



ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

İnşaa Halinde Nuvo Dragos Evleri
765 Adet Bağımsız Bölüm
Değerlemesi Maltepe, İstanbul
19.08.2014 (REVİZE)



Takdim:

Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A. Ş.
Büyükdere Caddesi Yapı Kredi Plaza C Blok Kat:9
Levent, BEŞİKTAŞ/İSTANBUL

Hazırlayan:

Denge Gayrimenkul Değerleme ve Dan. A. Ş.
Tugay Yolu Cad. No:18 Ofisim İstanbul B Blok K:6 Ofis No: 33
Maltepe / İSTANBUL

19.08.2014

Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A. Ş.
Büyükdere Caddesi Yapı Kredi Plaza C Blok Kat:9
LEVENT/İSTANBUL

Konu : İstanbul İli, Maltepe İlçesi, 1684 ada 22 parsel üzerindeki 28.062,55 m²'lik arsa üzerindeki 765 bağımsız bölümün güncel inşaat seviyesi, mevcut haldeki durum değeri ve SPK mevzuatına göre SPK Kurul değerlendirmesi bünyesinde raporun hazırlanması.

İstanbul ili, Maltepe ilçesi, Gülsuyu Mahallesi'nde konumlu Nuvo Dragos Projesinde bulunan 765 adet bağımsız bölüm için yapmış olduğumuz değerlendirme raporunu ekte dikkatinize sunuyoruz. Çalışma kapsamında Değerleme Uzmanı Harita Yüksek Mühendisi Sn. Ahmet ARSLAN ve Değerleme Uzman Yardımcısı Şehir Plancısı Sn. Gökür ÇIRPICI gayrimenkulü, çevresini bizzat görmüş ve incelemiştir.

Çalışmaya konu olan gayrimenkulün yakın civarı ile daha geniş ölçekte İstanbul ili genelinde de yapmış olduğumuz araştırmalar neticesinde benzer kullanıma sahip, benzer özellikler taşıyan emsaller incelemeye alınmış, içinde bulunduğumuz bugünkü ekonomik koşullar çerçevesinde değeri oluşturacak unsurlar dikkate alınmak suretiyle gayrimenkulün değeri oluşturulmuştur.

İşbu rapor 31.12.2013 tarihi itibarıyla geçerli olup, SPK'nın 12233903-325.07-594 sayılı yazısına istinaden 19.08.2014 tarihli revize rapor hazırlanmıştır. Taşınmazın değerlendirmesinde civardaki alım satım rayiç değerleri ve günümüz ekonomik koşulları dikkate alınmıştır. Söz konusu gayrimenkullerin tanımlanan mülkiyet haklarının araştırmaları ve analizleri sonucunda ortalama %78,74 tamamlanma oranına göre Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye ait 765 adet bağımsız bölümün toplam adil piyasa değerinin KDV hariç olarak;

350.000.000 - TL + KDV

Projenin tamamlanmış haldeki toplam değeri

414.000.000 – TL + KDV

takdir edilmiş olup, bağımsız bölüm bazında detaylar ekler kısmında yer almaktadır.

Saygılarımızla,

Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A. Ş.

Ahmet ARSLAN
Genel Müdür Yardımcısı
Lisanslı Değerleme Uzmanı (400376)

Baki BUDAKOĞLU
Genel Müdür
Lisanslı Değerleme Uzmanı (400159)

Bağlayıcı Ve Sınırlayıcı Koşullar / Taahhütname

1. Bu raporda sunulan bilgiler ve ifadeler gerçek ve doğrudur.
2. Raporda belirtilen analizler, fikirler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve şartlarla kısıtlıdır ve bunlar benim kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analizlerim, fikirlerim ve sonuçlarımdır.
3. Bu raporun konusu olan mülke güncel ve geleceğe dönük hiçbir çıkarım yoktur. (veya belirtilen biçimde vardır.) ve işin içindeki taraflarla hiçbir kişisel ilgim yoktur.
4. Bu raporun konusu olan mülke veya bu görevle ilgili taraflara karşı hiçbir önyargım yoktur.
5. Bu görevle ilgili olarak durumum önceden saptanmış sonuçların geliştirilmesi ve bildirilmesine bağlı değildir.
6. Bu görevin tamamlanması için aldığım/alacağım ücret, önceden saptanmış bir değer veya değer in müşterinin amaçlarını gözeten yönünün geliştirilip rapor edilmesi, değer takdirinin miktarı, öngörülen bir sonucun elde edilmesi veya bu değerlemenin tasarlanan kullanımıyla doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesine bağlı değildir.
7. Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
8. Değerleme uzmanı mesleki eğitim şartlarına haiz olup değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi vardır.
9. Bu raporun konusu olan mülkü kadaastro, belediye, tapu kurumlarında durumuna bakılmış ve yerinde şahsen görüp incelemiştir.
10. Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmadığını beyan ederiz.
11. Değerleme uzmanı değer biçilen mülkü ya da ona ilişkin mülkiyet hakkını etkileyen yasal konulardan sorumlu olmayacaktır. Değerleme uzmanı mülkiyet hakkının iyi ve pazarlanabilir olduğunu varsayar ve bu nedenle de mülkiyet hakkı ile ilgili herhangi bir görüş bildirmez. Söz konusu mülke sorumlu bir mülkiyet altında bulunduğu esasına dayanılarak değer biçilir.

Raporu Hazırlayan	Raporu Denetleyen
Ahmet ARSLAN Lisanslı Değerleme Uzmanı (400376)	Baki BUDAKOĞLU Sorumlu Değerleme Uzmanı (400159)

- YÖNETİCİ ÖZETİ -

Raporun Geçerli Olduğu Tarih ve Rapor Numarası	31.12.2013 – 0083 (değerleme tarihi 31.12.2013 olup 19.08.2014 tarihinde SPK'nın 12233903-325.07-594 sayılı yazısına istinaden revize rapor hazırlanmıştır.)
Değerleme Türü ve Rapor Formatı	Açıklamalı Değerleme
İncelemenin Yapıldığı Tarih	26.12.2013
Değerlemesi Yapılan Mülk	Kat irtifaklı Natamam Konut İnşaatı
Gayrimenkulün Adresi	Gülsuyu Mahallesi, Tugay Yolu Caddesi, No:12 Cevizli, Maltepe- İSTANBUL
Hukuki Tanımı	Konut Dubleks konut Dükkan
Mal Sahibi	Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Mevcut Kullanımı	Site inşaatı (kullanılmıyor)
İmar Durumu	1684 ada, 22 no'lu parsel: 26.02.2007 onay tarihli Maltepe E-5 Güneyi Uygulama İmar Planı Kapsamında kalmakta olup, Ayrik nizam Emsal: 2, H: serbest Ticari Alan yapılanma koşulları altındadır.
Değerlemesi Yapılan Mülkün Arsa Alanı	28.062,55 m ²
Kullanılan Değerleme Yaklaşımları	Emsal Karşılaştırma Yöntemi Maliyet Yöntemi
Tanımlanan Değerin Son Takdiri	Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına ait 765 bağımsız bölümün mevcut değeri: 350.000.000 - TL + KDV – KDV dahil 357.136.182 TL Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına ait 765 bağımsız bölümün tamamlanması durumundaki toplam değeri: 414.000.000 - TL + KDV– KDV dahil 418.053.064 TL * İlk etapta teslim edilmesi düşünülen A ve B blokların tamamlanma oranı %100'dür.
Değerleme Uzmanı	Ahmet ARSLAN (400376)

Kısıtlayıcı Şartlar

Bu değerleme raporu aşağıdaki kısıtlayıcı şartlarla hazırlanmıştır.

