygulaması yapıldığında iki parçaya ayrılacağı, kuzeyde kalan parçanın "K.D.K.Ç.A. (~ 14.190 m²)" imarlı ve güneyde kalan parçanın "Sanayi Alanı (~ 13.415 m²)" imarlı olacağı ve ortada kalan bölümün "imar yolu (~ 1.205 m²)" olarak kesileceği anlaşılmaktadır.

Seyhan Belediyesi'nde yapılan incelemede, taşınmaza ilişkin mimari proje bulunmadığı, aşağıdaki yapı ruhsatları ve yapı kullanma izin belgelerinin bulunduğu görülmüştür.

- Dükkan + Mağaza (2.025 m2) için, 19.06.1984 gün ve 4/5 sayılı yapı ruhsatı ile 20.03.1986 gün ve 2/26 sayılı yapı kullanma izin belgesi.
- İdari Bina + Hizmet Binası (1.245 m2) için, 22.10.1987 gün ve 8/33 sayılı yapı ruhsatı.
- İdari Bina (344 m2) için, 20.10.1987 gün ve 8/33 sayılı yapı ruhsatı ile 14.02.1989 gün ve 4/18 sayılı yapı kullanma izin belgesi.
- Hizmet Binası (360 m2) için, 20.10.1987 gün ve 8/33 sayılı yapı ruhsatı ile 14.02.1989 gün ve 4/19 sayılı yapı kullanma izin belgesi.
- Hizmet Binası (105 m2) için, 20.10.1987 gün ve 8/33 sayılı yapı ruhsatı ile 14.02.1989 gün ve 4/20 sayılı yapı kullanma izin belgesi.
- Hizmet Binası (105 m2) için, 20.10.1987 gün ve 8/33 sayılı yapı ruhsatı ile 14.02.1989 gün ve 4/21 sayılı yapı kullanma izin belgesi.
- Hizmet Binası (105 m2) için, 20.10.1987 gün ve 8/33 sayılı yapı ruhsatı ile 14.02.1989 gün ve 4/22 sayılı yapı kullanma izin belgesi.
- Tek Katlı İdari Bina (500 m2) için, 05.09.1995 gün ve 27/2 sayılı yapı ruhsatı ile 19.12.1995 gün ve 34/7 sayılı yapı kullanma izin belgesi

Seyhan Belediyesinde yapılan incelemede, yapılar için herhangi bir olumsuz belgeye (yapı tatil tutanağı, encümen kararı vb.) rastlanılmamıştır.

BÖLGE HAKKINDA GENEL BİLGİLER



ADANA İLİ TARİHÇESİ

Adana'nın tarihçesi 3.000 yıl kadar öncesine dayanmaktadır; bölgedeki arkeolojik bulgular Paleolitik Çağ'a değin uzanan insan yerleşkelerini gün yüzüne çıkarmıştır. Arkeologların taş bir duvar ve bir şehir merkezi buldukları Tepebağ Höyüğü Neolitik Çağ'da inşa edilmiştir ve Çukurova bölgesindeki en eski şehir olarak düşünülmektedir. Adana isminde bir yer Sümer

destanlarından biri olan Gılgamış Destanı'nda söz edilmektedir; ancak bu çalışmanın coğrafyası sözü geçen yerin konumunu belirlemek için çok muğlaktır.

Hattuş (Boğazkale)'de bulunan Hitit Kava yazıtlarına göre Kizzuwatna, MÖ 1335 dolaylarında Hititlilerin koruması altında Adana'yı yöneten ilk krallıktı. Aynı zamanda şehir Uru Adaniya ve sakinleri ise Danuna olarak anılırdı. MÖ 1191-1189'a rastlayan yıllarda Hitit İmparatorluğu'nun çöküşüyle başlayan batı kaynaklı akınlar ovanın denetiminin çok sayıda küçük çaplı krallıklara geçmesine neden olmuştur, akabinde de Asurlular, MÖ 9. yüzyıl; Persler, MÖ 6. yüzyılda MÖ 333'te Büyük İskender; Selevkoslar; Kilikya korsanları; Romalı devletadamı Pompey; ve Kilikya Ermeni Krallığı (Kilikya Krallığı) bölgenin denetiminde söz sahibi olmuşlardır.

Adana'nın tarihçesi özü itibarıyla Tarsus'un tarihçesiyle bir bağlantısı vardır; Seyhan Nehri'ne komşu olan bu iki şehrin konumu nehir tarafından değiştirildiğinden bu şehirler sıklıkla aynı kent olarak anılır ve ismi de asırların seyrine göre değişmiştir. Romalılar döneminde Adana'nın göreceli olarak az bir önem arz etmekteydi ve bu sıralarda bölgenin metropolü konumunda Tarsus bulunmaktaydı. Gnaeus Pompeius Magnus devrinde ise şehir Kilikya korsanları için bir hapisane olarak kullanılmıştır. Birkaç yüzyıl sonra şehirde doğuya giden Roma askeri yolu üzerinde yerel bir istasyon kurulmuştur. MS 395'te Roma İmparatorluğu'nun kesin çöküşünün ardından bölge Bizans İmparatorluğu'nun bir parçası haline gelmiş ve muhtemelen Julianus'un hükümdarlığı zamanında gelişmişti. Büyük köprülerin, yolların, hükümet binalarının, sulama ve fidanlıkların inşasıyla beraber Adana ve Kilikya bölgenin en önemli ve gelişkin ticaret merkezi haline gelmiştir. Özellikle Kilikyalılar devrinde Ayas (bugünkü adıyla Yumurtalık) ve Kozan (eski adıyla Sis) bölgedeki diğer büyük şehir ve yönetim merkezleriydi.

Adana tarih boyunca sırasıyla Luvi Krallığı (MÖ 1900), Arzava Krallığı (MÖ 1500-1333), Hitit İmparatorluğu (MÖ 1900-1200), Asurlular (713-663 BC), Pers İmparatorluğu (MÖ 550-333), Helen Antik Yunan Uygarlığı (MÖ 333-323), Selevkos İmparatorluğu (MÖ 312-133), Kilikya Prenslığı (178-112), Romalılar (MÖ 112 -395), Bizans İmparatorluğu (395-638; 964-1071), Abbasiler, Büyük Selçuklu İmparatorluğu, Memlükler, Ramazanoğlu Beyliği, Osmanlı İmparatorluğu ve Türkiye'nin egemenliği altına girmiştir.

COĞRAFİ YAPISI :

Cografî Konumu: Adana Toros dağlarının güneyinde yer alan Çukurova'da Seyhan nehri üzerinde kurulmuştur. Akdeniz'e yaklaşık 160 km'lik kıyısı bulunan Adana Avrupa'ya, Asya'ya bağlayan önemli ulaşım yolları üzerindedir.

Komsu illeri: Dogusunda Osmaniye 90 km, Hatay 190km, Kuzeydogusunda K.Maras 187 km, Kuzeyinde Kayseri 332 km, Kuzeybatısında Nigde 205 km, Batısında İçel 70 km.

Topografyası: (Dağlar, Nehirler, Göller vb.)

Orta dogu ile kara ve demiryolu bağlantısı Adana üzerinden yapılır. Bu bağlantı Toroslar'da Gülek Bogazi'nden sağlanır. İl yüzölçümünün % 49 dağlık, % 23 yaylalar ve %27 ova ve düzlük alandır. Güneyden kuzeye gidildikçe Toroslara varınca yükseklik 2500 m. asar. Torosların etekleri Akdeniz'e doğru ova biçimini alır. İç Anadoludan dogan Seyhan ve Ceyhan Nehirleri Akdenize akar. Toros Dağlarının zirvesinde yedi göller vardır. Seyhan nehri üzerinde Seyhan ve Çatalan Baraj gölleri, Ceyhan Nehri üzerinde Aslantas Baraj gölü ile, Karatas' da Akyatan ve Agyatan kus cenneti gölleri vardır.

EKONOMİK YAPISI :

Tarım: Türkiye'nin en gelişmiş tarım bölgesi olduğu gibi, modern tarım araçlarının en çok kullanıldığı ildir. Yüzölçümünün % 39'u tarıma elverişli ve çok bereketlidir. Adana'nın bereketli ovalarından; traktör, diğer modern tarım araçları, sulama, gübreleme, ıslah edilmiş tohum ve ilaçlama ile senede bir kaç defa ürün alınmaktadır. Sulanan araziler her sene artmaktadır. 250 bin tona yaklaşan saf pamuk ile Türkiye'nin pamuk üretiminin dörtte biri buradan sağlanır. Pamuğun Akala ve Cocker türleri yetişir. Adana, pamuk ambarı olduğu gibi; tahıl, susam, kavun, karpuz, turfanda, sebze, arpa, yulaf, baklagiller, şeker kamışı, üzüm, incir, tütün, piring, yer fıstığı ve turuncgiller bakımından da önemli bir yer tutar.

Hayvancılık: Hayvancılık tarım kadar önemli değildir. Mer'a ve otlaklar azdır. Hayvancılık daha çok Toros dağları yamaçlarında görülür. Koyun, kıl keçisi, sığır, at ve deve yetiştirilir. Arıcılık da gelişmiştir.

Ormancılık: Ormanların çoğu dağların Akdeniz'e bakan yamaçlarında bulunur. Karaisalı, Saimbeyli ve Kozan'da orman zenginliği fazladır. Ormanlardan her sene 150 bin metreküpten fazla tomruk ve 370 bin metreküp civarında yakacak odun elde edilmektedir.

Madenleri: 1960 senesinde kuzeyindeki Bulgar dağında petrol bulunmuştur. Karaisalı'da amyant, linyit, çinko ve krom, Kozan ve Osmaniye'de linyit yatakları vardır.

Enerji: Bölgedeki hidroelektrik ve termik santrallerinin senelik elektrik istihsalı 7,5 milyon kwh olup santraller şunlardır: Seyhan, Aslantaş, Kadıncık I ve II hidroelektrik santralleri ile Mersin termik santrali.

Sanayi: Adana tarımda olduğu gibi sanayi sektöründe de çok gelişmiştir. Türkiye'nin imalat sanayii bakımından dördüncü gelişmiş ilidir.

Çeşitli dokuma ve giyim eşyası, kort bezi, pamuk ipliği, bitkisel yağ, sabun, un, deri, tütün, kereste, çimento, makarna, konserve, kimyevi maddeler, kauçuk, tarım alet ve makine, inşaat makineleri, taşıma araçları, yedek parça, klima cihazları, polimer ve suni elyafın ana maddesi olan "DMT", gıda ve mensucat maddeleri fabrikaları ile en önemli sanayi bölgelerimizden biridir.

NÜFUSU:

Osmanlı İmparatorluğu tarafından 1893 yılında yapılan nüfus sayımı sonucuna göre Adana merkezin nüfusu 70.702 kişidir. Bunun %82'sini Türkler, %14'ünü Ermeniler, %2'sini Rumlar ve %2'sini Katolik oluşturmaktaydı

İkinci Dünya Savaşı'nın ardından gelen yardımlar ve başlayan endüstriyel yatırımlar ile büyüme sürecine giren Adana'nın merkez nüfusu, 2016 yılı TÜİK verilerine göre 2.201.670 kişiye ulaşmıştır.

Adana il nüfusu: 2.220.125'dir (2018 sonu). İlin yüzölçümü 13.844 km²'dir. İlde km²'ye 160 kişi düşmektedir. (Yoğunluğun en fazla olduğu ilçe: 1787 kişi ile Seyhan'dır) İlde yıllık nüfus artış oranı %0,16 olmuştur.

2018 yılında TÜİK verilerine göre 15 İlçe ve belediye, bu belediyelerde toplam 831 mahalle bulunmaktadır.

ULAŞIM :

Ulaşım: İstanbul-Bağdat demiryolu hattı Adana'dan geçer. Ceyhan ile Osmaniye arasındaki Toprakkale istasyonundan ayrılan bir hat İskenderun'a iner. Karayolu ile İç Anadolu'ya, Gaziantep üzerinden Güneydoğu Anadolu'ya, Malatya üzerinden de Doğu Anadolu'ya bağlanır.

Aydın, Isparta, Antalya, E-24 karayolu ile Adana'ya bağlanır. Karataş İskelesi, Mersin ve İskenderun limanları ile deniz yolundan birçok bölgeye bağlanmış olur. Adana'da, Adana ve İncirlik (askeri) olmak üzere iki büyük havaalanı vardır.

Seyhan Hakkında Genel Bilgiler

Kentin ilk kuruluş bölgesi olan bugünkü Seyhan İlçesi Adana Büyükşehirinin beş ilçesinin nüfus bakımından en büyük olanıdır. Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), 2015 yılını ilgilendiren Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) sonuçlarına göre Adana nüfusu, 2015'te bir önceki yıla göre 17 bin 572 kişi artarak 2 milyon 183 bin 167 kişi olmuştur. Verilere göre, Adana'nın 2 milyon 183 bin 167 kişilik nüfusunun yüzde 49,98'i (1 milyon 91 bin 159 kişi) erkek, yüzde 50,02'si (1 milyon 92 bin 8 kişi) ise kadın nüfusedir. 2015 yılında Türkiye'nin yıllık nüfus artış hızı binde 13,4, Adana'nın ise binde 8,1 olarak gerçekleşmiştir. Yıllık nüfus artış hızı bakımından Adana 81 il içerisinde 39. sırada yer almıştır.

İl ve ilçe merkezlerinde ikamet edenlerin oranı 2014 yılında yüzde 91,8 iken, bu oran 2015 yılında yüzde 92,1'e yükselmiştir. Belde ve köylerde yaşayanların oranı ise yüzde 7,9 olarak gerçekleşmiştir.

1950 den sonra kentin hızla sanayileşmesi, ovalık alanda baraj ve sulama kanallarıyla sulu tarıma geçilmesi ve buna bağlı tarımın özellikle yüksek nitelikli pamuk tarımının yapılması hızlı bir nüfus artışını beraberinde getirmiştir. Nüfus artışı özellikle konut sorunu ve gecekondulaşmayı artırmışsa da son yıllarda ilçenin kuzey kesimlerinde yürütülen 'Kuzey Adana' uydu kent projesiyle planlı kentleşme gelişmektedir.

Kültürel ve sosyal aktivite olanakları açısından mevcut olan mekânlar ise Hacı Ömer Sabancı Kültür Merkezi, Şehir Tiyatrosu, Yaşar Kemal Kültür Merkezi, sinema salonları yoğun olarak Seyhan ilçe sınırları içinde yer almaktadır.

İlçemizde ayrıca bütün merkezi ulaşım alanlarının olması nedeniyle stratejik olarak da önemli bir yere sahiptir. Şakirpaşa Havalimanı, Adana Tren Garı ve Şehirlerarası Otogar ilçemiz sınırları içerisinde yer almaktadır. Ayrıca idari açıdan ilin en önemli yapısı olan Valilik, İl Emniyet müdürlüğü de ilçemiz sınırları içerisinde yer almaktadır.

İlçemiz merkezinde yaşayan nüfus heterojen bir yapıya sahiptir. Adana'da birçok etnik kökenden insanlarımız harmanlanmış yapı içinde yaşamaktadır. Bu hızlı göçler ilk olarak kendini 1950'li yıllardan itibaren Türkiye'nin sanayi hamleleri ve kalkınma projeleri kapsamında Adana ili özelde de Seyhan ilçesinde kendini göstermiş bu nedenle de Seyhan merkez ilçesi bölgede çok önemli bir yere sahip olmuştur. Özellikle tarıma dayalı sanayi sektörünün gelişimiyle Adana ili ilk yoğun göçleri almaya başlamıştır. Bu göçlerden en yoğun olarak Seyhan ilçesi etkilenmiştir. İkinci büyük göç hareketi 1990'lı yıllarda Güneydoğu'daki olaylardan dolayı yaşanmıştır. Adana ili özelde de Seyhan merkez ilçesi sadece doğu ve güneydoğu illerinden değil, çevre illerden de yoğun göçler almıştır (Niğde, Kayseri, Kahramanmaraş, Osmaniye...)

İlçemizde Belde bulunmamakta, köyü olmayan tek ilçe olup 96 mahallesi vardır. Güvenlik konusunda bu 96 mahallenin 70'i merkezde yer alıp İlçe Emniyet Müdürlüğü'nün sorumluluğundadır. Geriye kalan 27 mahalle ise merkezden uzak olup İlçe Jandarma Komutanlığı'nın sorumluluğundadır. Çınarlı Mah. hem İlçe Emniyet Müdürlüğü'nün, hem de İlçe Jandarma Komutanlığı'nın sorumluluğundadır.