1. Bu raporda tahmin edilen toplam değerin arsa ve yapılandırmalar arasındaki paylaşım sadece belirtilen kullanım programı için geçerlidir. Arazi ve yapılandırmalar için tahsis edilen ayrı değerler herhangi başka bir değerlendirme için kullanılmamalıdır ve kullanıldığı takdirde geçersizdir.
2. Bu raporun veya kopyasını elde bulundurmak, beraberinde raporun yayın hakkını vermez.
3. Değerleme uzmanı önceden bir anlaşma sağlanmadığı takdirde bu değerlendirme nedeniyle danışmanlık yapmak konuyla ilgili ifade vermek veya mahkemede bulunmak zorunda değildir.
4. Değerleme uzmanının (yazılı) onayı ve rızası olmadan, bu rapor içeriğinin tümü veya bir kısmı (özellikle değere ilişkin sonuçlar, değerlendirme uzmanının kimliği veya değerlendirme uzmanının bağlı olduğu firma) reklam, halkla ilişkiler, haberler, satışlar veya diğer medya yoluyla kamuoyuna açıklanıp, yayılamaz.
5. Önerilen yapılandırmaların aksi öngörülmediği takdirde projesine, ruhsatına, planına, imara ve diğer yasal mevzuatlara uygun inşa edilmiş/edilmekte olduğu varsayılmıştır.

Bu raporu almak, raporun tamamen ya da kısmen yayınlama ve/veya çoğaltma hakkını doğurmaz. Bu raporun herhangi bir amaçla referans gösterilmesi, amacı dışında kullanılması, çoğaltılması ve/veya yayınlanması için Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A. Ş.'nin yazılı onayı gerekmektedir.

Bu değerlendirme çalışması UDES'e (Uluslararası Değerleme Standartlarına) uygun olarak ve ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu Seri VII No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" hükümleri ile kurulun 20.07.2007 tarih 27/781 sayılı kararında yer alan değerlendirme raporlarında bulunması gereken asgari hususlar çerçevesinde hazırlanmıştır.

İÇİNDEKİLER

1. RAPOR, ŞİRKET VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ	7
2. Rapor Tarihi ve Numarası	7
3. Raporun Türünün Tanımlanması	7
4. Raporu Hazırlayanlar	7
5. Değerleme Tarihi	7
6. Dayanak Sözleşmesinin Tarih ve Numarası.....	7
7. Şirket Bilgileri.....	7
8. Müşteri Bilgileri	7
9. Müşterinin Talepleri Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar	7
2.1. Değerlemenin Amacı ve Tasarlanan Kullanımı	8
2.2. Değerin Tanımı	8
2.2.1. Piyasa Değeri.....	8
2.3. Değerlendirilen Mülk Hakları	8
2.4. İşin Kapsamı	8
3.1. Gayrimenkulün Mülkiyet Bilgileri.....	9
3.3 Gayrimenkulün İmar Bilgileri, Mevcut Durum ve Son 3 Yıllık Yasal Süreç.....	9
3.3. Değerleme Konusu Gayrimenkulün Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Hukuki	10
Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri v.b.) İlişkin Bilgi:.....	10
3.4. Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş:.....	10
3.5. Değerlemesi Yapılan Gayrimenkuller İle İlgili Olarak Denetimlerde Bulunan Yapı Denetim Kuruluşunun (Ticaret Unvanı, Adresi Vb.) Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi:	11
3.6. Arazinin Tanıtılması	11
3.6.1. Fiziksel Özellikler	11
3.6.2. Ulaşım Özellikleri	12
3.7. Piyasa Yöresi, Şehir, Komşuluk Çevresi ve Konum Verileri	13
3.7.1. Genel Veriler	13
3.7.2. Ekonomik Veriler	13
3.7.3. Sektörel Veriler	14
4. PİYASA ARAŞTIRMASI.....	16
4.1. Emsal Araştırması	16
4.1.1. Satılık Konut/Ticari İmarlı Arsa Emsali Araştırması	16
4.1.2. Satılık Konut Emsali Araştırması.....	18
4.1.3. Satılık Dükkan Emsali Araştırması	21
5. VERİ ANALİZİ VE SONUÇLAR.....	22
5.1. Olumlu ve Olumsuz Özellikler	22
5.2. En iyi ve En Verimli Kullanım Analizi	22
5.3. Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemler ve Analizler	22
5.3.1. Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemler	22
5.3.1.1. Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı	23
5.3.1.2. Maliyet Yaklaşımı	23
5.3.2. Değerlemede Kullanılan Yöntemlerin Analizi	23
5.3.2.1. Emsal Karşılaştırma Yaklaşımına Göre Değer Analizi	23
5.3.2.2. Değerlemede Esas Alınan Benzer Satış Örneklerinin Tanım Ve Satış Bedelleri İle Bunların Seçilmesinin Nedenleri	24

5.3.2.3. Maliyet Yaklaşımına Göre Değer Analizi	24
5.4. Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi	24
5.4.1. Yasal Gereklerin Yerine Getirilip Getirilmediği Ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin Ve Belgelerin Tam Ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş	24
Ekspertize konu gayrimenkule ait 09.09.2008 tarihinde alınan Yapı Ruhsatı belgelerinin 5 yıllık süresinin geçtiği görülmektedir. Maltepe Belediyesinin Ruhsat birimi yetkililerinden alınan şifahi bilgiye ve imar arşiv dosyasının incelenmesine göre konu taşınmazın dosyasında olumsuz bir evrak bulunmamakta, ruhsat süresi uzatımına engel bir durum gözükmemektedir. Ruhsat harçlarının yatırılıp, ruhsat yenileme işlemlerinin de başladığı bilgisi alınmıştır.	
5.4.2. Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin Veya Gayrimenkule Bağlı Hak Ve Faydaların, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde, Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş	24
6. SONUÇ (Değer Göstergelerinin Uzlaştırılması)	25
6.1. Değerleme Uzmanı Görüşü	25
7. EKLER VE FOTOĞRAFLAR	27

1. RAPOR, ŞİRKET VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ**2. Rapor Tarihi ve Numarası**

Bu rapor, Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 15.12.2013 tarihli talebine istinaden, şirketimiz tarafından 31.12.2013 tarihinde değerlendirme işlemi tamamlanmış olup 19.08.2014 tarihli, 083 numaralı revize rapor olarak tanzim edilmiştir.

3. Raporun Türünün Tanımlanması

Değerleme çalışmasına konu olan rapor türü "Açıklamalı Değerleme" raporudur. Bu tür bir raporda elde edilen veriler kapsamlı şekilde açıklanmakta ve analizleri ve finansal hesapları sebepleri ile takdim edilmektedir.

4. Raporu Hazırlayanlar

Bu değerlendirme raporu; gayrimenkul mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi ve kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak hazırlanmıştır. Bu rapor, Lisanslı Değerleme Uzmanı Sn. Ahmet ARSLAN tarafından hazırlanmıştır.

5. Değerleme Tarihi

Bu değerlendirme raporu için, şirketimizin değerlendirme uzmanları 26.12.2013 tarihinde çalışmalara başlamış ve 31.12.2013 tarihine kadar değerlendirme işlemlerini tamamlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkul mahallinde ve ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

6. Dayanak Sözleşmesinin Tarih ve Numarası

Bu değerlendirme raporu şirketimiz ile Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A. Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 16.12.2013 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı olarak hazırlanmıştır.