TAŞINMAZIN ÇEVRE VE KONUMU

Değerleme konusu taşınmaz; yapı ruhsatına göre Sarıhamzalı Mahallesi, Turhan Cemil Beriker Bulvarı, No:537 Seyhan/Adana posta adresinde bulunmaktadır. Taşınmaz; Adana İli merkezinin yaklaşık 10 km, Adana Havaalanı'nın yaklaşık 6,6 km batısında ve Adana-Mersin Karayolu'nun güneyinde yer almaktadır. Taşınmazın, kuzeydeki Adana-Mersin Karayolu'na (Turhan Cemal Beriker Bulvarı) yaklaşık 80 m cephesi bulunmakta, yola göre derinliği yaklaşık 375 m'dir. Parsel girişi kuzeyden Adana - Mersin Karayolu üzerinde sağlanmaktadır. Taşınmazda güneyde kalan alan çevre çiti ile çevrilerek izole hale getirilmiş ve boş durumdadır. Gayrimenkule ulaşım şahsi araçlar ve toplu ulaşım araçları ile kolaylıkla sağlanmaktadır. Bölgenin altyapı-ulaşım problemi yoktur. Bölge genel itibariyle ticari fonksiyonlu gelişmiş bir bölgededir. Yakın çevrede, ağırlıklı olarak depolama ve lojistik amaçlı kullanılan yapılar, Adana Hipodromu, değişik işkollarında etkinlik gösteren işletmeler ve boş araziler yer almaktadır.

KONUM KROKİSİ



KONUM: E: 36.9946, B: 35.2141

YAPININ İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

İNŞAAT TARZI	: Betonarme,Çelik
YAPIM SINIFI	: 3A/2C
MALZEME DURUMU	: Lüks ☐ İyi ☐ Orta ☒ Düşük ☐
İNŞAAT NİZAMI	:Ayrık
DIŞ CEPHE	:Betonarme
KAT ADEDİ	:1-1-2
YAPI İNŞAAT ALANI	:3.544 Ruhsatlı ve 200 Ruhsatsız
HALİHAZIR İNŞAAT SEVİYESİ	: %100
ELEKTRİK	:Şebeke
SU	:Şebeke
KANALİZASYON	:Şebeke

SU DEPOSU	:Yok
HİDROFOR	:Yok
DOĞALGAZ TESİSATI	:Yok
ISITMA SİSTEMİ	:Klima
ASANSÖR	:Yok
YANGIN MERDİVENİ	:Var
GÜVENLİK	:Var
PARK YERİ	:Var
DEPREM BÖLGESİ	:2.Derece
SATIŞ KABİLİYETİ	: Değerleme konusu taşınmaz " Satılabilir " olarak değerlendirilmiştir.

AÇIKLAMALAR

Değerlemeye konu ana taşınmaz; tapu kaydına göre " 2 adet zemin katlı betonarme bina ve 1 adet zemin +1 katlı betonarme bina ve arsası " niteliğinde olup, söz konusu taşınmaz; 12249 ada 28.810,33 m² yüzölçümündeki 5 no'lu parseldir. Parsel üzerinde betonarme olarak, ayrıık düzende yapılmış, 3-A yapı sınıfında 1 adet tek katlı idari bina (500 m²), 3-A yapı sınıfında 1 adet iki katlı idari bina + hizmet binası (1.019 m²) ve 2-C yapı sınıfında 1 adet tek katlı dükkan + mağaza (Depo) (2.025 m²) bulunmaktadır. Ayrıca, parselin doğusunda ruhsatsız olarak yapılmış, 2-B yapı sınıfında, yaklaşık 200 m² yapı inşaat alanlı bir depo bulunmaktadır.

Kısıtlayıcı Bir Durumun(Sit Alanı, Heyelan, Deprem Hasarı vs.) Olup Olmadığı:
Herhangi bir deprem hasarı, sit alanı ve su baskını riski gibi kısıtlayıcı duruma rastlanmamıştır. Kanaatimiz yerinde çıplak gözle yapılan tespitler sonucu oluşmuş olup, resmi bir bulgu niteliği taşımamaktadır. Konu hakkında kesin tespitlerin yetkili makamlarca yapılması gerekmektedir.

DEĞERLEMESİ ETKİ EDEN KRİTERLER

Olumlu etkenler:

- Ulaşım kolaylığının olması.
- Elektrik, su ve altyapı hizmetlerinden yararlanması.
- Konu taşınmazın cadde üzerinde yer alması.
- Ticari fonksiyonu yüksek bir bölgede yer alması

Olumsuz etken:

- Yapıların bakımsız olması.
- İmar uygulamasının bulunmaması.
- Parsel üzerindeki yapılaşma miktarının düşük olması.
- Yapılardan birinin ruhsatsız olması.

DEĞER YAKLAŞIMLARINDA KULLANILAN YÖNTEMLER VE ANALİZLER

DEĞER YAKLAŞIMLARINDA KULLANILAN YÖNTEMLER

Yapılan değerleme çalışmasında değerleme yöntemlerinden olan **Emsal Karşılaştırma Yöntemi ve Maliyet Yöntemi** kullanılmıştır.

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ

Taşınmazın değerlemesinde “**Emsal Karşılaştırma Yöntem**” kullanılmıştır.

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YAKLAŞIMI

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer veya kame mülklerin satışını ve ilgili piyasa verilerin dikkate alır ve karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdir yapar. Genel olarak değerlemesi yapılan mülk, açık piyasada gerçekleştirilen benzer mülklerin satışlarıyla karşılaştırılır. İstenen fiyatlar ve verilen teklifler de dikkate alınabilir.

Kullanım alanları

- Yeterli ve güvenilir ver bulunabilmesi durumunda her cins gayrimenkule uygulanabilir.
- Ver olması durumunda değer belirlemek için en uygun yaklaşımdır.
- Özel amaçla inşa edilmiş gayrimenkullerin değerinin belirlemek için kullanılmaz. (örnek müze, kütüphane, cam, okul vs.)
- Genellikle gelir getirmeyen gayrimenkullerin (arsa gibi) değerlendirilmesinde kullanılır.
- Ülkemizde konut değerlemesinde yaygın bir kullanım alanı vardır.
- Mal sahibi tarafından kullanılan ticari ve sanayi mülkleri için en y göstergeler sağlar.
- Geçmiş verileri değerlendirilirken verinin gerçekleştiği dönemden bu yana gelişen piyasa davranışlarındaki değişiklikler göz önüne alınmalıdır.

Uygulamadaki Zorluklar

- Basit ancak uygulanması söylenildiği kadar kolay olmayan bir yöntemidir.
- Belli bir dönem içinde satışı gerçekleşmiş emsaller bulmak zor olduğu gibi gerçek satış bedellerine ulaşmak kolay değildir.
- Emsaller arasındaki farkları matematikselleştirmenin de zorlukları bulunmaktadır.

Kullanılmasının uygun olmadığı durumlar

- Verilerin yetersiz olduğu ortamlarda yanılgılara neden olur.
- Fiyatların hızlı değiştiği (Volatil) dönemlerde kullanılması yanıltıcıdır.

Yöntemde Kullanılabilecek Kaynaklar

- Gerçekleşmiş satışlar
- Kontratlar
- Teklifler
- Resim kayıtlar
- Emlak komisyoncularından alınan bilgiler
- Medya: Gazeteler/internet/gayrimenkul dergiler bilgileri
- Diğer değerleme uzmanları
- Müzayedeler
- Mülk yöneticileri
- Değerleme uzmanının arşivleri

Her ne kadar bu kaynaklardan birtakım bilgilere ulaşılsa da değerlendirilen mülkle bu gayrimenkullerin benzerliği ve bilgilerin doğruluğu irdelenmeli ayrıca diğer tekniklerle değerlendirme çalışması desteklenmelidir. Çalışmalardaki proses adımları aşağıdaki gibi gerçekleştirilmelidir.

1. Verilerin araştırılması
2. Verilerin doğrulanması
3. İlgili karşılaştırma birimlerinin seçim
4. Emsal satışların incelenmesi ve düzeltilmesi
5. Birçok değer göstergesinin tek bir değere denkleştirilmesi

MALİYET YÖNTEMİ

Bu yöntemde, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için baz kabul edilir. Yaklaşımda gayrimenkulün değerinin arazi ve binalar olmak üzere iki farklı fiziksel olgudan meydana geldiği kabul edilir. Yöntemde gayrimenkulün önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle gayrimenkulün değerinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı göz önüne alınır. Bir başka deyişle bu yöntemde, mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir. Değerleme işlemi; yapılacak olan gayrimenkulün bugünkü yeniden inşa ya da yerine koyma maliyetine; mevcut yapının sahip olduğu herhangi bir çıkar veya kazanç varsa ekledikten sonra, aşınma payının toplam maliyetten çıkarılması ve son olarak da arazi değeri eklenmesi ile yapılır. Bu anlamda maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Kullanım değeri ise, "Hiçbir şahıs ona karşı istek duymasa veya onun değerini bilmese bile malın gerçek bir değeri vardır " şeklinde tanımlanmaktadır. Maliyet yaklaşımında geliştirmenin amortize edilmiş yeni maliyetinin arsa değerine eklenmesi sureti ile mülkün değeri belirlenmektedir.

GELİR İNDİRGEME YÖNTEMİ

Gelir kapitalizasyonu yaklaşımında mülkün getireceği net gelir boş kalma, tahsilat kayıpları ve işletme giderleri işletme dönemi için analiz edilir. Değerleme uzmanı, gayrimenkulün gelecekte ortaya çıkabilecek faydalarını ve getirdiği net geliri kapitalize ederek bugünkü değerini belirler. Gelir kapitalizasyonu yaklaşımında iki farklı metot bulunmaktadır. Direkt Kapitalizasyonda; bir yıllık gelirin, gelir oranına bölünmesi ya da gelir katsayısıyla çarpılması sonucu değere ulaşılır. İndirgenmiş Nakit Akışında ise; götürü bedeli uygulanarak gelir modeline yansıtılır, gelirler kabul edilebilir bir indirgeme oranı ile bugünkü değerine getirilerek gayrimenkulün değeri saptanır. Bazı gayrimenkuller özellikleri itibarı ile geliştirileceği düşünülerek değerlendirilmeleri gerekebilir. Bu durumda gayrimenkulün geliştirilmesi nedeni ile sağlayacağı net gelirler geliştirilmesi nedeni ile yapılacak giderlerden düşülerek bulunan net gelirleri dikkate alınır, müteahhit karları da hesaba katılarak kabul edilebilir bir indirgeme oranı ile gayrimenkulün bugünkü değerine ulaşılır.

KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ VE AÇIKLAMALAR

Taşınmazın değerinin tespitinde; niteliği, kullanım amacı, parsel üzerindeki yapıların fiziksel özellikleri dikkate alınarak ve de çevresinde benzer özelliklerdeki satışa sunulan gayrimenkuller elde edilmiş olması sebebiyle "**Emsal Karşılaştırma Yöntemi ve Maliyet Analizi Yöntemi**" birlikte kullanılmıştır.

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ ANALİZİ

ARSA EMSALLER

Emsal 1: Emlak Market- TEL: 0 (544) 201 36 01

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, imar durumu ticari olan arsanın toplamda 8.300m² alanlı daire 7.000.000,-TL'ye satılıktır.

SATILIK	8.300 m ²	843,- TL/m ²
---------	----------------------	-------------------------

Emsal 2: Kuveyttürk- TEL: -

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, 12240 ada 17 parselde bulunan, imar durumu ticari olan arsanın toplamda 15.272m² alanlı daire 6.675.000,-TL'ye satılıktır.

SATILIK	15.272 m ²	437,- TL/m ²
---------	-----------------------	-------------------------

EMSAL 3: Sevgi Emlak Gayrimenkul- TEL: 0 (532) 155 08 87

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, imar durumu sanayi olan arsanın toplamda 400m² alanlı daire 210.000,-TL'ye satılıktır.

SATILIK	400 m ²	525,- TL/m ²
---------	--------------------	-------------------------

EMSAL 4: Mehmet Mengise- TEL: 0 (546) 944 32 74

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, 11.353 ada 6 parselde bulunan, imar durumu sanayi olan arsanın toplamda 1700m² alanlı daire 1.700.000,-TL'ye pazarlıklı satılıktır.

SATILIK	1.700 m ²	1.000,- TL/m ²
---------	----------------------	---------------------------

EMSAL 5: REMAX LOCA- TEL: 0 (532) 427 59 36

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, imar durumu sanayi olan arsanın toplamda 4609m² alanlı daire 4.225.000,-TL'ye satılıktır.

SATILIK	4609 m ²	917,- TL/m ²
---------	---------------------	-------------------------

EMSAL 6: Ali Erol- TEL: 0 (850) 622 99 21

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, imar durumu sanayi olan arsanın toplamda 300m² alanlı daire 150.000,-TL'ye pazarlıklı satılıktır.

SATILIK	300 m ²	500,- TL/m ²
---------	--------------------	-------------------------

TOPLAM BİRİM FİYAT		EMSAL SAYISI		BİRİM FİYAT
4222-TL	:	6	=	704-TL

BİRİM FİYAT		M ²		GAYRİMENKUL DEĞERİ
704-TL	x	28.810,33M ²	=	20.282.472,32-TL

MALİYET YÖNTEMİ ANALİZİ

Değerleme konusu taşınmaz üzerinde yer alan yapının kullanım amacı, yaşı, fiziki ve yapısal özellikleri göz önünde bulundurulmuş ve yapı grubu/sınıfları belirlenmiştir. 30716 sayı ve 16.03.2019 tarihli resmi gazetede yayımlanan 16/7/1985 tarihli ve 85/9707 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesi'nin 3.2 maddesi gereğince mimarlık ve mühendislik hizmet bedellerinin hesabında kullanılacak 2019 yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri ve 2.12.1982 Gün ve 17886 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan aşınma paylarına ilişkin oranları gösteren cetvel esas alınarak yapı yaklaşık maliyet bedelleri hesaplanmıştır. Parsel üzerinde yer alan yapıların sınıfı 3A, 2C, 1A olarak belirlenmiştir.

YAPININ DEĞERİ					
Niteliği	Alan (m2)	Yapı Sınıfı	2019 Birim Fiyatı (TL/m2)	Amortisman (%)	Maliyet Değeri (TL)
İdari Binalar Ve Hizmet Binası	1.519	3A	980	40 %	893.172,-TL
Dükkan+Mağaza	2.025	2C	710	33 %	963.292,5-TL
Çevre Düzenlemesi	5.000	1A	185	50 %	462.500,-TL

YAPI DEĞERİ = 2.318.964,5-TL

GELİR YÖNTEMİ ANALİZİ

İŞYERİ/DEPO /FABRİKA EMSALLER

EMSAL 1: Tuba Koç- TEL: 0 (534) 713 20 10

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, toplamda 230m2 alanlı kiralık depo, 15.000,-TL'ye kiralıktır.

KİRALIK	230 m ²	65,22- TL/m ²
----------------	--------------------	--------------------------

EMSAL 2: Celal Bey- TEL: 0 (507) 130 24 47

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, 3 katlı, 3.710m2 açık alanlı ve 7500m2 kapalı alanlı, bölüm sayısı 20 olan, toplamda 11.210m2 alanlı fabrika 30.000,-TL'ye kiralıktır.

KİRALIK	11.210 m ²	2,68- TL/m ²
----------------	-----------------------	-------------------------

EMSAL 3: Hacı Bey- TEL: 0 (532) 427 59 36

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, bina yaşı 10 olan, toplamda 120m2 alanlı depo 8.500,-TL'ye kiralıktır.

KİRALIK	120 m ²	70,83- TL/m ²
----------------	--------------------	--------------------------

EMSAL 4: Mustafa Develi- TEL: 0 (535) 646 84 06

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, bina yaşı 5 olan, toplamda 1000m² alanlı depo 55.000,-TL'ye kiralıktır.

KİRALIK	1000 m ²	55,- TL/m ²
----------------	---------------------	------------------------

TOPLAM BİRİM FİYAT		EMSAL SAYISI		BİRİM FİYAT
193,73-TL	:	4	=	48,43-TL

Taşınmazın Aylık Kira Değeri: 48,43-M2/TL x 3.544M2=171.636,-TL

Taşınmazın Yıllık Kira Değeri: 171.636,-TL x 12 = 2.060.000,-TL

Üzerindeki yapılaşma yoğunluğunun düşük ve taşınmaz ile ulaşılabilecek geliri göstermekte oldukça yetersiz kalması nedeniyle, taşınmazın olması gereken piyasa değerinin maliyet yöntemi ile elde edilen değer olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

HESAPLAMALAR, ANALİZLER VE FİYATLANDIRMA

Değerleme konusu taşınmaz tapuda arsa vasıflı olup arsa üzerindeki yapı, yapı ruhsatı ile değerlendirilerek sonuçlara ulaşılmıştır. Değerleme konusu taşınmazın arsa değeri tespitinde Emsal Karşılaştırma Yöntemi; yapı değeri tespitinde ise Maliyet Analizi Yöntemi kullanılmıştır. Yapılan hesaplamalar sonucu arsa değeri 20.282.472,32-TL; yapının değeri ise 2.318.964,5-TL olarak belirlenmiş ve taşınmazın arsa ve yapı değerlerine ulaşılmıştır.

TAŞINMAZIN DEĞERİ:

ARSA DEĞERİ: 20.282.472,32-TL

YAPI DEĞERİ: 2.318.964,5-TL

TOPLAM: 22.601.436,82-TL ~22.602.000,-TL

SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen **"2 adet zemin katlı betonarme bina ve 1 adet zemin +1 katlı betonarme bina ve arsası"** nitelikli taşınmazın kullanım amacı, konum ve çevre özellikleri, fiziksel özellikleri, yüz ölçümü, yapı alanları, bölgenin yatırım potansiyeli, çevresindeki diğer gayrimenkullerin satış bedelleri ile günümüz ekonomik koşulları göz önünde bulundurularak taşınmazın esas piyasa(Pazar) değeri belirlenmiştir.

TOPLAM: 22.601.436,82-TL ~22.602.000,-TL Takdir edilmiştir.

(*) Rapor tarihi itibarıyla 1,-Euro =6,36 ,-TL; USD = 5,74-TL'dir.

Euro ve USD bazındaki alış değerler, yalnızca bilgi için verilmiştir.

Bu takdirimiz, taşınmaz ile ilgili herhangi bir hukuksal sorun bulunmadığı kabulüne dayalıdır. Konumu, imar durumu ve diğer özellikleri ile benzer arsa değerleri dikkate alınarak satış kabiliyeti için SATILABİLİR değerlendirmesi yapılmıştır.

İşbu **2019-ÖZEL-312** no.lu rapor, **REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.** 'nin talebi üzerine ve çit orijinal olarak özel rapor formatında düzenlenmiş olup kopyaların kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan şirketimiz sorumlu değildir.

Bilgilerinize sunulur. 06.12.2019

Saygılarımızla,

A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

RAPORU HAZIRLAYAN	RAPORU KONTROL EDEN	ONAYLAYAN FİRMA YÖNETİCİSİ
MERİH KESKES	BURHANETTİN TANDOĞAN	BURHANETTİN TANDOĞAN
Spk Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 410990)	Yönetim Kurulu Başkanı Sorumlu Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 400814)	Yönetim Kurulu Başkanı Sorumlu Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 400814)
 Merih KESKES A Artibir Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi Genel Müdür Yard. Sorumlu Değerleme Uzmanı	 A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. Denetimli İşletme Kurumu Kat: 7-8 No: 708-808 - Selçuklu/KONYA Tel: (0332) 238 00 00 - Faks: (0332) 238 30 02 (0507) 430 70 15 - HERAM YOLU: 001 067 0214 Tic. Sic. No: 45557	 A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. Denetimli İşletme Kurumu Kat: 7-8 No: 708-808 - Selçuklu/KONYA Tel: (0332) 238 00 00 - Faks: (0332) 238 30 02 (0507) 430 70 15 - HERAM YOLU: 001 067 0214 Tic. Sic. No: 45557

EKLER:

EK.1 : UYDU FOTOĞRAFLARI

EK.2: BELGELER

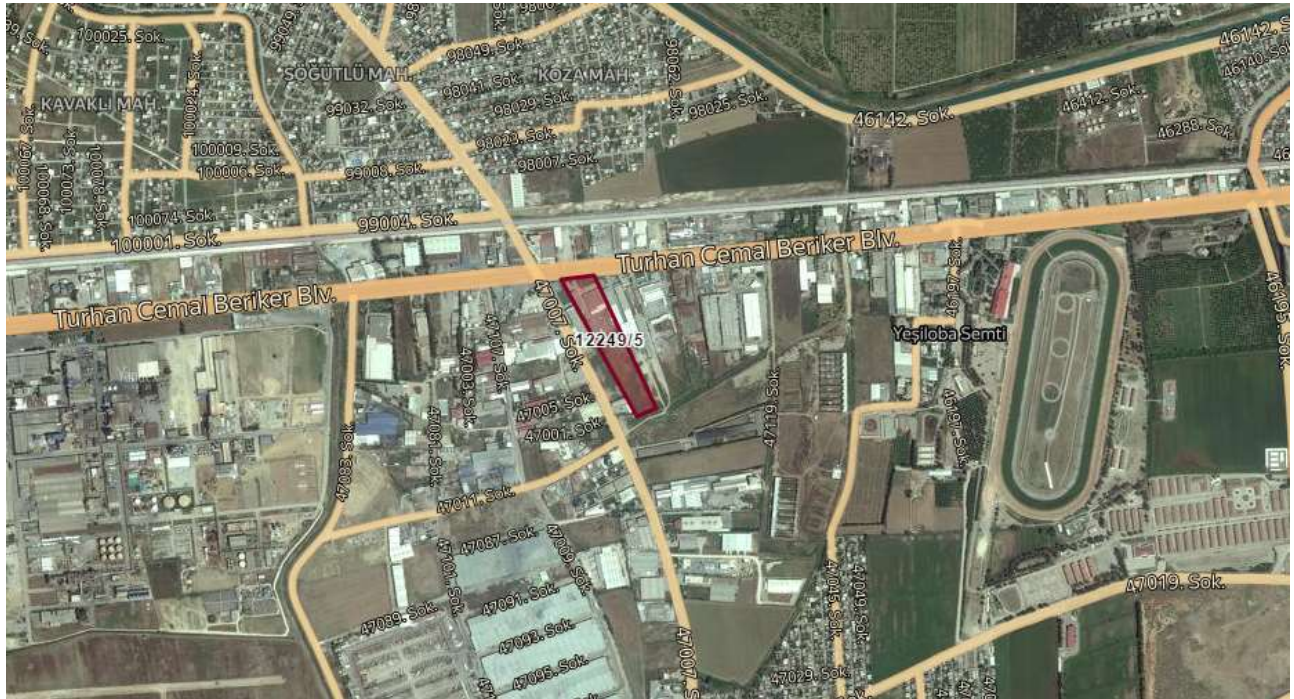
EK.3 : FOTOĞRAFLAR

EK 4 : A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. S.P.K. (Sermaye Piyasası Kurulu) Lisansı

EK 5 : A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. B.D.D.K. (Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu) Lisansı

EK 6: A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A. Ş. Yönetim Kurulu Başkanı İmza Sirküsü

EK.1: UYDU FOTOĞRAFI



EK.2:BELGELER

İli	ADANA	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf			
İlçesi	SEYHAN						
Mahallesi							
Köyü	SARI HAMZALI						
Sokağı							
Mevkii							
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00		034-A-05-A	12299	5	ha	m ²	dm ²
		2 Adet Zemin Katlı Betonarme Bina Ve 1 Adet Zemin + 1 Katlı Betonarme Bina Ve Arsa					
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	Planındadır					
	Sınırı	Zemin Sistem No : 49595954					
	Edinme Sebebi	Tapu Senedi İşlemlerinden: 22/06/2012					
	Sahibi	REYSAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
		1284	7	672		02/03/2011	
Cilt No.							Cilt No.
Sahife No.		Y. S. SAKMAZ Sicil No: 09500001 Tapu Müdürü 				Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
NOT : * Mülkiyetin ilgili ağırlıklı tapu kütüğüne mütalaka edilmelidir. Tebliğat Kararı Hükümleri gereğince adına deşifrelik ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmelidir.							

İmar Durumu



T. C. SEYHAN İLÇE BELEDİYESİ EMLAK İSTİMLAK VE HARİTA MÜDÜRLÜĞÜ Gün Sayı : 04.12.2017 21-7253		ADRES: REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORT.		İmar Pafta No 034A05A2A KADASTRO <table border="1"> <tr> <th>Pafta</th> <th>Ada</th> <th>Parsel</th> </tr> <tr> <td>12249</td> <td></td> <td>5</td> </tr> </table>		Pafta	Ada	Parsel	12249		5
Pafta	Ada	Parsel									
12249		5									

Notlar: KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI, E=2.40 TAKS=0.70, Y ençok =30.50, KISMEN İMAR YOLU, KISMEN SANAYİ ALANI, E=2.00 TAKS=0.50, Y ençok =24.50

İmar Durumu: **İMAR DURUMU**
 İmar Plan Onay Tarihi : 11.08.2017
 İmar Plan Karar No : 312
 Parselasyon :
 Mahallesi : SARI HAMZALI
 Yapı Düzeni :
 Kütle Düzeni :
 Kat Adedi (Zemin dahil) :
 T.A.K.S (Taban alanı) :
 K.A.K.S (Kat alanı) :
 Kapak Çıkma :

Bina Yüksekliği (en fazla) :
 Kat Yüksekliği :
 Ticari amaçla zemin kat yüksekliği :
 Su basman yüksekliği (en fazla) :
 Asma kat ve yüksekliği :
 Bina derinliği :
 Ön Bahçe Mesafesi :
 Komşu Bahçe :
 Arka Bahçe :

Bu imar durumu yurtdışındaki mevzuatta göre düzenlenmiştir. İmar durumu ile ilgili proje tasarımları istisnalarla ilgili yapılmaz. İmar planlarında bir değişiklik olursa herhangi bir hak iddia edilmez.

Harita Şube Şefi
YILDIZ KESKİNGİR
 Harita Mühürü
 04.12.2017

İmar Müdürü
 Plantama Şube Şefi

Yapı Ruhsatları

Adana İl
Merkez İlçesi
Adana Belediyesi

INŞAAT RUHSATNAMESİ

Dosya No: 125

BÖLÜM I : Yapının yeri (Adres)

İsmi: ...
Mikaili: ...
Sokak: ...
Yana bina numarası: ...
Falan numarası: 3
Ada numarası: ...
Binalı numaraya: 533
İmar durumu numarası: ...

BÖLÜM II : İnşaat ruhsatnamesinin kapsamı

1- Yeni yapı için verilmiştir. ☒
2- Kat veya yapı ilavesi için verilmiştir. ☐
(Diğer bölümlere sadece ilave kısmına alt bölü verilmiştir.)
3- Tadilat için verilmiştir. ☐
4- Tamirat için verilmiştir. ☐
5- Bahçe duvarı için verilmiştir. ☐

NOT: 1) İlgili ☐ İçine (X) koyarak cevaplayınız.
2) 3, 4, 5, için sadece Bölüm VIC/2 ye cevap veriniz.

BÖLÜM IV : Yapının kullanma amacı ve yüzölçümü

Kullanma amacı	Yüzölçümü (m ²)	Kullanma amacı	Yüzölçümü (m ²)	KOD
1. Ev		6. İşletme alanı		
2. Depo		7. Otul, mülk		
3. Depo	2025	8. Lokanta, restoran		
4. Pazar		9. Fabrika		
5. İşletme alanı		10. Atolye		
6. İşletme alanı		11. Toprak alan		
7. İşletme alanı		12. Mutfak		
8. İşletme alanı		13. Otul		
9. İşletme alanı		14. Çim		
10. İşletme alanı		15. Bahçe alanı		
11. İşletme alanı		16. Diğer		
12. İşletme alanı		17. Diğer		
13. İşletme alanı		18. Diğer		
14. İşletme alanı		19. Diğer		
20. Diğer		20. Diğer		
TOPLAM	2025			

NOT: 1) Birden fazla kullanma amacı için (Apt. ve altıncı dikkatler gibi) yüzölçümleri ayrı ayrı yazınız.
2) Yüzölçümleri tam sayı olarak yazınız, kısımları göstermeyiniz.

BÖLÜM V : Yapının yapıldığı sistem ve kullanılan inşaat malzemesi cinsi (*)

Yapı tipi sistemi	KOD
a) İskelet	
İskeletin cinsi	
1. Çelik	
2. Betonarme	
3. Ahşap	
4. Diğer	
İskeletin dolgu malzemesi cinsi	
1. Sağ, çelik levha	
2. Beton blok	
3. Briket	
4. Tuğla	
5. Ahşap	
6. Taş	
7. Kerpiç	
8. Diğer	
b) Yığma	
Yığmanın cinsi	
1. Briket	
2. Tuğla	
3. Ahşap	
4. Kerpiç	
5. Diğer	

NOT: İskelet ve yığma yapılarında inşaat malzemesi koruyak kullanılmak istenir mi? (Eğerliyle fazla kullanılacak olanın karşısındaki ☐ içine (X) koyunuz.

BÖLÜM VI : Yapının kat sayısı, yüksekliği ve maliyeti

Kat sayısı	Yüksekliği (Metre)	Maliyeti	KOD
a. Yapının kat sayısı			
Yal seviyesinin üstündeki kat sayısı			
Yal seviyesinin altındaki kat sayısı			
b. Yapının yüksekliği (Metre) (*)			
1) Yapının dış yüksekliği ve mahallî raylıca göre bir (M2) sınıfı içine maliyet fiyatı			
2) Yapının Belediyece tahmin olunan tüm maliyet kıymeti (Arsa kıymeti hariç)			

(*) Kat sayısı ve yüksekliği ☐ İçine yazınız.
(**) Kurulları dikkate alınmaz.

BÖLÜM VII : Belediye geliri ve gerekli açıklama

Gelir mahiyeti	Lira	Kr.
1. Gelir	1815 161 00	
2. Gelir	250 00	
3. Gelir	1815 461 00	
TOPLAM	1815 461 00	

Yukarıda yer (Adres), özellikleri ve fennî şartları yazılı bu İNŞAAT RUHSATNAMESİ 6785 Sayılı İmar Kanununun 2 nci maddesine göre verilmiş yapı ruhsat ve denetim harcı, 5237 Sayılı Belediye Gelirleri Kanunun 33 üncü maddesine göre 18.10.1987 tarih ve 22.10.1987 sayılı mahallî tahsil edilmiş ve yapı sorumluluğunu alan imza alınmıştır.

Yapı sorumluluğu alanın imzası: ...
Ruhsatnameyi doldiren memurun imzası: ...
Mühürbecebinin imzası: ...
Belediye Fen İşleri Müdürü imzası: ...

(Bu belge Belediye'de kalacaktır.)

İNŞAAT RUHSATNAMESİ

T. C. Adana İl Merkez İlçesi Adana Belediyesi

Gile No. 53
Sahife No. 246
Dosya No.

BÖLÜM I : Yapının yeri (Adresi)

İsmi: Adana İl Merkez İlçesi Adana Belediyesi
Mahallisi: Adana İl Merkez İlçesi Adana Belediyesi
Şehri: Adana İl Merkez İlçesi Adana Belediyesi
Yana bina numarası: 2
Pafta numarası: 2
Ada numarası: 2
Parcel numarası: 2
Har duruşu numarası: 2

BÖLÜM II - Yapının sahibi ve fenni sorumlusu :

A. Yapı sahibi
Özel kişi ise, Adı Soyadı ve Adresi: Adana İl Merkez İlçesi Adana Belediyesi
Resmî daire veya kuruluşa ise, Adı Soyadı ve Adresi: Adana İl Merkez İlçesi Adana Belediyesi
Yapı kooperatifi ise, Durumu: Adana İl Merkez İlçesi Adana Belediyesi
Diğer şirket veya kurum ise Durumu: Adana İl Merkez İlçesi Adana Belediyesi
Yapı müteahhiti tarafından yapılacak ise :
Adı Soyadı ve Adresi: Adana İl Merkez İlçesi Adana Belediyesi
B. Yapı inşaatı yapan inşaatçı
Adı Soyadı ve Adresi: Adana İl Merkez İlçesi Adana Belediyesi
Unvanı: Adana İl Merkez İlçesi Adana Belediyesi

BÖLÜM III - İnşaat ruhsatnamesinin kapsamı

1 - Yeni yapı için verilmiştir. ☒
2 - Kat veya yapı ilavesi için verilmiştir. ☐
(Diğer bölümlere sadece ilave kısmına ait bilgi veriniz.)
3 - Tadilat için verilmiştir. ☐
4 - Tamirat için verilmiştir. ☐
5 - Bahçe duvarı için verilmiştir. ☐

BÖLÜM IV - Yapının yapıldığı alan ve kullanıldığı inşaat malzemesi cinsini (*)

Yapının alanı: 1245
Yapının yüksekliği: 1245

BÖLÜM V - Yapının kat sayısı, yüksekliği ve maliyeti

a. Yapının kat sayısı (*)
Yol seviyesinin üstündeki kat sayısı: 1245
Yol seviyesinin altındaki kat sayısı: 1245

b. Yapının yüksekliği (Metre) (*)
1) Yapının yüksekliği ve mahalli rayına göre bir (m) sınırlı maliyet: 1245 TL
2) Yapının belediye tahmin olunan tüm maliyet kısmı (Aşağıdaki harici): 1245 TL

BÖLÜM VI - Belediye geliri ve gerekli açıklama :

Gelirin mahiyeti: 1245 TL
Kart: 1245 TL
Cura: 1245 TL
Toplam: 1245 TL

BÖLÜM VII - Belediye geliri ve gerekli açıklama :

Yüksekliği yeri (Adresi), özellikleri ve fenni sorumlusu yazılı bu İNŞAAT RUHSATNAMESİ 6785 Sayılı İmar Kanununa 2 nci maddesine göre verilmiştir. 22/10/2022 tarih ve 22/10/2022 sayılı mahallî idare kararı ile.