Bu rapor Sermaye Piyasası Kurulu Seri VII No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" hükümleri ile kurulun 20.07.2007 tarih 27/781 sayılı kararında yer alan değerlendirme raporlarında bulunması gereken asgari hususlar çerçevesinde hazırlanmıştır.

7. Şirket Bilgileri**Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.**

Şirketimiz Denge Varlık Değerleme ve Danışmanlık Limitet Şirketi unvanıyla, 19.07.2005 tarih ve 6354 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre, gayrimenkul (taşınmaz) değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 460.000 Türk Lirası sermaye ile kurulmuştur.

8. Müşteri Bilgileri

Bu değerlendirme raporu; Rumeli Hisarı Mah. Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza, C Blok, Kat:9, No:25, Levent, Beşiktaş, İSTANBUL adresinde ikamet eden Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A. Ş. için hazırlanmıştır.

9. Müşterinin Talepleri Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme çalışması sırasında müşteri tarafından herhangi bir sınırlama getirilmemiştir.

2. DEĞER TANIMLARI, GENEL TANIMLAR**2.1. Değerlemenin Amacı ve Tasarlanan Kullanımı**

Söz konusu değerleme çalışması İstanbul ili, Maltepe İlçesi, Gülsuyu mahallesinde, Tugay Yolu üzerinde konumlu Nuvo Dragos Evleri'nde konumlu Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına ait 765 adet bağımsız bölümün 31.12.2013 tarihi itibarıyla ortalama %78,74 mevcut inşaat seviyesine göre ve tamamlanması durumundaki piyasa değerinin belirleme amacıyla hazırlanmıştır. Bu raporda resmi kurum araştırmaları yapılarak yasal ve hukuki boyutuyla gayrimenkulün durumu irdelenmiş ve piyasa koşullarına uygun olarak adil piyasa değerleri araştırılıp tespit edilmiştir. Ayrıca rapor kapsamında değere etki eden unsurlar mevcut piyasa koşulları içinde değerlendirilmiş ve değere nasıl ulaşıldığı hakkında bilgi verilmiştir.

2.2. Değerin Tanımı**2.2.1. Piyasa Değeri**

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.

2.3. Değerlendirilen Mülk Hakları

Raporda değerlendirilen mülkiyet hakkı Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' na ait 765 adet dükkan, konut ve dubleks konut nitelikli gayrimenkuller olacaktır.

2.4. İşin Kapsamı

Bu çalışma kapsamında çalışmayı gerçekleştiren değerleme uzmanı bir takım araştırmalarda ve analizlerde bulunmuştur. Elde ettiği verilerin bir kısmı çalışmakta olduğu ofis ortamından sürekli güncellenen verilerden temin edilmiştir. Diğer veriler ise;

- Yaptığı çalışmanın bağlı olduğu Belediye, Tapu Sicil Müdürlüğü, İl Özel İdaresi, Kadastro Müdürlüğü v.b. resmi kurumlarda incelemelerde bulunulmuştur.
- Demografik veriler TÜİK' ten (Türkiye İstatistik Kurumu) temin edilmiştir.
- Arz talep ilişkisi ve fiyat araştırmaları bölgedeki emlak ofislerinden araştırılmıştır.
- Bölge ve saha analizi bizzat gidilerek incelenmiş ve fotoğraflanmıştır.

3. GAYRİMENKULÜN TANIMI VE VERİLERİN SUNULMASI

3.1. Gayrimenkulun Mülkiyet Bilgiler

İLİ	İSTANBUL	ADA	1684
İLÇESİ	MALTEPE	PARSEL	22
BUCAĞI	-	ALANI	28.062,55 m ²
MAHALLESİ	GÜLSUYU	BLOK NO	Kat irtifak listesi ektedir.
KÖYÜ	-	KAT NO	Kat irtifak listesi ektedir.
SOKAĞI	-	ARSA PAYI	Kat irtifak listesi ektedir.
MEVKİ	-	BAĞIMSIZ B. NO	Kat irtifak listesi ektedir.
VASFİ	ARSA	NİTELİĞİ	Kat irtifak listesi ektedir.
PAFTA	32/2	MALİKLERİ	Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Proje genelinde 1007 adet bağımsız bölüm bulunmakta olup, günümüz itibarı ile 52 adet satıldığı, kalan 955 adetten 765 adetinin Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nın malik olduğu tespit edilmiştir.

3.1.1. Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri

28.12.2013 tarihinde Maltepe Tapu Müdürlüğü'nden alınan kat irtifakı listesi ektedir. Taşınmazlara ait takyidatlar ekli listededir.

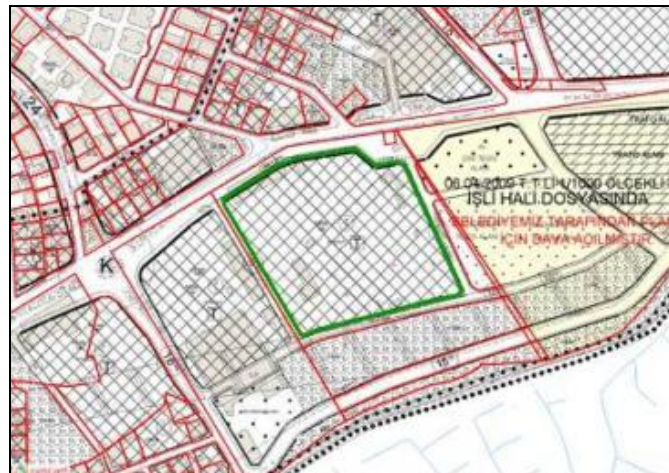
3.1.2. Değerlemesi Yapılan Gayrimenkule Esas, Son 3 Yıl İçerisindeki Satış Bilgileri

28.12.2013 tarihinde ilgili tapu müdürlüğü tapu kütüğü kayıtları çerçevesinde yapılan araştırmada; son 3 yıl içerisinde ½ pay Ali Uğur Özderici, ½ pay Ahmet Özderici adına kayıtlı iken Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına 17.12.2013 günü satış işlemi yapıldığı görülmüştür. Bağımsız bölüm listesi ve takyidatlar ektedir.

3.3 Gayrimenkulün İmar Bilgileri, Mevcut Durum ve Son 3 Yıllık Yasal Süreç

✓ İmar Durumu:

1684 ada, 22 parsel sayılı taşınmaz, Ek 2'deki imar durumu belgesinde belirtildiği gibi 1/1000 ölçekli 26.02.2007 – 21.05.2008- 30.10.-2008 – 08.10.2010- 15.10.2010-16.06.2012 - 15.09.2012 tarihli Maltepe E-5 Güneyi Uygulama İmar Planı Kapsamında kalmakta olup, Ayrıık nizam Emsal: 2, H: serbest, Ticari Alan yapılanma koşulları altındadır.



BÖLÜM 3**GAYRİMENKULÜN TANIMI VE VERİLERİN SUNULMASI**

1684 ada, 22 parsel	Mevcut İmar Durumuna Göre
Terk Öncesi Brüt Alanı	52.000 m ²
Terk Sonrası Net Alanı	28.062,55 m ²
Terk Oranı	~%46
Kullanım	Ticari Alan
TAKS	0,2
Emsal	2
Taban Oturum Alanı	10.400 m ²
Emsale Dahil Toplam İnşaat Alanı (*)	104.000 m ²
ÖNEMLİ NOTLAR: Plan notları ekte sunulmuştur. (*) Plan notunda emsale dahil alanlar brüt alan üzerinden yapılmaktadır notu bulunduğundan emsale dahil inşaat alanı brüt alan üzerinden hesaplanmıştır.	