Yeni sorumluluğu alan inşaat: Adana İl Merkez İlçesi Adana Belediyesi
Ruhsatnameyi doldüren memur: Adana İl Merkez İlçesi Adana Belediyesi
Mühür: Adana İl Merkez İlçesi Adana Belediyesi
Belediye Başkanı: Adana İl Merkez İlçesi Adana Belediyesi

REYSAŞ ofis

YAPI RUHSATI

Yahşacılara esas tapu için eder.

1. Ruhsat veren kurum : Seyhan İlçe Belediyesi	2. Ruhsat tarihi : 5.9.1995	3. Ruhsat numarası : 27/2
4. Ruhsatın veriliş maksadı : Yönetim binası	5. Mahallesi : Seyhan cad.	6. Pafta No. : 3
7. Ada No. : -	8. Parsel No. : 533	
9. İmar durumu tarihi : 13.6.1995	10. İmar durumu numarası : 4494-12	11. İmar türü : Sebze
12. Yakut türü : Kati		
13. Tapu tescil bölgesi veren kurum : Seyhan Tapu Müdürlüğü	14. Tapu tescil bölgesi tarihi : 19.6.1995	15. Tapu tescil belgesi no. : 1694
YAPI SAHİBİNİN		
16. Adı Soyadı / Ünvanı : YAPSAŞ Tükettim Malları FİDANLAMA A.Ş. U.S.	20. Adı Soyadı / Ünvanı : Salih Çelik - Nispetiye A.Ş. Hk.	21. Kurum Sicil numarası : -
17. Bağlı olduğu vergi dairesi : -	18. Vergi dairesi sicil no. : -	22. Bağlı olduğu vergi dairesi : Seyhan
23. Vergi dairesi sicil no. : 73KCC 616		
19. Adresi : -	24. Adresi : Akadınpaşa cad. Kurtuluş Apt. Kat: 5 75-16	Adana
25. Yapının her bir ünitesinin ismi ve maksadı : Yönetim binası	26. Ünite Sayı : 1	27. Yüz ölçümü : 500
28. Yıl sonu itibarıyla kat sayısı : -	29. Yıl sonu itibarıyla kat sayısı : -	30. Toplam kat sayısı : -
31. Yapının yüksekliği : -	32. 1. m ² 'nin maliyeti : 643200,3	33. Yapının Grubu : A
34. Yapının Grubu : -		
TOPLAM		
35. İnşaatın toplam maliyet kıymeti (arsa hariç) : 3 216 400 000	36. Ait olduğu yıl : 1995	37. Yapının arsa değeri : -
38. Toplam maliyet (Arsa dahil) : -		
39. İskeletin cinsi : BAK	40. İskeletin dolgu maddesi : Tuğla	41. Yığma yapının cinsi : -
RUHSAT EKİ PROJELER		
42. Mimari Proje : 15.8.1995	49. Adı soyadı : Salih Çelik - Nispetiye A.Ş. Hk.	
43. Elektrik Proje : 15.8.1995	50. Adresi : Akadınpaşa cad. Kurtuluş Apt. Adana	
44. Toprak Proje : 15.8.1995 - 15.8.1995	51. Taahhüdü : 28.8.1995 - 46415	54. İmzası : -
45. Dolgu toplamı : -	46. Kazı toplamı : -	47. Harice çıkacak kazı toplamı : -
48. Harice çıkacak kazı toplamının ödenileceği yer : -	52. Kurum sicil no. : -	53. Oda sicil no. : -
RUHSATLA İLGİLİ MUHTELİF GELİRLER		
55. Gelirin mahiyeti : Yol - Kanal harcı	56. Makbuz tarihi : 24.8.95	57. Makbuz No. : 1432752
58. Tutar TL : 20 000	59. Açıklama : Tamamı 15 konut	60. Oranlar : -
61. Gelirin mahiyeti : Bina inşaat harcı	56. Makbuz tarihi : 24.8.95	57. Makbuz No. : 1432752
58. Tutar TL : 6000 000	59. Açıklama : 19.12.95 - 34/7	60. Oranlar : -
61. Gelirin mahiyeti : Cezası	56. Makbuz tarihi : -	57. Makbuz No. : -
58. Tutar TL : -	59. Açıklama : -	60. Oranlar : -
TOPLAM : 6020 000		
3194 Sayılı İmar Kanunun 21, 22, 23 ve 26'ncı maddelerine göre tamamlanmış olup, yapının fennî sorumluluğunu alan fen adamının da imzası alınarak bu YAPI RUHSATI verilmiştir.		
61. Denetçinin adı, soyadı, ünvanı, imzası : -	62. Kontrol edenin adı, soyadı, ünvanı, imzası : -	63. Onaylayanın adı, soyadı, ünvanı, imzası, mühür : -

[Bu Nüsha Belediye'de kalacaktır.]

Yapı Kullanma İzin Belgeleri

ADANA İLİ
ADANA BELEDİYESİ

Cilt No. : 2
Sayfa No. : 26

YAPI KULLANMA İZİN KÂĞIDI
(Doldurmadan önce kapaktaki açıklamayı okuyunuz)

Yapının adresi : Adana
Ada ve parsel No. : 533

Yapı Sahibi : Adana
(Adı Soyadı veya Ünvanı) : Adana

Bölüm : I - Yapı kullanma izin kâğıdının kapsamı
a) ☐ Yeni yapının tamamı için verilmiştir.
b) ☐ İlave yapı için verilmiştir.
c) ☒ Devam eden yapının biten kısmı için verilmiştir.

Yapının biten kısımları için evvelce verilen kullanma izin kâğıd- ları varsa

Tarihleri :
Cilt No. :
Sayfa No. :

Bölüm : II - Yapı için verilen Ruhsatnamenin Tarih ve No.
Ruhsatnamenin cilt ve sayfa No. ve tarihi : 19.6.1304 4/5
Varsa ek ruhsatnamenin cilt ve sayfa No. ve tarihi :

Bölüm : III - Yapının Kullanıl- maksadı ve yüzölçümü

Kullanma amacı	Yüzöl- çümü m2	Kullanma amacı	Yüzöl- çümü m2
1. Dükkan		8. Enamli işyeri	
2. Dükkan		9. Dükkan	
3. Dükkan		10. İşyeri	
4. Dükkan		11. Fabrika	
5. Dükkan		12. Atölye	
6. Dükkan		13. İşletme	
7. Dükkan		14. Kütüphane	
8. Dükkan		15. Otel	
9. Dükkan		16. İşyeri	
10. Dükkan		17. İşyeri	
11. Dükkan		18. İşyeri	
12. Dükkan		19. İşyeri	
13. Dükkan		20. İşyeri	
14. Dükkan		21. İşyeri	
15. Dükkan		22. İşyeri	
16. Dükkan		23. İşyeri	
17. Dükkan		24. İşyeri	
18. Dükkan		25. İşyeri	
19. Dükkan		26. İşyeri	
20. Dükkan		27. İşyeri	
21. Dükkan		28. İşyeri	
22. Dükkan		29. İşyeri	
23. Dükkan		30. İşyeri	

Bölüm : IV - Yapının taşıyıcı sistemi ve kullanılan inşaat malzemesinin cinsi
Taşıyıcı Sistem : ☒ Yığma ☐ İskele ☐ Cinsi : Yığma
Cinsi : Yığma
Dolgu malzemesi cinsi : Yığma

Bölüm : V - Yapının kat sayısı
Yol seviyesi üstünde ☒ Yol seviyesi altında ☐ Toplam ☒

Bölüm VI - Yapının süresi
Yapının başladığı tarih : 19.6.1304
Yapının bitiş tarihi : 21.2.1304

Bölüm : VII - Yapının maliyeti
Yapının birim maliyet değeri (Tutar) : 1.500.000
Yapı sahibi tarafından hazırlanan raporlar : ☒
Yapı maliyet tablosu raporları : ☒

Bölüm : VIII - Sanatçıların Çizimleri
a) Çizimlerin doğruluğu : ☒
b) Çizimlerin doğruluğu : ☒

Bölüm : IX - Yapının inşaatı için alınan izinler
1. Çizim : ☒
2. Çizim : ☒
3. Çizim : ☒
4. Çizim : ☒
5. Çizim : ☒
6. Çizim : ☒
7. Çizim : ☒
8. Çizim : ☒
9. Çizim : ☒
10. Çizim : ☒
11. Çizim : ☒
12. Çizim : ☒
13. Çizim : ☒
14. Çizim : ☒
15. Çizim : ☒
16. Çizim : ☒
17. Çizim : ☒
18. Çizim : ☒
19. Çizim : ☒
20. Çizim : ☒
21. Çizim : ☒
22. Çizim : ☒
23. Çizim : ☒
24. Çizim : ☒
25. Çizim : ☒
26. Çizim : ☒
27. Çizim : ☒
28. Çizim : ☒
29. Çizim : ☒
30. Çizim : ☒

Bölüm : X - Yapının inşaatı için alınan izinler
1. Çizim : ☒
2. Çizim : ☒
3. Çizim : ☒
4. Çizim : ☒
5. Çizim : ☒
6. Çizim : ☒
7. Çizim : ☒
8. Çizim : ☒
9. Çizim : ☒
10. Çizim : ☒
11. Çizim : ☒
12. Çizim : ☒
13. Çizim : ☒
14. Çizim : ☒
15. Çizim : ☒
16. Çizim : ☒
17. Çizim : ☒
18. Çizim : ☒
19. Çizim : ☒
20. Çizim : ☒
21. Çizim : ☒
22. Çizim : ☒
23. Çizim : ☒
24. Çizim : ☒
25. Çizim : ☒
26. Çizim : ☒
27. Çizim : ☒
28. Çizim : ☒
29. Çizim : ☒
30. Çizim : ☒

Bölüm : XI - Yapının inşaatı için alınan izinler
1. Çizim : ☒
2. Çizim : ☒
3. Çizim : ☒
4. Çizim : ☒
5. Çizim : ☒
6. Çizim : ☒
7. Çizim : ☒
8. Çizim : ☒
9. Çizim : ☒
10. Çizim : ☒
11. Çizim : ☒
12. Çizim : ☒
13. Çizim : ☒
14. Çizim : ☒
15. Çizim : ☒
16. Çizim : ☒
17. Çizim : ☒
18. Çizim : ☒
19. Çizim : ☒
20. Çizim : ☒
21. Çizim : ☒
22. Çizim : ☒
23. Çizim : ☒
24. Çizim : ☒
25. Çizim : ☒
26. Çizim : ☒
27. Çizim : ☒
28. Çizim : ☒
29. Çizim : ☒
30. Çizim : ☒

Bölüm : XII - Yapının inşaatı için alınan izinler
1. Çizim : ☒
2. Çizim : ☒
3. Çizim : ☒
4. Çizim : ☒
5. Çizim : ☒
6. Çizim : ☒
7. Çizim : ☒
8. Çizim : ☒
9. Çizim : ☒
10. Çizim : ☒
11. Çizim : ☒
12. Çizim : ☒
13. Çizim : ☒
14. Çizim : ☒
15. Çizim : ☒
16. Çizim : ☒
17. Çizim : ☒
18. Çizim : ☒
19. Çizim : ☒
20. Çizim : ☒
21. Çizim : ☒
22. Çizim : ☒
23. Çizim : ☒
24. Çizim : ☒
25. Çizim : ☒
26. Çizim : ☒
27. Çizim : ☒
28. Çizim : ☒
29. Çizim : ☒
30. Çizim : ☒

Bölüm : XIII - Yapının inşaatı için alınan izinler
1. Çizim : ☒
2. Çizim : ☒
3. Çizim : ☒
4. Çizim : ☒
5. Çizim : ☒
6. Çizim : ☒
7. Çizim : ☒
8. Çizim : ☒
9. Çizim : ☒
10. Çizim : ☒
11. Çizim : ☒
12. Çizim : ☒
13. Çizim : ☒
14. Çizim : ☒
15. Çizim : ☒
16. Çizim : ☒
17. Çizim : ☒
18. Çizim : ☒
19. Çizim : ☒
20. Çizim : ☒
21. Çizim : ☒
22. Çizim : ☒
23. Çizim : ☒
24. Çizim : ☒
25. Çizim : ☒
26. Çizim : ☒
27. Çizim : ☒
28. Çizim : ☒
29. Çizim : ☒
30. Çizim : ☒

Bölüm : XIV - Yapının inşaatı için alınan izinler
1. Çizim : ☒
2. Çizim : ☒
3. Çizim : ☒
4. Çizim : ☒
5. Çizim : ☒
6. Çizim : ☒
7. Çizim : ☒
8. Çizim : ☒
9. Çizim : ☒
10. Çizim : ☒
11. Çizim : ☒
12. Çizim : ☒
13. Çizim : ☒
14. Çizim : ☒
15. Çizim : ☒
16. Çizim : ☒
17. Çizim : ☒
18. Çizim : ☒
19. Çizim : ☒
20. Çizim : ☒
21. Çizim : ☒
22. Çizim : ☒
23. Çizim : ☒
24. Çizim : ☒
25. Çizim : ☒
26. Çizim : ☒
27. Çizim : ☒
28. Çizim : ☒
29. Çizim : ☒
30. Çizim : ☒

Bölüm : XV - Yapının inşaatı için alınan izinler
1. Çizim : ☒
2. Çizim : ☒
3. Çizim : ☒
4. Çizim : ☒
5. Çizim : ☒
6. Çizim : ☒
7. Çizim : ☒
8. Çizim : ☒
9. Çizim : ☒
10. Çizim : ☒
11. Çizim : ☒
12. Çizim : ☒
13. Çizim : ☒
14. Çizim : ☒
15. Çizim : ☒
16. Çizim : ☒
17. Çizim : ☒
18. Çizim : ☒
19. Çizim : ☒
20. Çizim : ☒
21. Çizim : ☒
22. Çizim : ☒
23. Çizim : ☒
24. Çizim : ☒
25. Çizim : ☒
26. Çizim : ☒
27. Çizim : ☒
28. Çizim : ☒
29. Çizim : ☒
30. Çizim : ☒

Bölüm : XVI - Yapının inşaatı için alınan izinler
1. Çizim : ☒
2. Çizim : ☒
3. Çizim : ☒
4. Çizim : ☒
5. Çizim : ☒
6. Çizim : ☒
7. Çizim : ☒
8. Çizim : ☒
9. Çizim : ☒
10. Çizim : ☒
11. Çizim : ☒
12. Çizim : ☒
13. Çizim : ☒
14. Çizim : ☒
15. Çizim : ☒
16. Çizim : ☒
17. Çizim : ☒
18. Çizim : ☒
19. Çizim : ☒
20. Çizim : ☒
21. Çizim : ☒
22. Çizim : ☒
23. Çizim : ☒
24. Çizim : ☒
25. Çizim : ☒
26. Çizim : ☒
27. Çizim : ☒
28. Çizim : ☒
29. Çizim : ☒
30. Çizim : ☒

Bölüm : XVII - Yapının inşaatı için alınan izinler
1. Çizim : ☒
2. Çizim : ☒
3. Çizim : ☒
4. Çizim : ☒
5. Çizim : ☒
6. Çizim : ☒
7. Çizim : ☒
8. Çizim : ☒
9. Çizim : ☒
10. Çizim : ☒
11. Çizim : ☒
12. Çizim : ☒
13. Çizim : ☒
14. Çizim : ☒
15. Çizim : ☒
16. Çizim : ☒
17. Çizim : ☒
18. Çizim : ☒
19. Çizim : ☒
20. Çizim : ☒
21. Çizim : ☒
22. Çizim : ☒
23. Çizim : ☒
24. Çizim : ☒
25. Çizim : ☒
26. Çizim : ☒
27. Çizim : ☒
28. Çizim : ☒
29. Çizim : ☒
30. Çizim : ☒

Bölüm : XVIII - Yapının inşaatı için alınan izinler
1. Çizim : ☒
2. Çizim : ☒
3. Çizim : ☒
4. Çizim : ☒
5. Çizim : ☒
6. Çizim : ☒
7. Çizim : ☒
8. Çizim : ☒
9. Çizim : ☒
10. Çizim : ☒
11. Çizim : ☒
12. Çizim : ☒
13. Çizim : ☒
14. Çizim : ☒
15. Çizim : ☒
16. Çizim : ☒
17. Çizim : ☒
18. Çizim : ☒
19. Çizim : ☒
20. Çizim : ☒
21. Çizim : ☒
22. Çizim : ☒
23. Çizim : ☒
24. Çizim : ☒
25. Çizim : ☒
26. Çizim : ☒
27. Çizim : ☒
28. Çizim : ☒
29. Çizim : ☒
30. Çizim : ☒

Bölüm : XIX - Yapının inşaatı için alınan izinler
1. Çizim : ☒
2. Çizim : ☒
3. Çizim : ☒
4. Çizim : ☒
5. Çizim : ☒
6. Çizim : ☒
7. Çizim : ☒
8. Çizim : ☒
9. Çizim : ☒
10. Çizim : ☒
11. Çizim : ☒
12. Çizim : ☒
13. Çizim : ☒
14. Çizim : ☒
15. Çizim : ☒
16. Çizim : ☒
17. Çizim : ☒
18. Çizim : ☒
19. Çizim : ☒
20. Çizim : ☒
21. Çizim : ☒
22. Çizim : ☒
23. Çizim : ☒
24. Çizim : ☒
25. Çizim : ☒
26. Çizim : ☒
27. Çizim : ☒
28. Çizim : ☒
29. Çizim : ☒
30. Çizim : ☒

Bölüm : XX - Yapının inşaatı için alınan izinler
1. Çizim : ☒
2. Çizim : ☒
3. Çizim : ☒
4. Çizim : ☒
5. Çizim : ☒
6. Çizim : ☒
7. Çizim : ☒
8. Çizim : ☒
9. Çizim : ☒
10. Çizim : ☒
11. Çizim : ☒
12. Çizim : ☒
13. Çizim : ☒
14. Çizim : ☒
15. Çizim : ☒
16. Çizim : ☒
17. Çizim : ☒
18. Çizim : ☒
19. Çizim : ☒
20. Çizim : ☒
21. Çizim : ☒
22. Çizim : ☒
23. Çizim : ☒
24. Çizim : ☒
25. Çizim : ☒
26. Çizim : ☒
27. Çizim : ☒
28. Çizim : ☒
29. Çizim : ☒
30. Çizim : ☒

Bölüm : XXI - Yapının inşaatı için alınan izinler
1. Çizim : ☒
2. Çizim : ☒
3. Çizim : ☒
4. Çizim : ☒
5. Çizim : ☒
6. Çizim : ☒
7. Çizim : ☒
8. Çizim : ☒
9. Çizim : ☒
10. Çizim : ☒
11. Çizim : ☒
12. Çizim : ☒
13. Çizim : ☒
14. Çizim : ☒
15. Çizim : ☒
16. Çizim : ☒
17. Çizim : ☒
18. Çizim : ☒
19. Çizim : ☒
20. Çizim : ☒
21. Çizim : ☒
22. Çizim : ☒
23. Çizim : ☒
24. Çizim : ☒
25. Çizim : ☒
26. Çizim : ☒
27. Çizim : ☒
28. Çizim : ☒
29. Çizim : ☒
30. Çizim : ☒

Bölüm : XXII - Yapının inşaatı için alınan izinler
1. Çizim : ☒
2. Çizim : ☒
3. Çizim : ☒
4. Çizim : ☒
5. Çizim : ☒
6. Çizim : ☒
7. Çizim : ☒
8. Çizim : ☒
9. Çizim : ☒
10. Çizim : ☒
11. Çizim : ☒
12. Çizim : ☒
13. Çizim : ☒
14. Çizim : ☒
15. Çizim : ☒
16. Çizim : ☒
17. Çizim : ☒
18. Çizim : ☒
19. Çizim : ☒
20. Çizim : ☒
21. Çizim : ☒
22. Çizim : ☒
23. Çizim : ☒
24. Çizim : ☒
25. Çizim : ☒
26. Çizim : ☒
27. Çizim : ☒
28. Çizim : ☒
29. Çizim : ☒
30. Çizim : ☒

Bölüm : XXIII - Yapının inşaatı için alınan izinler
1. Çizim : ☒
2. Çizim : ☒
3. Çizim : ☒
4. Çizim : ☒
5. Çizim : ☒
6. Çizim : ☒
7. Çizim : ☒
8. Çizim : ☒
9. Çizim : ☒
10. Çizim : ☒
11. Çizim : ☒
12. Çizim : ☒
13. Çizim : ☒
14. Çizim : ☒
15. Çizim : ☒
16. Çizim : ☒
17. Çizim : ☒
18. Çizim : ☒
19. Çizim : ☒
20. Çizim : ☒
21. Çizim : ☒
22. Çizim : ☒
23. Çizim : ☒
24. Çizim : ☒
25. Çizim : ☒
26. Çizim : ☒
27. Çizim : ☒
28. Çizim : ☒
29. Çizim : ☒
30. Çizim : ☒

Bölüm : XXIV - Yapının inşaatı için alınan izinler
1. Çizim : ☒
2. Çizim : ☒
3. Çizim : ☒
4. Çizim : ☒
5. Çizim : ☒
6. Çizim : ☒
7. Çizim : ☒
8. Çizim : ☒
9. Çizim : ☒
10. Çizim : ☒
11. Çizim : ☒
12. Çizim : ☒
13. Çizim : ☒
14. Çizim : ☒
15. Çizim : ☒
16. Çizim : ☒
17. Çizim : ☒
18. Çizim : ☒
19. Çizim : ☒
20. Çizim : ☒
21. Çizim : ☒
22. Çizim : ☒
23. Çizim : ☒
24. Çizim : ☒
25. Çizim : ☒
26. Çizim : ☒
27. Çizim : ☒
28. Çizim : ☒
29. Çizim : ☒
30. Çizim : ☒

Bölüm : XXV - Yapının inşaatı için alınan izinler
1. Çizim : ☒
2. Çizim : ☒
3. Çizim : ☒
4. Çizim : ☒
5. Çizim : ☒
6. Çizim : ☒
7. Çizim : ☒
8. Çizim : ☒
9. Çizim : ☒
10. Çizim : ☒
11. Çizim : ☒
12. Çizim : ☒
13. Çizim : ☒
14. Çizim : ☒
15. Çizim : ☒
16. Çizim : ☒
17. Çizim : ☒
18. Çizim : ☒
19. Çizim : ☒
20. Çizim : ☒
21. Çizim : ☒
22. Çizim : ☒
23. Çizim : ☒
24. Çizim : ☒
25. Çizim : ☒
26. Çizim : ☒
27. Çizim : ☒
28. Çizim : ☒
29. Çizim : ☒
30. Çizim : ☒

Bölüm : XXVI - Yapının inşaatı için alınan izinler
1. Çizim : ☒
2. Çizim : ☒
3. Çizim : ☒
4. Çizim : ☒
5. Çizim : ☒
6. Çizim : ☒
7. Çizim : ☒
8. Çizim : ☒
9. Çizim : ☒
10. Çizim : ☒
11. Çizim : ☒
12. Çizim : ☒
13. Çizim : ☒
14. Çizim : ☒
15. Çizim : ☒
16. Çizim : ☒
17. Çizim : ☒
18. Çizim : ☒
19. Çizim : ☒
20. Çizim : ☒
21. Çizim : ☒
22. Çizim : ☒
23. Çizim : ☒
24. Çizim : ☒
25. Çizim : ☒
26. Çizim : ☒
27. Çizim : ☒
28. Çizim : ☒
29. Çizim : ☒
30. Çizim : ☒

Bölüm : XXVII - Yapının inşaatı için alınan izinler
1. Çizim : ☒
2. Çizim : ☒
3. Çizim : ☒
4. Çizim : ☒
5. Çizim : ☒
6. Çizim : ☒
7. Çizim : ☒
8. Çizim : ☒
9. Çizim : ☒
10. Çizim : ☒
11. Çizim : ☒
12. Çizim : ☒
13. Çizim : ☒
14. Çizim : ☒
15. Çizim : ☒
16. Çizim : ☒
17. Çizim : ☒
18. Çizim : ☒
19. Çizim : ☒
20. Çizim : ☒
21. Çizim : ☒
22. Çizim : ☒
23. Çizim : ☒
24. Çizim : ☒
25. Çizim : ☒
26. Çizim : ☒
27. Çizim : ☒
28. Çizim : ☒
29. Çizim : ☒
30. Çizim : ☒

Bölüm : XXVIII - Yapının inşaatı için alınan izinler
1. Çizim : ☒
2. Çizim : ☒
3. Çizim : ☒
4. Çizim : ☒
5. Çizim : ☒
6. Çizim : ☒
7. Çizim : ☒
8. Çizim : ☒
9. Çizim : ☒
10. Çizim : ☒
11. Çizim : ☒
12. Çizim : ☒
13. Çizim : ☒
14. Çizim : ☒
15. Çizim : ☒
16. Çizim : ☒
17. Çizim : ☒
18. Çizim : ☒
19. Çizim : ☒
20. Çizim : ☒
21. Çizim : ☒
2

[illegible]

İL: ... İLÇE: ... BELEDİYESİ: ...

Cilt No: ... Sayfa No: ...

YAPI KULLANMA İZİN KAĞIDI
(Doldurmadıkça önce kapaktaki açıklamayı okuyunuz)

Yapı Sahibi: ... (Adı Soyadı veya Davası): ...

Bölüm I — Yapı kullanma izin kağıdının kapsamı

Yeni yapının tamamı için verilmiştir. ☐
Eski yapı için verilmiştir. ☐
Devam eden yapının biten kısmı için verilmiştir. ☐

Yapının biten kısımları için ayrıca verilen kullanma izin kağıtları varsa

Tarihleri: ... Cilt No: ... Sayfa No: ...

Bölüm II — Yapı için verilen Ruhsatnamenin Tarih ve No.
Ruhsatnamenin cilt ve sayfa No. ve tarihi: ...
Varsa ek ruhsatnamenin cilt ve sayfa No. ve tarihi: ...

Bölüm III — Yapının Kullanış Amacı ve Yüzölçümü

Kullanış Amacı	Yüzölçümü (m ²)
1- Zemin (Yol)	
2- Dış duvar	
3- İç duvar	
4- Tavan	
5- Zemin (Yol)	
6- Dış duvar	
7- İç duvar	
8- Tavan	
9- Zemin (Yol)	
10- Dış duvar	
11- İç duvar	
12- Tavan	
13- Zemin (Yol)	
14- Dış duvar	
15- İç duvar	
16- Tavan	
17- Zemin (Yol)	
18- Dış duvar	
19- İç duvar	
20- Tavan	
TOPLAM	349

Bölüm IV — Yapının taşıyıcı sistemi ve kullanılan inşaat malzemesinin cinsi

Taşıyıcı Sistem: ... Yığma ☐ Çelik ☐
İskele: ... Cinsi: ... Dolgu malzemesi cinsi: ...

Bölüm V — Yapının kat sayısı
Yol seviyesinin üstünde ☐ Yol seviyesinin altında ☐ Toplam ☐

Bölüm VI — Yapının süresi
Yapının başladığı tarih: ...
Yapının bitiş tarihi: ...

Bölüm VII — Yapının maliyeti
Yapının tüm maliyet değeri (arsa hariç) TL: ...
Yapı sahibi tarafından bizzat yapılmıştır. ☐
Yapı müteahhidemi yaptırılmıştır. ☐

Bölüm VIII — Konutların Özellikleri
B) Daire ile ilgili özellikler

Daire No	Daire Alanı (m ²)	Daire Alanı (m ²)	Daire Alanı (m ²)	Daire Alanı (m ²)
1. Oda				
2. »				
3. »				
4. »				
5. »				
6. »				
7. ve +				
TOPLAM				

(X) Oda sayıları eşit olan dairelerin yüzölçümleri farkı ise bir odede düşen ortalama yüz ölçümünü yazınız.

Tarih: ... Cilt: ... Sayfa: ...

Belediye Başkanı: ...

Tasdik: ... Belediye Başkanı

Teknisyen: ...

YAPI KULLANMA İZİN KAĞIDI
(Doldurmadan önce kapaktaki açıklaması okuyunuz)

Cilt No. : 4
Sayfa No. : 19

Yapı Sahibi : (Adı Soyadı veya Ünvanı)

Bölüm : I - Yapı kullanma izin kağıdının kapsamı

Yeni yapının tamamı için verilmiştir. ☐
Eski yapı için verilmiştir. ☐
Devam eden yapının biten kısmı için verilmiştir. ☒

Yapının biten kısımları için evvelce verilen yapı kullanma izin kağıtları varsa

Tarihleri :
Cilt No. :
Sayfa No. :

Bölüm : II - Yapı için verilen Ruhsatnamenin Tarih ve No.
Ruhsatnamenin cilt ve sayfa No. ve tarihi :
Varsa ek ruhsatnamenin cilt ve sayfa No. ve tarihi :