✓ Yapı Ruhsat :

Ana gayrimenkulle ilgili olarak ada/parsel bazında yerinin doğruluğu parselasyon planından, imar planından, blok bazında ve bağımsız bölüm bazında yerinin doğruluğu Maltepe Belediyesinde mevcut varolan inşaat 01.02.2008 onay tarihli ve 592 onay numaralı projesine uygun olarak devam etmektedir. (İnşaat seviyesi %78,74 olarak tespit edilmiştir.)

Değerlemesi yapılan projelerin ilgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinlerinin incelemesi, 19.08.2014 tarihi itibarıyla Maltepe Belediyesi Ruhsat biriminden yapılmış olup, söz konusu projenin A, B, C, D, E, F Blokları için yeniden alınan 6 adet 20.05.2014 tarih 6-35 Sayılı Yapı Ruhsatı olduğu görülmüştür.

✓ Yapı Denetim:

Değerleme konusu taşınmaz üzerindeki yapılar 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'a tabidir. Yapı denetim firmasından ilgili denetimlerle ilgili alınan resmi yazı ektedir.

3.3. Değerleme Konusu Gayrimenkulün Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri v.b.) İlişkin Bilgi:

Değerleme konusu taşınmazların olduğu parsel 1/1000 ölçekli 26.02.2007 – 21.05.2008- 30.10.-2008 – 08.10.2010- 15.10.2010-16.06.2012 - 15.09.2012 tarihli Maltepe E-5 Güneyi Uygulama İmar Planı Kapsamında kalmaktadır.

3.4. Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş:

Mevzuat uyarınca alınması gereken izin ve belgelerin tam ve eksiksiz olarak mevcut olduğu görülmüştür.

3.5. Değerlemesi Yapılan Gayrimenkuller İle İlgili Olarak Denetimlerde Bulunan Yapı Denetim Kuruluşunun (Ticaret Unvanı, Adresi Vb.) Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi:

Değerleme konusu taşınmaz üzerindeki yapı, 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun kapsamındadır. Yapı denetim Firması Sismik Yapı Demetim Hizmetleri A.Ş. (Atatürk Mahallesi, Bilgi Sokak, No:14, Kat :1, Ataşehir / İstanbul) dir. Yapı denetim firmasının projenin uygunluğu ile ilgili gerçekleştirdiği denetimler sonrasında düzenlediği evrak ektedir.

3.6. Arazinin Tanıtılması**3.6.1. Fiziksel Özellikler**

1684 ada, 22 no'lu parsel: Tugay Yolu Caddesi üzerinde OMSAN Lojistik ile komşu durumda olan parsel, tapu kayıtlarında 28.062,55 m² yüzölçümüne sahiptir. Arsa, dikdörtgene yakın yamuk formunda olup, kayalık bir zemindir. Ekspertiz tarihi itibarıyla A blok %100, B blok %100, C Blok %63,4, D Blok %50,9 seviyesinde tamamlanmış, E blok %50,5, F blok ise %100 inşaat seviyesinde tamamlanmıştır. İnşaat seviyeleri saha çalışması günü itibarıyla tespit edilmiştir. (Bkz ekler inşaat seviye tablosu) Site içerisinde inşaat faaliyetleri devam etmektedir. İnşaatı site genelinde ortalama % 78,74 seviyesinde tamamlanmıştır.

Kuzeybatısında Tugay Yolu Caddesi, güneydoğusunda Singer Fabrika yolu bulunan parselin imar planına göre güneydoğusunda kalan alanda belediyeye terk edilen bölge bulunmakta ve bu bölge ile arasından yol geçmektedir. Parselin brüt alanı 52.000 m² olup, yaklaşık 23.937,5 m² terk sonrası (%46) net alanı 28.062,55 m² olmuştur.

Bu projeye göre arsa üzerinde 5 farklı konut bloğu, 1 Ticari blok olmak üzere toplamda 6 blok bulunmaktadır. Bloklar; A-B-C-D-E-F olarak adlandırılmakta ve mimari projeden alınan bilgilere göre tanımlanmaktadır.

- A – B – C – D – E ve F bloklarının zemin altında 3 bodrum kat bulunmakta olup, bu bodrum katlar otopark olarak kullanılmaktadır.
- Birinci etap olarak A, B ve F blokların inşaatı %100 oranında tamamlanmış durumdadır.
- B-C-D blokları aynı mimari projeye sahiptir.
- A Blok;
 - Zemin + 28 normal kat + Asansör Makine Dairesinden oluşmaktadır.
 - 265 Bağımsız bölüm bulunmakta olup, bunların 7 tanesi dükkân geri kalanı konuttur.
 - Bloкта 1+1 / 2+1 – 2+1 dubleks / 3+1 – 3+1 dubleks daireler mevcuttur.
 - A blok residence olarak planlanmış olup rezidans hizmetleri dışında diğer bloklardan farklı olarak kat yüksekliği 3.50 m. dükkanlarda kat yüksekliği 4,5 m.dir.
 - Bu blokta home-ofis kullanımına izin verilmesi planlanmaktadır.
- B – C – D Blok;
 - Zemin kat + 17 normal kat + çatı katından oluşmaktadır.
 - Her bir blokta 226 olmak üzere toplamda 678 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Hepsi konut kullanımlıdır.
 - Bloкта 1+1 / 2+1 – 2+1 bahçeli / 3+1 şeklinde sınıflandırılabilir.
 - Kat yüksekliği 3,15 m.dir.
- E Blok;
 - 3 bodrum kat + zemin + 8 normal kat + çatı katından oluşmaktadır.
 - Teras kullanımlı daireler bulunmaktadır.
 - Metrekare olarak toplamda 31 farklı tipte konuttan 63 bağ. bölümden oluşmaktadır.
 - Kat yüksekliği 3,15 m.dir.

BÖLÜM 3

GAYRİMENKULÜN TANIMI VE VERİLERİN SUNULMASI

- F Blok;
 - Zemin kattan oluşan ve dükkân nitelikli olan blok 190 metrekaredir.
 - Kat yüksekliği tesisat katı dahil 7, 30 m.dir.
 - Bu blok'un site içi satış ofisi olarak kullanılması planlanmaktadır.

Site toplam 1.007 bağımsız bölümden oluşmaktadır. Site genelinde inşaat faaliyetleri devam etmekte olup A ve B bloklar satışa çıkartılmıştır. A, B ve F blokların tamamlandığı, C, D, E, blokların ise 2014 Aralık ayında teslim edilmesi, peyzaj, havuz, spor tesislerinin 31.12.2014 yılında bitirilmesi planlanmaktadır. Dairelerin teslim standartları ile ilgili teknik şartname içeriği ektedir. Değerlemede projenin tamamlanmış hali ile belirlenen değer, dairelerin teknik şartnamede belirtilen standartlarda anahtar teslimi olarak tamamlanacağı kabul edilerek takdir edilmiştir. Sitede toplam 1.852 araç kapasiteli (1+1 daireler için bir, 2+1 ve 3+1 daireler için ikişer araç kapasiteli) kapalı otopark alanı planlanmıştır. Site inşaat seviyesi ağırlıklı ortalamaya göre % 78,74 olarak tespit edilmiştir. Ortalama inşaat seviyesinin tespitinde her bloğun inşaat seviyesini inşaat alanlarına göre ağırlıklı ortalaması alınarak hesaplanmıştır.