Bölüm : III - Yapının Kullanım maksadı ve yüzölçümü

Kullanım maksadı	Yüzölçümü M ²	Kullanım amacı	Yüzölçümü M ²
1- Konut		6- Sinema tiyatrosu	
2- İşyeri		7- Oteli mabeyni	
3- Dükkan		10- İşyeri garajı	
4- Atölye		11- Fabrika	
5- Depo		12- Atölye	
6- İşyeri		13- İmarathane	
7- Depo		14- Mutfak	
8- İşyeri		15- Oda	
9- Dükkan		16- Cami	
10- İşyeri		17- Belediye dairesi	
11- Depo		18- Diğer	
12- İşyeri		19- Diğer	
13- Dükkan		20- Diğer	
14- İşyeri		21- Diğer	
15- Depo		22- Diğer	
16- İşyeri		23- Diğer	
17- Dükkan		24- Diğer	
18- İşyeri		25- Diğer	
19- Depo		26- Diğer	
20- İşyeri		27- Diğer	
21- Dükkan		28- Diğer	
22- İşyeri		29- Diğer	
23- Depo		30- Diğer	
24- İşyeri		31- Diğer	
25- Dükkan		32- Diğer	
26- İşyeri		33- Diğer	
27- Depo		34- Diğer	
28- İşyeri		35- Diğer	
29- Dükkan		36- Diğer	
30- İşyeri		37- Diğer	
31- Depo		38- Diğer	
32- İşyeri		39- Diğer	
33- Dükkan		40- Diğer	
34- İşyeri		41- Diğer	
35- Depo		42- Diğer	
36- İşyeri		43- Diğer	
37- Dükkan		44- Diğer	
38- İşyeri		45- Diğer	
39- Depo		46- Diğer	
40- İşyeri		47- Diğer	
41- Dükkan		48- Diğer	
42- İşyeri		49- Diğer	
43- Depo		50- Diğer	
44- İşyeri		51- Diğer	
45- Dükkan		52- Diğer	
46- İşyeri		53- Diğer	
47- Depo		54- Diğer	
48- İşyeri		55- Diğer	
49- Dükkan		56- Diğer	
50- İşyeri		57- Diğer	
51- Depo		58- Diğer	
52- İşyeri		59- Diğer	
53- Dükkan		60- Diğer	
54- İşyeri		61- Diğer	
55- Depo		62- Diğer	
56- İşyeri		63- Diğer	
57- Dükkan		64- Diğer	
58- İşyeri		65- Diğer	
59- Depo		66- Diğer	
60- İşyeri		67- Diğer	
61- Dükkan		68- Diğer	
62- İşyeri		69- Diğer	
63- Depo		70- Diğer	
64- İşyeri		71- Diğer	
65- Dükkan		72- Diğer	
66- İşyeri		73- Diğer	
67- Depo		74- Diğer	
68- İşyeri		75- Diğer	
69- Dükkan		76- Diğer	
70- İşyeri		77- Diğer	
71- Depo		78- Diğer	
72- İşyeri		79- Diğer	
73- Dükkan		80- Diğer	
74- İşyeri		81- Diğer	
75- Depo		82- Diğer	
76- İşyeri		83- Diğer	
77- Dükkan		84- Diğer	
78- İşyeri		85- Diğer	
79- Depo		86- Diğer	
80- İşyeri		87- Diğer	
81- Dükkan		88- Diğer	
82- İşyeri		89- Diğer	
83- Depo		90- Diğer	
84- İşyeri		91- Diğer	
85- Dükkan		92- Diğer	
86- İşyeri		93- Diğer	
87- Depo		94- Diğer	
88- İşyeri		95- Diğer	
89- Dükkan		96- Diğer	
90- İşyeri		97- Diğer	
91- Depo		98- Diğer	
92- İşyeri		99- Diğer	
93- Dükkan		100- Diğer	
94- İşyeri		101- Diğer	
95- Depo		102- Diğer	
96- İşyeri		103- Diğer	
97- Dükkan		104- Diğer	
98- İşyeri		105- Diğer	
99- Depo		106- Diğer	
100- İşyeri		107- Diğer	
101- Dükkan		108- Diğer	
102- İşyeri		109- Diğer	
103- Depo		110- Diğer	
104- İşyeri		111- Diğer	
105- Dükkan		112- Diğer	
106- İşyeri		113- Diğer	
107- Depo		114- Diğer	
108- İşyeri		115- Diğer	
109- Dükkan		116- Diğer	
110- İşyeri		117- Diğer	
111- Depo		118- Diğer	
112- İşyeri		119- Diğer	
113- Dükkan		120- Diğer	
114- İşyeri		121- Diğer	
115- Depo		122- Diğer	
116- İşyeri		123- Diğer	
117- Dükkan		124- Diğer	
118- İşyeri		125- Diğer	
119- Depo		126- Diğer	
120- İşyeri		127- Diğer	
121- Dükkan		128- Diğer	
122- İşyeri		129- Diğer	
123- Depo		130- Diğer	
124- İşyeri		131- Diğer	
125- Dükkan		132- Diğer	
126- İşyeri		133- Diğer	
127- Depo		134- Diğer	
128- İşyeri		135- Diğer	
129- Dükkan		136- Diğer	
130- İşyeri		137- Diğer	
131- Depo		138- Diğer	
132- İşyeri		139- Diğer	
133- Dükkan		140- Diğer	
134- İşyeri		141- Diğer	
135- Depo		142- Diğer	
136- İşyeri		143- Diğer	
137- Dükkan		144- Diğer	
138- İşyeri		145- Diğer	
139- Depo		146- Diğer	
140- İşyeri		147- Diğer	
141- Dükkan		148- Diğer	
142- İşyeri		149- Diğer	
143- Depo		150- Diğer	
144- İşyeri		151- Diğer	
145- Dükkan		152- Diğer	
146- İşyeri		153- Diğer	
147- Depo		154- Diğer	
148- İşyeri		155- Diğer	
149- Dükkan		156- Diğer	
150- İşyeri		157- Diğer	
151- Depo		158- Diğer	
152- İşyeri		159- Diğer	
153- Dükkan		160- Diğer	
154- İşyeri		161- Diğer	
155- Depo		162- Diğer	
156- İşyeri		163- Diğer	
157- Dükkan		164- Diğer	
158- İşyeri		165- Diğer	
159- Depo		166- Diğer	
160- İşyeri		167- Diğer	
161- Dükkan		168- Diğer	
162- İşyeri		169- Diğer	
163- Depo		170- Diğer	
164- İşyeri		171- Diğer	
165- Dükkan		172- Diğer	
166- İşyeri		173- Diğer	
167- Depo		174- Diğer	
168- İşyeri		175- Diğer	
169- Dükkan		176- Diğer	
170- İşyeri		177- Diğer	
171- Depo		178- Diğer	
172- İşyeri		179- Diğer	
173- Dükkan		180- Diğer	
174- İşyeri		181- Diğer	
175- Depo		182- Diğer	
176- İşyeri		183- Diğer	
177- Dükkan		184- Diğer	
178- İşyeri		185- Diğer	
179- Depo		186- Diğer	
180- İşyeri		187- Diğer	
181- Dükkan		188- Diğer	
182- İşyeri		189- Diğer	
183- Depo		190- Diğer	
184- İşyeri		191- Diğer	
185- Dükkan		192- Diğer	
186- İşyeri		193- Diğer	
187- Depo		194- Diğer	
188- İşyeri		195- Diğer	
189- Dükkan		196- Diğer	
190- İşyeri		197- Diğer	
191- Depo		198- Diğer	
192- İşyeri		199- Diğer	
193- Dükkan		200- Diğer	
194- İşyeri		201- Diğer	
195- Depo		202- Diğer	
196- İşyeri		203- Diğer	
197- Dükkan		204- Diğer	
198- İşyeri		205- Diğer	
199- Depo		206- Diğer	
200- İşyeri		207- Diğer	
201- Dükkan		208- Diğer	
202- İşyeri		209- Diğer	
203- Depo		210- Diğer	
204- İşyeri		211- Diğer	
205- Dükkan		212- Diğer	
206- İşyeri		213- Diğer	
207- Depo		214- Diğer	
208- İşyeri		215- Diğer	
209- Dükkan		216- Diğer	
210- İşyeri		217- Diğer	
211- Depo		218- Diğer	
212- İşyeri		219- Diğer	
213- Dükkan		220- Diğer	
214- İşyeri		221- Diğer	
215- Depo		222- Diğer	
216- İşyeri		223- Diğer	
217- Dükkan		224- Diğer	
218- İşyeri		225- Diğer	
219- Depo		226- Diğer	
220- İşyeri		227- Diğer	
221- Dükkan		228- Diğer	
222- İşyeri		229- Diğer	
223- Depo		230- Diğer	
224- İşyeri		231- Diğer	
225- Dükkan		232- Diğer	
226- İşyeri		233- Diğer	
227- Depo		234- Diğer	
228- İşyeri		235- Diğer	
229- Dükkan		236- Diğer	
230- İşyeri		237- Diğer	
231- Depo		238- Diğer	
232- İşyeri		239- Diğer	
233- Dükkan		240- Diğer	
234- İşyeri		241- Diğer	
235- Depo		242- Diğer	
236- İşyeri		243- Diğer	
237- Dükkan		244- Diğer	
238- İşyeri		245- Diğer	
239- Depo		246- Diğer	
240- İşyeri		247- Diğer	
241- Dükkan		248- Diğer	
242- İşyeri		249- Diğer	
243- Depo		250- Diğer	
244- İşyeri		251- Diğer	
245- Dükkan		252- Diğer	
246- İşyeri		253- Diğer	
247- Depo		254- Diğer	
248- İşyeri		255- Diğer	
249- Dükkan		256- Diğer	
250- İşyeri		257- Diğer	
251- Depo		258- Diğer	
252- İşyeri		259- Diğer	
253- Dükkan		260- Diğer	
254- İşyeri		261- Diğer	
255- Depo		262- Diğer	
256- İşyeri		263- Diğer	
257- Dükkan		264- Diğer	
258- İşyeri		265- Diğer	
259- Depo		266- Diğer	
260- İşyeri		267- Diğer	
261- Dükkan		268- Diğer	
262- İşyeri		269- Diğer	
263- Depo		270- Diğer	
264- İşyeri		271- Diğer	
265- Dükkan		272- Diğer	
266- İşyeri		273- Diğer	
267- Depo		274- Diğer	
268- İşyeri		275- Diğer	
269- Dükkan		276- Diğer	
270- İşyeri		277- Diğer	
271- Depo		278- Diğer	
272- İşyeri		279- Diğer	
273- Dükkan		280- Diğer	
274- İşyeri		281- Diğer	
275- Depo		282- Diğer	
276- İşyeri		283- Diğer	
277- Dükkan		284- Diğer	
278- İşyeri		285- Diğer	
279- Depo		286- Diğer	
280- İşyeri		287- Diğer	
281- Dükkan		288- Diğer	
282- İşyeri		289- Diğer	
283- Depo		290- Diğer	
284- İşyeri		291- Diğer	
285- Dükkan		292- Diğer	
286- İşyeri		293- Diğer	
287- Depo		294- Diğer	
288- İşyeri		295- Diğer	
289- Dükkan		296- Diğer	
290- İşyeri		297- Diğer	
291- Depo		298- Diğer	
292- İşyeri		299- Diğer	
293- Dükkan		300- Diğer	
294- İşyeri		301- Diğer	
295- Depo		302- Diğer	
296			

ADANA İLİ
ADANA BELEDİYESİ

Cilt No. : 4
Sayfa No. : 20

YAPI KULLANMA İZİN KAĞIDI
(Doldurmada önce kapaktaki açıklamayı okuyunuz)

Yapı Sahibi : (Adı Soyadı veya Ünvanı) : ...

Bölüm I - Yapı kullanma izin kağıdının kapsamı

b)

Yapının biten kısımları için evvelce verilen kullanma izin kağıtları varsa

Tarihleri : ...
Cilt No. : ...
Sayfa No. : ...

Bölüm II - Yapı için verilen Ruhsatnamenin Tarih ve No.

Ruhsatnamenin cilt ve sayfa No. ve tarihi : ...
Varsa ek ruhsatnamenin cilt ve sayfa No. ve tarihi : ...

Bölüm III - Yapının Kullanış şekli ve yüzölçümü

Kullanım amacı	Yüzölçümü m ²	Kullanım amacı	Yüzölçümü m ²
1- Şehne, tiyatro		16- Tesisler	
2- Dış mekân		17- Tesisler	
3- İçerme parkları		18- Tesisler	
4- Fabrika		19- Tesisler	
5- Atölye		20- Tesisler	
6- İmalathane		21- Tesisler	
7- Hastane		22- Tesisler	
8- Okul		23- Tesisler	
9- Cami		24- Tesisler	
10- Pazar alanı		25- Tesisler	
11- Tesisler		26- Tesisler	
12- Tesisler		27- Tesisler	
13- Tesisler		28- Tesisler	
14- Tesisler		29- Tesisler	
15- Tesisler		30- Tesisler	
TOPLAM			

Bölüm IV - Yapının taşıyıcı sistemi ve kullanılan inşaat malzemesinin cinsi

Yapının taşıyıcı sistemi : Yığma ☐ İskele ☒

Cinsi : ...
Cinsi : ...
Dolgu maddesi cinsi : ...

Bölüm V - Yapının kat sayısı

Yol seviyesi üstünde ☐ Yol seviyesi altında ☐ Toplam ☐

Bölüm VI - Yapının süresi

Yapının başladığı tarih : ...
Yapının bittiği tarih : ...

Bölüm VII - Yapının maliyeti

Yapının tüm maliyet değeri (sana karışık)
Yapı sahibi tarafından bizzat gerçekleştirildiği
Yapı maliyetinden paylaşıldığı

Bölüm VIII - Kamusalın Durumu

B) Diğer ile ilgili belgeler

1. Çizim
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. ...

101. ...
102. ...
103. ...
104. ...
105. ...
106. ...
107. ...
108. ...
109. ...
110. ...
111. ...
112. ...
113. ...
114. ...
115. ...
116. ...
117. ...
118. ...
119. ...
120. ...

121. ...
122. ...
123. ...
124. ...
125. ...
126. ...
127. ...
128. ...
129. ...
130. ...
131. ...
132. ...
133. ...
134. ...
135. ...
136. ...
137. ...
138. ...
139. ...
140. ...

141. ...
142. ...
143. ...
144. ...
145. ...
146. ...
147. ...
148. ...
149. ...
150. ...
151. ...
152. ...
153. ...
154. ...
155. ...
156. ...
157. ...
158. ...
159. ...
160. ...

161. ...
162. ...
163. ...
164. ...
165. ...
166. ...
167. ...
168. ...
169. ...
170. ...
171. ...
172. ...
173. ...
174. ...
175. ...
176. ...
177. ...
178. ...
179. ...
180. ...

181. ...
182. ...
183. ...
184. ...
185. ...
186. ...
187. ...
188. ...
189. ...
190. ...
191. ...
192. ...
193. ...
194. ...
195. ...
196. ...
197. ...
198. ...
199. ...
200. ...

201. ...
202. ...
203. ...
204. ...
205. ...
206. ...
207. ...
208. ...
209. ...
210. ...
211. ...
212. ...
213. ...
214. ...
215. ...
216. ...
217. ...
218. ...
219. ...
220. ...

221. ...
222. ...
223. ...
224. ...
225. ...
226. ...
227. ...
228. ...
229. ...
230. ...
231. ...
232. ...
233. ...
234. ...
235. ...
236. ...
237. ...
238. ...
239. ...
240. ...

241. ...
242. ...
243. ...
244. ...
245. ...
246. ...
247. ...
248. ...
249. ...
250. ...
251. ...
252. ...
253. ...
254. ...
255. ...
256. ...
257. ...
258. ...
259. ...
260. ...

261. ...
262. ...
263. ...
264. ...
265. ...
266. ...
267. ...
268. ...
269. ...
270. ...
271. ...
272. ...
273. ...
274. ...
275. ...
276. ...
277. ...
278. ...
279. ...
280. ...

281. ...
282. ...
283. ...
284. ...
285. ...
286. ...
287. ...
288. ...
289. ...
290. ...
291. ...
292. ...
293. ...
294. ...
295. ...
296. ...
297. ...
298. ...
299. ...
300. ...

301. ...
302. ...
303. ...
304. ...
305. ...
306. ...
307. ...
308. ...
309. ...
310. ...
311. ...
312. ...
313. ...
314. ...
315. ...
316. ...
317. ...
318. ...
319. ...
320. ...

321. ...
322. ...
323. ...
324. ...
325. ...
326. ...
327. ...
328. ...
329. ...
330. ...
331. ...
332. ...
333. ...
334. ...
335. ...
336. ...
337. ...
338. ...
339. ...
340. ...

341. ...
342. ...
343. ...
344. ...
345. ...
346. ...
347. ...
348. ...
349. ...
350. ...
351. ...
352. ...
353. ...
354. ...
355. ...
356. ...
357. ...
358. ...
359. ...
360. ...

361. ...
362. ...
363. ...
364. ...
365. ...
366. ...
367. ...
368. ...
369. ...
370. ...
371. ...
372. ...
373. ...
374. ...
375. ...
376. ...
377. ...
378. ...
379. ...
380. ...

381. ...
382. ...
383. ...
384. ...
385. ...
386. ...
387. ...
388. ...
389. ...
390. ...
391. ...
392. ...
393. ...
394. ...
395. ...
396. ...
397. ...
398. ...
399. ...
400. ...

401. ...
402. ...
403. ...
404. ...
405. ...
406. ...
407. ...
408. ...
409. ...
410. ...
411. ...
412. ...
413. ...
414. ...
415. ...
416. ...
417. ...
418. ...
419. ...
420. ...

421. ...
422. ...
423. ...
424. ...
425. ...
426. ...
427. ...
428. ...
429. ...
430. ...
431. ...
432. ...
433. ...
434. ...
435. ...
436. ...
437. ...
438. ...
439. ...
440. ...

441. ...
442. ...
443. ...
444. ...
445. ...
446. ...
447. ...
448. ...
449. ...
450. ...
451. ...
452. ...
453. ...
454. ...
455. ...
456. ...
457. ...
458. ...
459. ...
460. ...

461. ...
462. ...
463. ...
464. ...
465. ...
466. ...
467. ...
468. ...
469. ...
470. ...
471. ...
472. ...
473. ...
474. ...
475. ...
476. ...
477. ...
478. ...
479. ...
480. ...

481. ...
482. ...
483. ...
484. ...
485. ...
486. ...
487. ...
488. ...
489. ...
490. ...
491. ...
492. ...
493. ...
494. ...
495. ...
496. ...
497. ...
498. ...
499. ...
500. ...

501. ...
502. ...
503. ...
504. ...
505. ...
506. ...
507. ...
508. ...
509. ...
510. ...
511. ...
512. ...
513. ...
514. ...
515. ...
516. ...
517. ...
518. ...
519. ...
520. ...

521. ...
522. ...
523. ...
524. ...
525. ...
526. ...
527. ...
528. ...
529. ...
530. ...
531. ...
532. ...
533. ...
534. ...
535. ...
536. ...
537. ...
538. ...
539. ...
540. ...

541. ...
542. ...
543. ...
544. ...
545. ...
546. ...
547. ...
548. ...
549. ...
550. ...
551. ...
552. ...
553. ...
554. ...
555. ...
556. ...
557. ...
558. ...
559. ...
560. ...

561. ...
562. ...
563. ...
564. ...
565. ...
566. ...
567. ...
568. ...
569. ...
570. ...
571. ...
572. ...
573. ...
574. ...
575. ...
576. ...
577. ...
578. ...
579. ...
580. ...

581. ...
582. ...
583. ...
584. ...
585. ...
586. ...
587. ...
588. ...
589. ...
590. ...
591. ...
592. ...
593. ...
594. ...
595. ...
596. ...
597. ...
598. ...
599. ...
600. ...

601. ...
602. ...
603. ...
604. ...
605. ...
606. ...
607. ...
608. ...
609. ...
610. ...
611. ...
612. ...
613. ...
614. ...
615. ...
616. ...
617. ...
618. ...
619. ...
620. ...

621. ...
622. ...
623. ...
624. ...
625. ...
626. ...
627. ...
628. ...
629. ...
630. ...
631. ...
632. ...
633. ...
634. ...
635. ...
636. ...
637. ...
638. ...
639. ...
640. ...

641. ...
642. ...
643. ...
644. ...
645. ...
646. ...
647. ...
648. ...
649. ...
650. ...
651. ...
652. ...
653. ...
654. ...
655. ...
656. ...
657. ...
658. ...
659. ...
660. ...

661. ...
662. ...
663. ...
664. ...
665. ...
666. ...
667. ...
668. ...
669. ...
670. ...
671. ...
672. ...
673. ...
674. ...
675. ...
676. ...
677. ...
678. ...
679. ...
680. ...

681. ...
682. ...
683. ...
684. ...
685. ...
686. ...
687. ...
688. ...
689. ...
690. ...
691. ...
692. ...
693. ...
694. ...
695. ...
696. ...
697. ...
698. ...
699. ...
700. ...

701. ...
702. ...
703. ...
704. ...
705. ...
706. ...
707. ...
708. ...
709. ...
710. ...
711. ...
712. ...
713. ...
714. ...
715. ...
716. ...
717. ...
718. ...
719. ...
720. ...

721. ...
722. ...
723. ...
724. ...
725. ...
726. ...
727. ...
728. ...
729. ...
730. ...
731. ...
732. ...
733. ...
734. ...
735. ...
736. ...
737. ...
738. ...
739. ...
740. ...

741. ...
742. ...
743. ...
744. ...
745. ...
746. ...
747. ...
748. ...
749. ...
750. ...
751. ...
752. ...
753. ...
754. ...
755. ...
756. ...
757. ...
758. ...
759. ...
760. ...

761. ...
762. ...
763. ...
764. ...
765. ...
766. ...
767. ...
768. ...
769. ...
770. ...
771. ...
772. ...
773. ...
774. ...
775. ...
776. ...
777. ...
778. ...
779. ...
780. ...

781. ...
782. ...
783. ...
784. ...
785. ...
786. ...
787. ...
788. ...
789. ...
790. ...
791. ...
792. ...
793. ...
794. ...
795. ...
796. ...
797. ...
798. ...
799. ...
800. ...

801. ...
802. ...
803. ...
804. ...
805. ...
806. ...
807. ...
808. ...
809. ...
810. ...
811. ...
812. ...
813. ...
814. ...
815. ...
816. ...
817. ...
818. ...
819. ...
820. ...

821. ...
822. ...
823. ...
824. ...
825. ...
826. ...
827. ...
828. ...
829. ...
830. ...
831. ...
832. ...
833. ...
834. ...
835. ...
836. ...
837. ...
838. ...
839. ...
840. ...

841. ...
842. ...
843. ...
844. ...
845. ...
846. ...
847. ...
848. ...
849. ...
850. ...
851. ...
852. ...
853. ...
854. ...
855. ...
856. ...
857. ...
858. ...
859. ...
860. ...

861. ...
862. ...
863. ...
864. ...
865. ...
866. ...
867. ...
868. ...
869. ...
870. ...
871. ...
872. ...
873. ...
874. ...
875. ...
876. ...
877. ...
878. ...
879. ...
880. ...

881. ...
882. ...
883. ...
884. ...
885. ...
886. ...
887. ...
888. ...
889. ...
890. ...
891. ...
892. ...
893. ...
894. ...
895. ...
896. ...
897. ...
898. ...
899. ...
900. ...

901. ...
902. ...
903. ...
904. ...
905. ...
906. ...
907. ...
908. ...
909. ...
910. ...
911. ...
912. ...
913. ...
914. ...
915. ...
916. ...
917. ...
918. ...
919. ...
920. ...

921. ...
922. ...
923. ...
924. ...
925. ...
926. ...
927. ...
928. ...
929. ...
930. ...
931. ...
932. ...
933. ...
934. ...
935. ...
936. ...
937. ...
938. ...
939. ...
940. ...

941. ...
942. ...
943. ...
944. ...
945. ...
946. ...
947. ...
948. ...
949. ...
950. ...
951. ...
952. ...
953. ...
954. ...
955. ...
956. ...
957. ...
958. ...
959. ...
960. ...

961. ...
962. ...
963. ...
964. ...
965. ...
966. ...
967. ...
968. ...
969. ...
970. ...
971. ...
972. ...
973. ...
974. ...
975. ...
976. ...
977. ...
978. ...
979. ...
980. ...

981. ...
982. ...
983. ...
984. ...
985. ...
986. ...
987. ...
988. ...
989. ...
990. ...
991. ...
992. ...
993. ...
994. ...
995. ...
996. ...
997. ...
998. ...
999. ...
1000. ...

YAPILAN İLİ : ...
İLİME BELEDİYESİ

Cilt No. : 4
Sayfa No : 21

YAPI KULLANMA İZİN KAĞIDI
(Doldurmadan önce kapaktaki açıklamayı okuyunuz)

Yapı Sahibi : ...
(Adı Soyadı veya Ünvanı)

Bölüm : I - Yapı kullanma izin kağıdının kapsamı

Yeni yapının tamamı için verilmiştir. ☐
Böve yapı için verilmiştir. ☐
Devam eden yapının biten kısmı için verilmiştir. ☐

Yapının biten kısımları için evvelce verilen kullanma izin kağıtları varsa

Tarihleri : ...
Cilt No. : ...
Sayfa No : ...

Bölüm : II - Yapı için verilen Ruhsatnamenin Tarih ve No :
Ruhsatnamenin cilt ve sayfa No. ve tarihi : ...
Varsa ek ruhsatnamenin cilt ve sayfa No. ve tarihi : ...

Bölüm : III - Yapının Kullanış Maaş ve Yüzölçümü

Kullanış Maaşı	Kullanış Maaşı	Yüzölçümü
1. Zemin kat	2. Zemin kat	
3. 1. Kat	4. 1. Kat	
5. 2. Kat	6. 2. Kat	
7. 3. Kat	8. 3. Kat	
9. 4. Kat	10. 4. Kat	
11. 5. Kat	12. 5. Kat	
13. 6. Kat	14. 6. Kat	
15. 7. Kat	16. 7. Kat	
17. 8. Kat	18. 8. Kat	
19. 9. Kat	20. 9. Kat	
21. 10. Kat	22. 10. Kat	
23. 11. Kat	24. 11. Kat	
25. 12. Kat	26. 12. Kat	
27. 13. Kat	28. 13. Kat	
29. 14. Kat	30. 14. Kat	
31. 15. Kat	32. 15. Kat	
33. 16. Kat	34. 16. Kat	
35. 17. Kat	36. 17. Kat	
37. 18. Kat	38. 18. Kat	
39. 19. Kat	40. 19. Kat	
41. 20. Kat	42. 20. Kat	
43. 21. Kat	44. 21. Kat	
45. 22. Kat	46. 22. Kat	
47. 23. Kat	48. 23. Kat	
49. 24. Kat	50. 24. Kat	
51. 25. Kat	52. 25. Kat	
53. 26. Kat	54. 26. Kat	
55. 27. Kat	56. 27. Kat	
57. 28. Kat	58. 28. Kat	
59. 29. Kat	60. 29. Kat	
61. 30. Kat	62. 30. Kat	
63. 31. Kat	64. 31. Kat	
65. 32. Kat	66. 32. Kat	
67. 33. Kat	68. 33. Kat	
69. 34. Kat	70. 34. Kat	
71. 35. Kat	72. 35. Kat	
73. 36. Kat	74. 36. Kat	
75. 37. Kat	76. 37. Kat	
77. 38. Kat	78. 38. Kat	
79. 39. Kat	80. 39. Kat	
81. 40. Kat	82. 40. Kat	
83. 41. Kat	84. 41. Kat	
85. 42. Kat	86. 42. Kat	
87. 43. Kat	88. 43. Kat	
89. 44. Kat	90. 44. Kat	
91. 45. Kat	92. 45. Kat	
93. 46. Kat	94. 46. Kat	
95. 47. Kat	96. 47. Kat	
97. 48. Kat	98. 48. Kat	
99. 49. Kat	100. 49. Kat	
101. 50. Kat	102. 50. Kat	
103. 51. Kat	104. 51. Kat	
105. 52. Kat	106. 52. Kat	
107. 53. Kat	108. 53. Kat	
109. 54. Kat	110. 54. Kat	
111. 55. Kat	112. 55. Kat	
113. 56. Kat	114. 56. Kat	
115. 57. Kat	116. 57. Kat	
117. 58. Kat	118. 58. Kat	
119. 59. Kat	120. 59. Kat	
121. 60. Kat	122. 60. Kat	
123. 61. Kat	124. 61. Kat	
125. 62. Kat	126. 62. Kat	
127. 63. Kat	128. 63. Kat	
129. 64. Kat	130. 64. Kat	
131. 65. Kat	132. 65. Kat	
133. 66. Kat	134. 66. Kat	
135. 67. Kat	136. 67. Kat	
137. 68. Kat	138. 68. Kat	
139. 69. Kat	140. 69. Kat	
141. 70. Kat	142. 70. Kat	
143. 71. Kat	144. 71. Kat	
145. 72. Kat	146. 72. Kat	
147. 73. Kat	148. 73. Kat	
149. 74. Kat	150. 74. Kat	
151. 75. Kat	152. 75. Kat	
153. 76. Kat	154. 76. Kat	
155. 77. Kat	156. 77. Kat	
157. 78. Kat	158. 78. Kat	
159. 79. Kat	160. 79. Kat	
161. 80. Kat	162. 80. Kat	
163. 81. Kat	164. 81. Kat	
165. 82. Kat	166. 82. Kat	
167. 83. Kat	168. 83. Kat	
169. 84. Kat	170. 84. Kat	
171. 85. Kat	172. 85. Kat	
173. 86. Kat	174. 86. Kat	
175. 87. Kat	176. 87. Kat	
177. 88. Kat	178. 88. Kat	
179. 89. Kat	180. 89. Kat	
181. 90. Kat	182. 90. Kat	
183. 91. Kat	184. 91. Kat	
185. 92. Kat	186. 92. Kat	
187. 93. Kat	188. 93. Kat	
189. 94. Kat	190. 94. Kat	
191. 95. Kat	192. 95. Kat	
193. 96. Kat	194. 96. Kat	
195. 97. Kat	196. 97. Kat	
197. 98. Kat	198. 98. Kat	
199. 99. Kat	200. 99. Kat	
201. 100. Kat	202. 100. Kat	
203. 101. Kat	204. 101. Kat	
205. 102. Kat	206. 102. Kat	
207. 103. Kat	208. 103. Kat	
209. 104. Kat	210. 104. Kat	
211. 105. Kat	212. 105. Kat	
213. 106. Kat	214. 106. Kat	
215. 107. Kat	216. 107. Kat	
217. 108. Kat	218. 108. Kat	
219. 109. Kat	220. 109. Kat	
221. 110. Kat	222. 110. Kat	
223. 111. Kat	224. 111. Kat	
225. 112. Kat	226. 112. Kat	
227. 113. Kat	228. 113. Kat	
229. 114. Kat	230. 114. Kat	
231. 115. Kat	232. 115. Kat	
233. 116. Kat	234. 116. Kat	
235. 117. Kat	236. 117. Kat	
237. 118. Kat	238. 118. Kat	
239. 119. Kat	240. 119. Kat	
241. 120. Kat	242. 120. Kat	
243. 121. Kat	244. 121. Kat	
245. 122. Kat	246. 122. Kat	
247. 123. Kat	248. 123. Kat	
249. 124. Kat	250. 124. Kat	
251. 125. Kat	252. 125. Kat	
253. 126. Kat	254. 126. Kat	
255. 127. Kat	256. 127. Kat	
257. 128. Kat	258. 128. Kat	
259. 129. Kat	260. 129. Kat	
261. 130. Kat	262. 130. Kat	
263. 131. Kat	264. 131. Kat	
265. 132. Kat	266. 132. Kat	
267. 133. Kat	268. 133. Kat	
269. 134. Kat	270. 134. Kat	
271. 135. Kat	272. 135. Kat	
273. 136. Kat	274. 136. Kat	
275. 137. Kat	276. 137. Kat	
277. 138. Kat	278. 138. Kat	
279. 139. Kat	280. 139. Kat	
281. 140. Kat	282. 140. Kat	
283. 141. Kat	284. 141. Kat	
285. 142. Kat	286. 142. Kat	
287. 143. Kat	288. 143. Kat	
289. 144. Kat	290. 144. Kat	
291. 145. Kat	292. 145. Kat	
293. 146. Kat	294. 146. Kat	
295. 147. Kat	296. 147. Kat	
297. 148. Kat	298. 148. Kat	
299. 149. Kat	300. 149. Kat	
301. 150. Kat	302. 150. Kat	
303. 151. Kat	304. 151. Kat	
305. 152. Kat	306. 152. Kat	
307. 153. Kat	308. 153. Kat	
309. 154. Kat	310. 154. Kat	
311. 155. Kat	312. 155. Kat	
313. 156. Kat	314. 156. Kat	
315. 157. Kat	316. 157. Kat	
317. 158. Kat	318. 158. Kat	
319. 159. Kat	320. 159. Kat	
321. 160. Kat	322. 160. Kat	
323. 161. Kat	324. 161. Kat	
325. 162. Kat	326. 162. Kat	
327. 163. Kat	328. 163. Kat	
329. 164. Kat	330. 164. Kat	
331. 165. Kat	332. 165. Kat	
333. 166. Kat	334. 166. Kat	
335. 167. Kat	336. 167. Kat	
337. 168. Kat	338. 168. Kat	
339. 169. Kat	340. 169. Kat	
341. 170. Kat	342. 170. Kat	
343. 171. Kat	344. 171. Kat	
345. 172. Kat	346. 172. Kat	
347. 173. Kat	348. 173. Kat	
349. 174. Kat	350. 174. Kat	
351. 175. Kat	352. 175. Kat	
353. 176. Kat	354. 176. Kat	
355. 177. Kat	356. 177. Kat	
357. 178. Kat	358. 178. Kat	
359. 179. Kat	360. 179. Kat	
361. 180. Kat	362. 180. Kat	
363. 181. Kat	364. 181. Kat	
365. 182. Kat	366. 182. Kat	
367. 183. Kat	368. 183. Kat	
369. 184. Kat	370. 184. Kat	
371. 185. Kat	372. 185. Kat	
373. 186. Kat	374. 186. Kat	
375. 187. Kat	376. 187. Kat	
377. 188. Kat	378. 188. Kat	
379. 189. Kat	380. 189. Kat	
381. 190. Kat	382. 190. Kat	
383. 191. Kat	384. 191. Kat	
385. 192. Kat	386. 192. Kat	
387. 193. Kat	388. 193. Kat	
389. 194. Kat	390. 194. Kat	
391. 195. Kat	392. 195. Kat	
393. 196. Kat	394. 196. Kat	
395. 197. Kat	396. 197. Kat	
397. 198. Kat	398. 198. Kat	
399. 199. Kat	400. 199. Kat	
401. 200. Kat	402. 200. Kat	
403. 201. Kat	404. 201. Kat	
405. 202. Kat	406. 202. Kat	
407. 203. Kat	408. 203. Kat	
409. 204. Kat	410. 204. Kat	
411. 205. Kat	412. 205. Kat	
413. 206. Kat	414. 206. Kat	
415. 207. Kat	416. 207. Kat	
417. 208. Kat	418. 208. Kat	
419. 209. Kat	420. 209. Kat	
421. 210. Kat	422. 210. Kat	
423. 211. Kat	424. 211. Kat	
425. 212. Kat	426. 212. Kat	
427. 213. Kat	428. 213. Kat	
429. 214. Kat	430. 214. Kat	
431. 215. Kat	432. 215. Kat	
433. 216. Kat	434. 216. Kat	
435. 217. Kat	436. 217. Kat	
437. 218. Kat	438. 218. Kat	
439. 219. Kat	440. 219. Kat	
441. 220. Kat	442. 220. Kat	
443. 221. Kat	444. 221. Kat	
445. 222. Kat	446. 222. Kat	
447. 223. Kat	448. 223. Kat	
449. 224. Kat	450. 224. Kat	
451. 225. Kat	452. 225. Kat	
453. 226. Kat	454. 226. Kat	
455. 227. Kat	456. 227. Kat	
457. 228. Kat	458. 228. Kat	
459. 229. Kat	460. 229. Kat	
461. 230. Kat	462. 230. Kat	
463. 231. Kat	464. 231. Kat	
465. 232. Kat	466. 232. Kat	
467. 233. Kat	468. 233. Kat	
469. 234. Kat	470. 234. Kat	
471. 235. Kat	472. 235. Kat	
473. 236. Kat	474. 236. Kat	
475. 237. Kat	476. 237. Kat	
477. 238. Kat	478. 238. Kat	
479. 239. Kat	480. 239. Kat	
481. 240. Kat	482. 240. Kat	
483. 241. Kat	484. 241. Kat	
485. 242. Kat	486. 242. Kat	
487. 243. Kat	488. 243. Kat	
489. 244. Kat	490. 244. Kat	
491. 245. Kat	492. 245. Kat	
493. 246. Kat	494. 246. Kat	
495. 247. Kat	496. 247. Kat	
497. 248. Kat	498. 248. Kat	
499. 249. Kat	500. 249. Kat	
501. 250. Kat	502. 250. Kat	
503. 251. Kat	504. 251. Kat	
505. 252. Kat	506. 252. Kat	
507. 253. Kat	508. 253. Kat	
509. 254. Kat	510. 254. Kat	
511. 255. Kat	512. 255. Kat	
513. 256. Kat	514. 256. Kat	
515. 257. Kat	516. 257. Kat	
517. 258. Kat	518. 258. Kat	
519. 259. Kat	520. 259. Kat	
521. 260. Kat	522. 260. Kat	
523. 261. Kat	524. 261. Kat	
525. 262. Kat	526. 262. Kat	
527. 263. Kat	528. 263. Kat	
529. 264. Kat	530. 264. Kat	
531. 265. Kat	532. 265. Kat	
533. 266. Kat	534. 266. Kat	
535. 267. Kat	536. 267. Kat	
537. 268. Kat	538. 268. Kat	
539. 269. Kat	540. 269. Kat	
541. 270. Kat	542. 270. Kat	
543. 271. Kat	544. 271. Kat	
545. 272. Kat	546. 272. Kat	
547. 273. Kat	548. 273. Kat	
549. 274. Kat	550. 274. Kat	
551. 275. Kat	552. 275. Kat	
553. 276. Kat	554. 276. Kat	