3.6.2. Ulaşım Özellikleri

Değerleme konusu mülke, E-5 karayolundan Kadıköy – Pendik istikametine giderken Cevizli KöprülÜ Kavşağından Maltepe yönüne dönülerek girilen Tugay Yolu Caddesi üzerinden ulaşılabilir. Aynı şekilde mülke, minibüs yolunda Pendik – Kadıköy istikametine giderken Güral Porselenin bulunduğu kavşaktan kuzey yönüne dönülerek girilen Tugay Yolu Caddesinden ulaşılabilir. Konu gayrimenkullerin önemli noktalara olan erişim mesafeleri aşağıdaki tablodadır.

Önemli Merkezler	Mesafe (km.)
CarrefourSa Maltepe Park AVM	0,5
D-100 Karayolu – Cevizli Kavşağı– Metro İstasyonu	0,85
Kartal Lütfi Kırdar Araştırma Hastanesi	1
Maltepe İlçe Merkezi	3,9
TEM Otoyolu Kartal Kavşağı	6
Kadıköy Rıhtım	15
Kartal Adliyesi	2
Metro İstasyonu	0,6



3.7. Piyasa Yöresi, Şehir, Komşuluk Çevresi ve Konum Verileri**3.7.1. Genel Veriler**

İstanbul, Türkiye'nin en kalabalık ve ekonomik açıdan en önemli şehridir. Belediye sınırları göz önüne alınarak yapılan sıralamaya göre Avrupa'nın en yüksek nüfusa sahip şehridir. İstanbul Türkiye'nin kuzeybatısında, Marmara kıyısı ve Boğaziçi boyunca, Haliç'i de çevreleyecek şekilde kurulmuştur. İstanbul kıtalararası bir şehir olup, Avrupa'daki bölümüne Avrupa Yakası veya Rumeli Yakası, Asya'daki bölümüne ise Anadolu Yakası denir. Tarihte ilk olarak üç tarafı Marmara Denizi, Boğaziçi ve Haliç'in sardığı bir yarım ada üzerinde kurulan İstanbul'un batıdaki sınırını İstanbul Surları oluşturmaktaydı. Gelişme ve büyüme sürecinde surların her seferinde daha batıya ilerletilerek inşa edilmesiyle 4 defa genişletilen şehrin bugün itibarı ile 39 ilçesi vardır. Sınırları içerisinde ise büyükşehir belediyesi ile birlikte toplam 40 belediye bulunmaktadır.

1992 yılında Kartal ilçesinden ayrılarak ilçe konumuna gelen Maltepe; İstanbul ilinin 10. Büyük ilçesi Kadıköy, Kartal ve Ataşehir ilçeleriyle komşu konumundadır. İstanbul'a bağlı Marmara Denizi'ne kıyısı olan, Anadolu yakasında bir ilçedir. Mahalleleri; Esenkent, Altayçeşme, Gülsu, Gülsuyu, Küçükyalı Merkez, Altın-tepe, Aydınevler, Çınar, Fındıklı, Zümrütevler, İdealtepe'dir. Maltepe bölgesi'nde ulaşım demiryolu ve karayolu ile yapılabilmektedir. Demiryolu Maltepe'nin E-5 Karayolu altında kalan Eski Maltepe'nin kurulmuş olduğu güzergahtır. Karayolu ise (Ankara Asfaltı) Maltepe'yi ikiye ayırmaktadır. Bu yol Maltepe'yi Anadolu'ya yan yollar ise komşu ilçelere bağlar. İkinci önemli karayolu ise Bağdat Caddesi olup Bostancı ile Pendik arasındaki güzergâhı oluşturmaktadır. Bölgemiz haberleşme bakımından İstanbul'un en aktif bölgelerindendir. PTT hizmet birimlerinin sayısı 10'dur. Ayrıca Küçükyalı'daki Telekom Müdürlüğü geniş bir alanda hizmetlerini yürütmektedir.

3.7.2. Ekonomik Veriler

İstanbul'un toplam 39 ilçesi vardır. Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK) hazırlamış olduğu 2011 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) Nüfus Sayımı Sonuçlarına göre İstanbul'un Toplam Nüfusu 13.483.052 kişidir. Toplam nüfus içerisinde 12.782.960 kent nüfusu, 132.198 de belde ve köy nüfusedir. İstanbul'un 39 ilçesi nüfus sayısı bakımından 2011 yılı verilerine göre incelendiğinde en çok nüfuslu ilçesi Bağcılar, en az nüfuslu ilçesi de Şile olmuştur.

İstanbul, Türkiye'nin en büyük şehri ve siyasi olarak eski başkentidir. Kara ve deniz ticaret yollarının bir kavşağı olması ve stratejik konumu nedeniyle Türkiye'de ekonomik yaşamın merkezi olmuştur. Şehir aynı zamanda en büyük sanayi merkezidir. Türkiye'deki sanayi istihdamının %20'sini karşılamaktadır. Yaklaşık olarak %38'lik endüstriyel alana sahiptir. İstanbul ve çevre iller bu alanda; meyve, zeytinyağı, İpek, pamuk ve tütün gibi ürünler elde etmektedir. Ayrıca gıda sanayi, tekstil üretimi, petrol ürünleri, kauçuk, metal eşya, deri, kimya, ilaç, elektronik, cam, teknolojik ürünler, makine, otomotiv, ulaşım araçları, kağıt ve kâğıt ürünleri ve alkollü içkiler, kentin önemli sanayi ürünleri arasında yer almaktadır.

Günümüzde İstanbul, Türkiye'nin %55 üretimine ve %45'lik ticaret hacmine sahiptir. Ülkede Gayrisafi millî hasıla'nın %21.2'lik kısmını oluşturur.

BÖLÜM 3**GAYRİMENKULÜN TANIMI VE VERİLERİN SUNULMASI**

İl/ilçe merkezi				İl/ilçe merkezi			
İstanbul	Toplam	Erkek	Kadın	İstanbul	Toplam	Erkek	Kadın
Adalar	13.883	7.304	6.579	Gaziosmanpaşa	482.553	243.011	239.542
Arnavutköy	190.247	97.856	92.391	Güngören	309.135	154.722	154.413
Ataşehir	387.502	192.451	195.051	Kadıköy	531.997	244.757	287.240
Avcılar	383.736	193.127	190.609	Kağıthane	419.865	212.700	207.165
Bağcılar	746.650	380.087	366.563	Kartal	440.887	220.330	220.557
Bahçelievler	600.900	301.268	299.632	Küçükçekmece	711.112	357.362	353.750
Bakırköy	220.663	104.532	116.131	Maltepe	452.099	225.768	226.331
Başakşehir	280.385	141.436	138.949	Pendik	605.907	307.633	298.274
Bayrampaşa	269.709	136.349	133.360	Sancaktepe	265.877	136.097	129.780
Beşiktaş	187.053	87.612	99.441	Sarıyer	255.692	128.291	127.401
Beykoz	222.075	111.509	110.566	Silivri	132.264	72.186	60.078
Beylikdüzü	218.120	107.439	110.681	Sultanbeyli	298.143	153.350	144.793
Beyoğlu	248.206	126.468	121.738	Sultangazi	483.225	248.471	234.754
B.Çekmece	192.843	96.789	96.054	Şile	12.851	6.671	6.180
Çatalca	36.592	18.937	17.655	Şişli	320.763	158.371	162.392
Çekmeköy	178.127	90.640	87.487	Tuzla	197.230	103.939	93.291
Esenler	461.382	236.162	225.220	Ümraniye	631.603	320.256	311.347
Esenyurt	500.027	256.793	243.234	Üsküdar	532.182	262.783	269.399
Eyüp	338.988	170.535	168.453	Zeytinburnu	293.228	147.716	145.512
Fatih	429.351	212.894	216.457	Toplam	13.483.052	6.774.602	6.708.450