ADANA İLİ
ADANA BELEDİYESİ

Cilt No. :
Şahıs No. : 22

YAPI KULLANMA İZİN KAĞIDI
(Doldurmadan önce kapaktaki açıklamayı okuyunuz)

Yapı Sahibi :
(Adı Soyadı veya ünvanı)

Bölüm : I — Yapı kullanma izin kağıdının kapsamı

a) Yeni yapının tamamı için verilmiştir. ☐
İlave yapı için verilmiştir. ☐
Devam eden yapının biten kısmı için verilmiştir. ☐

b) Yapının biten kısımları için evvelce verilen kullanma izin kağıtları varsa

Tarihleri :
Cilt No. :
Şahıs No. :

Bölüm : II — Yapı için verilen Ruhsatnamenin Tarih ve No.
Ruhsatnamenin cilt ve şahıs No. ve tarihi :
Var ise ek ruhsatnamenin cilt ve şahıs No. ve tarihi :

Bölüm : III — Yapının Kullanım maksadı ve yürürlüğü

Kullanım amacı	Kullanım amacı	Kullanım amacı
1- Emlak	2- Emlak	3- Emlak
4- Emlak	5- Emlak	6- Emlak
7- Emlak	8- Emlak	9- Emlak
10- Emlak	11- Emlak	12- Emlak
13- Emlak	14- Emlak	15- Emlak
16- Emlak	17- Emlak	18- Emlak
19- Emlak	20- Emlak	21- Emlak
22- Emlak	23- Emlak	24- Emlak
25- Emlak	26- Emlak	27- Emlak
28- Emlak	29- Emlak	30- Emlak
31- Emlak	32- Emlak	33- Emlak
34- Emlak	35- Emlak	36- Emlak
37- Emlak	38- Emlak	39- Emlak
40- Emlak	41- Emlak	42- Emlak
43- Emlak	44- Emlak	45- Emlak
46- Emlak	47- Emlak	48- Emlak
49- Emlak	50- Emlak	51- Emlak
52- Emlak	53- Emlak	54- Emlak
55- Emlak	56- Emlak	57- Emlak
58- Emlak	59- Emlak	60- Emlak
61- Emlak	62- Emlak	63- Emlak
64- Emlak	65- Emlak	66- Emlak
67- Emlak	68- Emlak	69- Emlak
70- Emlak	71- Emlak	72- Emlak
73- Emlak	74- Emlak	75- Emlak
76- Emlak	77- Emlak	78- Emlak
79- Emlak	80- Emlak	81- Emlak
82- Emlak	83- Emlak	84- Emlak
85- Emlak	86- Emlak	87- Emlak
88- Emlak	89- Emlak	90- Emlak
91- Emlak	92- Emlak	93- Emlak
94- Emlak	95- Emlak	96- Emlak
97- Emlak	98- Emlak	99- Emlak
100- Emlak	101- Emlak	102- Emlak
103- Emlak	104- Emlak	105- Emlak
106- Emlak	107- Emlak	108- Emlak
109- Emlak	110- Emlak	111- Emlak
112- Emlak	113- Emlak	114- Emlak
115- Emlak	116- Emlak	117- Emlak
118- Emlak	119- Emlak	120- Emlak
121- Emlak	122- Emlak	123- Emlak
124- Emlak	125- Emlak	126- Emlak
127- Emlak	128- Emlak	129- Emlak
130- Emlak	131- Emlak	132- Emlak
133- Emlak	134- Emlak	135- Emlak
136- Emlak	137- Emlak	138- Emlak
139- Emlak	140- Emlak	141- Emlak
142- Emlak	143- Emlak	144- Emlak
145- Emlak	146- Emlak	147- Emlak
148- Emlak	149- Emlak	150- Emlak
151- Emlak	152- Emlak	153- Emlak
154- Emlak	155- Emlak	156- Emlak
157- Emlak	158- Emlak	159- Emlak
160- Emlak	161- Emlak	162- Emlak
163- Emlak	164- Emlak	165- Emlak
166- Emlak	167- Emlak	168- Emlak
169- Emlak	170- Emlak	171- Emlak
172- Emlak	173- Emlak	174- Emlak
175- Emlak	176- Emlak	177- Emlak
178- Emlak	179- Emlak	180- Emlak
181- Emlak	182- Emlak	183- Emlak
184- Emlak	185- Emlak	186- Emlak
187- Emlak	188- Emlak	189- Emlak
190- Emlak	191- Emlak	192- Emlak
193- Emlak	194- Emlak	195- Emlak
196- Emlak	197- Emlak	198- Emlak
199- Emlak	200- Emlak	201- Emlak
202- Emlak	203- Emlak	204- Emlak
205- Emlak	206- Emlak	207- Emlak
208- Emlak	209- Emlak	210- Emlak
211- Emlak	212- Emlak	213- Emlak
214- Emlak	215- Emlak	216- Emlak
217- Emlak	218- Emlak	219- Emlak
220- Emlak	221- Emlak	222- Emlak
223- Emlak	224- Emlak	225- Emlak
226- Emlak	227- Emlak	228- Emlak
229- Emlak	230- Emlak	231- Emlak
232- Emlak	233- Emlak	234- Emlak
235- Emlak	236- Emlak	237- Emlak
238- Emlak	239- Emlak	240- Emlak
241- Emlak	242- Emlak	243- Emlak
244- Emlak	245- Emlak	246- Emlak
247- Emlak	248- Emlak	249

EK.3: FOTOĞRAFLAR





EK.4: A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. SPK Yetki Belgesi


**T.C.
RASRAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu**

20/8/2010

Sayı : B.02.1.SPK.0.15- 803 8536

Konu : **A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**
Demirci İş Merkezi B Blok Kat:3 No:303
Selçuklu / KONYA

İlgi: 15.07.2010 tarihli başvurunuz.

İlgi'de kayıtlı yazınızda; Şirketinizin, Kurulumuzun Seri: VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" (Tebliğ) çerçevesinde, gayrimenkul değerleme hizmeti vermek üzere listeye alınma talebinde bulunulmuştur.

Kurulumuz Karar Organı'nın 19.08.2010 tarihli toplantısında, anılan talebinizin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. Bu çerçevede;

A) Sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılacak gayrimenkul değerleme faaliyetleri kapsamında Tebliğ hükümlerine uyulması gerekmekte olup, ayrıca, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılan değerleme işlemlerinde, değerlemeyi yapanların 01.05.2006 tarihinde yürürlüğe girmiş bulunan Seri: VIII, No:45 sayılı Sermaye Piyasasında Uluslararası Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ ve bu Tebliğin ekinde yer alan Uluslararası Değerleme Standartlarına aynen uymalarının ve bunları uygulamalarının zorunlu olduğu,

B) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında yapılacak gayrimenkul değerleme faaliyetlerinizin mevzuata uygunluğunun Kurulumuzca izleneceği ve mevzuata aykırı uygulamalarınızın tespit edilmesi halinde Kurulumuz listesinden çıkarılmanız yoluna gidilebileceği,

C) Kurulumuz web sayfasının gayrimenkul değerleme şirketleri bölümünde "genel duyurular ve uyarılar" başlıklı kısmında yer alan sürekli bilgilendirme formu formatına uygun olarak tarafınızca hazırlanacak sürekli bilgilendirme formuna Kurulumuz web sayfasının ilgili bölümünde yer verilmesi ve güncel tutulması gerektiği,

hususlarında bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.


Ceyda İSKENDER
Daire Başkanı

26548

MERKEZ: Eskişehir Yolu 8. Km No:156 06520 ANKARA. Tel: (312) 262 80 90 Faks: (312) 262 90 00 Ayrıntılı bilgi için istihbarat@spk.gov.tr
İSTANBUL TEMSİLCİLİĞİ: Harbiye Mah. Akmerkez 3. Kat. No:13 34467 Şişli/İSTANBUL. Tel: (212) 334 55 00 Faks: (212) 334 58 00 www.spk.gov.tr 1/2

EK.5 : A ARTİBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. BDDK Yetki Belgesi
BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU
 (Uygulama Daire Başkanlığı III)

Sayı : B.02.1.BDK.0.13.00.0-140-55 - 944 8

13 Nisan 2011

Konu: Değerleme Yetkisi

A ARTİBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (Kurul) 07.04.2011 tarih ve 4150 sayılı Kararı ile Şirketinize Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankalara "gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi verilmesi uygun görülmüştür.

Kurulca yetkilendirilen değerlendirme kuruluşları, faaliyetlerini Yönetmelikte yer alan usul ve esaslara göre yürütmek ve bu kapsamda Yönetmelikte yer alan yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu yükümlülükler arasında Yönetmeliğin 22 inci maddesinde Kurumumuza yapılacak bildirimlere ilişkin hükümler yer almakta olup, bu yükümlülüklerin süresi içerisinde ve eksiksiz olarak yerine getirilmesi, mevzuata aykırılığa sebebiyet verilmemesi bakımından önem arz etmektedir. 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 96 ncı maddesi uyarınca da, ekte tarafınıza gönderilen bildirim formunun Aralık ve Haziran dönemleri olmak üzere yılda 2 defa ilgili dönem sonunu takip eden 15 gün içerisinde Kurumumuza gönderilmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, Kurulun 07.04.2011 tarih ve 4151 sayılı Kararı ile "Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerlendirme kuruluşlarının sözleşmeli olarak gayrimenkul değerlendirme raporları hazırlattıracağı ve Sermaye Piyasası Kurulu Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansı bulunmayan kişilerin, Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (1) bendinde belirtilen değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personel tanımında yer alan nitelikleri taşımaları gerektiği, bu durumu tevsik edecek belgelerin dokümanite edilmesinin ilgili şirketlerin sorumluluğunda olduğu, Yönetmeliğin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlerin bakiye konu kişiler için de uygulanacağı ve dolayısıyla bu kişilerin anılan maddeler karşısındaki durumlarının da yine ilgili şirketler tarafından takip edilmesi gerektiği, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde ilgili şirketler hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidileceği konusunda Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerlendirme şirketlerine duyuru yapılmasına" karar verilmiştir.

Bu çerçevede, Şirketinizin kadrolu personeli olmamakla birlikte sözleşmeli olarak gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlattırılan kişilerin Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (1) bendinde belirtilen nitelikleri taşıyıp taşımadığının tespiti, bu nitelikleri tevsik edici belgelerin temini ve saklanması ile bu kişilerin Yönetmeliğin bağımsızlığa ilişkin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlere uyumunun gözetilmesi Şirketiniz sorumluluğunda olup, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde

Anıtkürk Bulvarı No:191 Kavaklıdere 06680 ANKARA
 Tel: (312) 455 65 80 Faks: (312) 424 17 47
 İnternet adresi: www.bddk.org.tr

Şirketiniz hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidilmesi söz konusu olabilecektir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.



Özgür DALGIÇ
 Daire Başkanı

Ek: Bildirim Formu (2 sayfa)

**EK 6: A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A. Ş.
YÖNETİM KURULU BAŞKANI İMZA SİRKÜSÜ**

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 07/03/2019 Yev.No: (A)
T.C. KONYA 9. NOTERLİĞİ	İMZA SİRKÜLERİ	
KONYA 9. NOTERİ ALİ CAN	07249 ÜNVANI : A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ ADRES : Nişantaş Mah. Dr.m.hulusi Baybal Cad. No: Kat:7-8 / 708-808 Selçuklu / KONYA YETKİLİ : BURHANETTİN TANDOĞAN 28844519854 YETKİNİN KULLANIM ŞEKLİ : Münferiden TEMSİL ŞEKLİ / SÜRESİ : 20.11.2018 tarihinden itibaren 3(üç) yıl TİCARET SİCİL ADI - NO : Konya - 46557 VERGİ DAİRESİ - NO : 042253 MERAM - 0010670214 Yukarıda adresi yazılı A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ ünvanlı şirketin 20.11.2018 tarihli genel kurul toplantı tutanağı ve 20.12.2018 tarihli 9728 Sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinin 199. sayfasında yayınlanan karara göre: 20.11.2021 tarihine kadar (Yönetim Kurulu Başkanı) temsile yetkili olarak seçilmiştir. Yetki Şekli: Münferiden temsile yetkilidir. denildiğinden, şirket ünvanı altında kullanacağım aşağıda örnekleri bulunan imzamin onaylanmasını talep ederim. A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ ADINA TEMSİLEN (YÖNETİM KURULU BAŞKANI) BURHANETTİN TANDOĞAN İMZA İMZA İMZA Bu Onaylama işlem (N.K.90.md.) altındaki imzanın 0010670214 vergi numaralı A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği Selçuklu Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 23/08/2016 tarih, 20075 kayıt, Y13 seri ve 49175 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre Karaman ili, Ermenek ilçesi, Orta mahallesi/köyü, 11 cilt, 23 aile sıra, 18 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı Tahsin , ana adı Salise , doğum tarihi 8/6/1960 , doğum yeri Ermenek olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 28844519854 T.C. kimlik numaralı BURHANETTİN TANDOĞAN isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurunda alındığını, onaylarım. Yedi Mart ikibinondokuz, Perşembe günü 07/03/2019 DAYANAK: İlgili Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi fotokopisi eklidir. KONYA 9. NOTERİ Ali CAN Yerine İmzaya Yetkili Başkatip Abdurrahman TOSUN	