Tablo. 1. İstatistik Kurumu Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) Nüfus Sayımı Sonuçları (2011)

3.7.3. Sektörel Veriler

İstanbul, kurulduğu dönemden başlayarak bulunduğu bölgenin ve ait olduğu devletin ekonomik merkezi olma niteliğini korumuştur. Cumhuriyet döneminde de İstanbul ülkenin ekonomik anlamda en ileri merkezi olma merkezi özelliğini korumaktadır. İlin ülke gayrisafi millî hasılası içindeki payı %27, devlet bütçesine katkısıysa %40 düzeyindedir. Yıllık döviz girdisi 3.820.386.391 TL'ye ulaşmıştır. İstanbul ili genelinde ekonomik etkinlikler çok büyük çeşitlilik göstermektedir.

Ticaret ve Sanayi

İstanbul'un yeni iş bölgelerinden Maslak Ticaret, İstanbul'un gelirinde en büyük paya sahip olan sektördür. İlde bu sektörün gelişmesinde Boğaz köprülerinin, Asya ve Avrupa gibi merkezler arasında uzanan otoyolların hiç kuşkusuz büyük katkısı vardır. Aynı şekilde demiryoluyla da Asya ve Avrupa'ya bağlanması ve büyük limanları olması da bu konuda etkilidir. İstanbul ticaret sektörü ülke toplamının %27'sini oluşturur. Dışalım ve dışsattım konusunda da İstanbul ili Türkiye çapında birinci sıradadır. Türkiye'de hizmet veren özel bankaların tümünün, ulusal çapta yayın yapan gazetelerin, televizyon kanallarının, ulaşım firmalarının ve yayınevlerinin ise tümüne yakınının genel merkezleri İstanbul'dadır. Nitekim, İstanbul ili ekonomisinde bankacılıkla birlikte ulaştırma-haberleşme sektörü %15'i aşan bir paya sahiptir.

Türkiye'nin büyük sanayi kuruluşlarından pek çoğunun genel merkezi ve fabrikası İstanbul ilinde bulunmaktadır. İlde madeni eşya, makine, otomotiv, gemi yapımı, kimya, dokuma, konfeksiyon, hazır gıda, cam, porselen ve çimento sanayi gelişkindir. 2000'li yılların başında payı %30'a yakın olan sanayi, ticaretten sonra ildeki ikinci büyük sektördür. Cumhuriyet'in kurulmasıyla hızla sanayileşen İstanbul'da ilk fabrikalar Haliç kıyılarına kurulmuş; ancak şehirde yarattıkları kirlilik ve kargaşadan ötürü birer birer tasfiye edilerek şehrin dışında oluşturulan organize sanayi bölgelerine taşınmışlardır. Atatürk Oto Sanayi Sitesi ve İkitelli Organize Sanayi Bölgesi İstanbul'un en büyük sanayi bölgeleridir. Ancak yerleşim yerlerinin önlenemez genişlemeleri nedeniyle buralar da günümüzde yerleşim yerlerinin arasında kalmışlardır.

Turizm

Binlerce yıldır, değişik insan topluluklarına yurt olan İstanbul topraklarının hemen her yöresinde, tarihin çeşitli dönemlerinden kalma tarihî eserlerle karşılaşmak mümkündür. Envanterlerde kayıtlı binlerce tarihî eser arasında, kent duvarları, saraylar, kasırlar, camiler, kiliseler, sinagoglar, çeşmeler ve konaklar bulunur.

2009 yılı istatistiklerine göre İstanbul, Antalya'dan sonra en çok turist ağırlayan ildir. 2009 yılı içinde ile hava, kara ve deniz yoluyla giriş yapan turist sayısı 7,5 milyonun biraz üzerindedir. Bunlar içinde %13,1'lik payla Almanlar birinci, 6,7'lik payla Ruslar ikinci sırada bulunur. İstanbul'un ağırladığı ilk turist kafilesi, 1863 yılında Sergi-i Umumi-i Osmani'yi ziyaret için gelmişti. Daha sonra İstanbul'un

demiryoluyla Avrupa'ya bağlanmasıyla turist sayısı daha da artmış, artan konaklama talebini karşılamak için İstanbul'un ilk oteli Pera Palas kurulmuştur.

İstanbul ilinde 2009 verilerine göre işletme belgeli 371 konaklama ve 405 eğlence tesisi bulunmaktadır. İstanbul'da pek çok müze bulunmaktadır ve bunlar içinde özel müzeler de vardır. 2009 yılında yalnızca devlet müzelerini 6,179,556 kişi ziyaret etmiştir. Ziyaret edilen mekânlar arasında 2,932,429 kişi ile Topkapı Sarayı başı çekerken, onu 2,444,956 kişiyle Ayasofya Müzesi izlemiştir. İstanbul'un tarihsel merkezi konumundaki Fatih ilçesi (Tarihî yarımada), Haliç çevresi yerleşimleri Beyoğlu ve Eyüp; Boğaziçi'nde Beşiktaş ve Sarıyer; Anadolu Yakası'nda Kadıköy, Üsküdar ve Adalar ilçeleri İstanbul'un tarih turizmi açısından zengin merkezleri arasında yer almaktadır. Doğa turizmi içinse Beykoz, Şile, Adalar ve Sarıyer'de ilgi çekici adresler vardır.

4. PİYASA ARAŞTIRMASI

Bölgede özellikle metro projesinin tamamlanmasıyla ulaşım imkanlarının da arttığı Maltepe – Kartal bölgesinde son dönemde gelişen yatırımlar, Adliye sarayının bölgeye taşınmış olması, büyük yatırımcılarında taleplerini bu yöne doğru çekmesini sağlamaktadır. Bu nedenle arsa piyasasında artan talep karşında fiyatlarda spekülasyon oynamalar gerçekleşmektedir. Konu taşınmaza yakın bölgedeki arsa emsalleri araştırıldığında toplam inşaat alanına göre arsa fiyatları m² başına 4500.-TL ile 7000 .-TL arasında değiştiği tespit edilmiştir.

4.1. Emsal Araştırması



4.1.1. Satılık Konut/Ticari İmarlı Arsa Emsali Araştırması

Emsal 1: Yörük Emlak Ofisi, Tel. No 0532 373 37 77

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumlu, 15.000 m² kullanım alanlı, E:3 özel imarlı olduğu belirtilen ticari imarlı arsa 50.000.000 USD fiyatla satılıktır. Arsanın konumu ile ilgili yeterli bilgi alınamamış olup, D-100 Karayoluna cepheli ticari imarlı olan parsellerin inşaat alanı m² birim satış fiyatının 1.000 USD olduğu bilgisi alınmıştır. (m² satış fiyatı: 1.000.-USD)

Pazarlık Payı: %10

Gayrimenkulün değeri: 1.000.-USD x 2,06 TL/USD=2.060.-TL

Gayrimenkulün birim değeri: 2.060.-TL x 0,90 =1.854-TL/m²

Emsal 2: Öz Anakent Emlak Ofisi, Tel. No 0532 545 20 36

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumlu, Maltepe Köprüsü Kavşağı ile Küçükaly Köprüsü Kavşağı arasında konumlu, D-100 Karayoluna cepheli, ticari imarlı E:2 olan brüt alanı 3.500 m² olan ve terk sonrası 2.400 m²'ye düşecek olan arsa 9.000.000.-USD fiyatla satılıktır. Arsanın 9.600 m² kapalı alan yapma hakkı olduğu bilgisi alınmıştır. (m² satış fiyatı: 3.750.-USD)

Pazarlık Payı: % 5

Şerefiyesi: % 10 şerefiyesi fazla (konu taşınmaza göre daha iyi konumda)

Toplam İnşaat Alanına Göre m² Birim Değer: 9.000.000.-USD/ 9.600 m² x (1-(0,05+0,10))= (797.-USD/m²) 1.642.-TL/m²

Emsal 3: Öz Anakent Emlak Ofisi, Tel. No 0532 545 20 36

DAP Royal Center Projesi ile D-100 Karayolu arasında kalan bölgede ve D-100'e cepheli, 1.100m² alanlı E:2 ticari imarlı 4.400 m² kapalı alan yapma hakkı olan arsanın 5.000.000.-USD bedelle yakın dönem önce satıldığı bilgisi alınmıştır. (m² satış fiyatı: 4.545.-USD)

Pazarlık Payı: % 0

Şerefiyesi: % 10 şerefiyesi fazla (konu taşınmaza göre daha iyi konumda)

Toplam İnşaat Alanına Göre m² Birim Değer: 5.000.000.-USD/ 4.400 m² x 0,90 = (1.023.-USD/m²) 2.107.-TL/m²

Emsal 4 :

Konu taşınmazın kuzeyinde yer alan, D-100 Karayoluna cepheli, emsal:2,50, ticaret + konut alanında kalan, toplam 41.752 metrekarelik arsa üzerine Rönesans Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nın inşa edeceği projede lansman brüt birim fiyatlarının 4.500 TL – 5.000 TL olacağı öğrenilmiş olup; projenin 3 yıl sonunda tamamlanacağı öngörülmektedir. Rönesans Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na ait Ataşehir'de yer alan kulede ise ortalama brüt birim satış fiyatı 7.000 TL olduğu öğrenilmiştir.

Emsal 5 : Seçkin Yapı/Mustafa Yakar Tel No: 0536 595 95 46

Kartal – Maltepe E-5 yanyol Turkcell binası yakınında, konum şerefiyesi yüksek Cevizli Devlet hastanesi karşısında bulunan net 27.052 m²'lik TAKS:0,35 Emsal:1,75 konut+ticari imarlı emsalle göre 47.341 m² kapalı alan hakkı olan arsa için 55.000.000.-USD satış bedeli talep edilmektedir. Kapalı alan net alana göre hesaplanacaktır. E-5'e 85 m. cephelidir. (Arsa Birim Fiyat: 2.033.-USD/m²)

Pazarlık Payı: %10

Şerefiyesi: %10 şerefiyesi fazla

Toplam inşaat alanı: 27.052 m² x 1,75 = 47.341 m²

Toplam İnşaat Alanına Göre m² Birim Değer: 55.000.000.-USD / 47.341 m² x (1-(0,10 + 0,10))= 926.-USD/m² 1.914.-TL/m²

Emsal 6: Yörük Emlak Ofisi, Tel. No 0532 373 37 77

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumlu, Maltepe Cevizli Mahallesiinde konumlu, ticari + konut imarlı E:2,25 olan 20.000 m² alanlı arsa 51.000.000.-USD fiyatla satılıktır. (m² satış fiyatı: 2.550.-USD)

Pazarlık Payı: %5

Şerefiyesi: %10 şerefiyesi fazla

Toplam inşaat alanı: 20.000 m² x 2,25 = 45.000 m²

Toplam İnşaat Alanına Göre m² Birim Değer: 51.000.000.-USD / 45.000 m² x (1-(0,05 + 0,10))= 963.-USD/m² 1.984.-TL/m²

4.1.2. Satılık Konut Emsali Araştırması

**Dumankaya Vizyon**

Farklı büyüklükteki 350 residence daire mevcuttur. Stüdyolar 39-56m² 1+1 daireler 61-65 m² 2+1 daireler 88-104 m² 3+1 daireler 119-134 m² arasındadır. Dairelerde merkezi ısıtma sistemi (pay ölçerli sistem) klima altyapısı ve mutfaklarda ankastre ürünler bulunmaktadır. Dairelere; vale, resepsion, healt care, kuru temizleme ve 24 saat güvenlik ve diğer residence hizmetleri verilmekte ayrıca daire sahipleri haberleşme ve ofis araçlarının bulunduğu business lounge'den yararlanabilmektedirler. Kartal E-5 karayolu kenarında inşaatı tamamlanmış konut projesinde satışlar tamamlanmıştır. Sahibinden yapılan satışlarda net m² birim fiyatın 3.500-4.500 TL arasında olduğu görülmüştür.

Dumankaya Ritm İstanbul

Maltepe E-5 karayolu üzerinde inşa edilecek olan ve 2 etaptan oluşacak projenin ilk etabı kapsamında aşağıda gösterildiği şekilde daire seçenekleri bulunmaktadır. Toplam 176 dairenin bulunacağı ve tek bloktan oluşacak projenin ilk etabı yaklaşık 33.875 m² inşaat alanına sahip. Ayrıca projede zemin katta Birim fiyatların brüt 4.700 – 6.300.-TL/m² arasında ve net alan birim fiyatlarının 1+1 ve 2+1 daire seçeneklerinde 6.900 – 7.500.- TL/m² arasında değiştiği görülmektedir.

Deluxia Dragos

Tugay Yolu üzerinde yer alan tek bloktan oluşup toplamda 500 dairelidir. Studio, 1+1, 2+1 ve 3+1 daire tipleri mevcuttur. Residence özelliğine sahip, home office müsadelidir. Açık – kapalı otopark, açık yüzme havuzu, fitness center, aerobik - plates stüdyoları, sauna, buhar odası, toplantı odaları, çocuk oyun alanı, basketbol sahası yer alacaktır. Projedeki dairelerin %90'ının satılmış olduğu ve teslimlerin başlamış olduğu bilgisi alınmıştır. Projede halen 1. Elde satılık olan dairelerin m² ve fiyat aralıkları aşağıdaki gibidir. Brüt birim fiyatların 4.500 – 5.300 TL arasında net alan birim fiyatların ise 6.000-7.300.- TL arasında değiştiği görülmektedir.

ODA	KAT	CEPHE	BRÜT (m ²)	NET (m ²)	LİSTE FİYATI	BRÜT M ² FİYATI	NET M ² FİYATI
1+1	23. kat	GÜNEYDOĞU	64	46	308600	4.340	6.038
1+1	24. kat	GÜNEYDOĞU	58	42	330000	5.121	7.071
1+1	16. kat	KUZEYBATI	65	47,85	322800	4.470	6.071
1+1	24. kat	KUZEYBATI	65	47,85	327600	4.536	6.162
3+1	21. kat	BATI	123	89	718700	5.259	7.268

Dap Dalga Kule

Proje Residence özelliklerine sahip Maltepe Cevizli'de 2 kule 354 daire daireden oluşmaktadır. Daireler stüdyo, 1+1, 2+1 tiplerindedir. Adalar ve Marmara denizi manzaralı niteliktedir. Sitede cafeterya, spor salonu, masaj salonu, üstü açılabilir yüzme havuzu, yürüyüş alanları mevcuttur. Projede daire teslimleri başlamıştır. Binada home-ofis kullanıma izin verilmektedir. (www.dalgakule.com)

Satış ofisinde hâlihazırda studio dairelerin satışta olduğu ve 50 m² brüt, 30 m² net alanlı 1+1 odalı daire fiyatlarının 332.000 TL'den başladığı öğrenilmiştir. Birim m² değeri yaklaşık 11.000 TL'dir. Ayrıca ödeme seçeneklerine bağlı olarak çeşitli kampanyaların da bulunduğu öğrenilmiştir.

Dap Royal Center

Maltepe E5'e yakın olan proje tamamlanmış ve tüm bağımsız bölümlerin satıldığı bilgisi alınmıştır.

Satış ofisinde hâlihazırda var olan zemin kat daire 256 m² brüt, 150 m² net alanlı 3+1 odalı son dairenin fiyatı 1.377.000 TL'dir. (Birim fiyat 9.180 TL/m²'dir.)

Ada Kule

Tugay Yolu ile E-5 arasında yer alan projedir. Site genelinde 24 saat güvenlik ve kapalı devre kamera sistemi, yüzme havuzu, basket sahası, voleybol sahası, uydu sistemi, kablolu yayın ve internet bağlantısı, kafeterya, profesyonel bina yönetimi mevcuttur. Daireler tamamlanma aşamasında olup 2012 başında teslim edilecektir. Dairelerin 4. Kattan itibaren Marmara Denizi ve adalar manzarası mevcuttur. Satış ofisinden alınan bilgiye göre satışta olan dairelerin m² büyüklükleri ve fiyatları aşağıdaki gibidir. (Daire büyüklükleri satış m² si olarak verilen değerlerdir.) Satış değerlerinin projenin ilk satışa çıktığı 2013 yılına göre yaklaşık %10 ve üzeri bir değerde düşüş yapıldığı ve kampanyalar düzenlendiği görülmüştür. (0530 969 39 00 Abdullah Bey-Satış Ofisi)

- 1+1 70 m² brüt 55 m² net 215.000.-TL (3. Ve 4. Kat)
- 2+1 123 m² brüt 95 m² net 390.000.TL (2. Kat)
- 3+1 133- 160 m² brüt 105 – 140 m² net 430 - 530.000.TL (7.Kat)
- 4+1 215 m² brüt 167 m² net 764.000.TL (14. ve 15. Kat)
- 5+2 400 m² dupleks daireler 1.500.000.TL'den satışın tamamlandığı öğrenilmiştir.

Emsal 7: Re/Max Tandem Emlak Ofisi, Tel. No 0507 701 12 32

Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumlu, 2 yıllık olan Dumankaya Vizyon Projesinde 20. Katta konumlu güney cepheli, deniz manzaralı 2+1 odalı, 110 m² net kullanım alanlı daire 500.000.-TL fiyatla satılıktır. (m² birim fiyatı: 4.545.-TL)

Pazarlık Payı: % 10

Şerefiyesi: % 5 şerefiyesi fazla (ekspertize konu taşınmaza göre daha iyi konumda)

Gayrimenkulün birim değeri: 500.000.-TL / 110 m² x (1-(0,10+0,05)) = 3.863.-TL/m²

Emsal 8: Kalyon Emlak Ofisi, Tel. No 0533 478 07 66

Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumlu, 2 yıllık olan Dumankaya Vizyon Projesinde 5. Katta konumlu doğu cepheli, havuz manzaralı 1+1 odalı 55 m² net kullanım alanlı daire 235.000.-TL fiyatla satılıktır. (m² birim fiyatı: 4.273.-TL)

Pazarlık Payı: % 10

Şerefiyesi: % 5 şerefiyesi fazla (ekspertize konu taşınmaza göre daha iyi konumda)

Gayrimenkulün birim değeri: 235.000.-TL / 55 m² x (1-(0,10+0,05)) = 3.631.-TL/m²

Emsal 9: Yavuz Koç, Tel. No 0533 250 64 82

Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumlu, yeni yapılan DAP Royal Center Projesinde 20. Katta konumlu kuzeybatı cepheli, deniz ve D-100 manzaralı 2+1 odalı 90 m² net kullanım alanlı daire 650.000.-TL fiyatla satılıktır. (m² birim fiyatı: 7.222.-TL)

Pazarlık Payı: % 15

Şerefiyesi: % 10 şerefiyesi fazla (ekspertize konu taşınmaza göre daha iyi konumda)

Gayrimenkulün birim değeri: 650.000.-TL / 90 m² x (1-(0,15+0,10)) = 5.417.-TL/m²

Emsal 10: Alper Eken, Tel. No 0532 270 20 40

Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumlu, yeni yapılan DAP Royal Center Projesinde 16. Katta konumlu kuzeybatı cepheli, deniz ve D-100 manzaralı 2+1 odalı 95 m² net kullanım alanlı daire 750.000.-TL fiyatla satılıktır. (m² birim fiyatı: 7.894.-TL)

Pazarlık Payı: % 15

Şerefiyesi: % 10 şerefiyesi fazla (ekspertize konu taşınmaza göre daha iyi konumda)

Gayrimenkulün birim değeri: 750.000.-TL / 95 m² x (1-(0,15+0,10)) = 5.921.-TL/m²

Emsal 11: NGY Nehir Gayrimenkul, Tel. No 0536 419 99 75

Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumlu, yeni yapılan Deluxia Dragos Projesinde 17. Katta konumlu güney cepheli, deniz manzaralı 1+1 odalı 55 m² net kullanım alanlı daire 350.000.-TL fiyatla satılıktır. (m² birim fiyatı: 6.363.-TL)

Pazarlık Payı: % 15

Şerefiyesi: % 10 şerefiyesi fazla (ekspertize konu taşınmaza göre daha iyi konumda)

Gayrimenkulün birim değeri: 350.000.-TL / 55 m² x (1-(0,15+0,10)) = 4.773.-TL/m²

4.1.3. Satılık Dükkan Emsali Araştırması**Ofisim İstanbul**

Tugay Yolu üzerinde yer alan proje 3 blok; 219 ofis 16 mağazadan oluşmaktadır. Projede açık ve kapalı otopark, sauna, spor salonu, restaurant, hobi odası, arşiv odaları, oto yıkama, copy center, teras bahçeleri vale hizmeti mevcuttur. 107m² den 833 m²ye kadar büyüeyebilen ofisler 467.000 - 912.000-TL aralığında satılıktır. Mağazalar ise 174-390 m² aralığında olup fiyatları 1.740.000.TL ile 3.900.000.TL aralığında değişmektedir. (Ofis büyüklükleri satış m² si olarak verilen değerlerdir.) (www.ofisimistanbul.com) 205 m² mağaza 2.050.000.TL 210 m² mağaza 2.100.000.TL 208 m² mağaza 2.080.000.TL 174 m² mağaza 1.740.000.TL

DAP Royal Center

Alanları 62 m² ile 260 m² arasında değişen 210 adet rezidanstan meydana gelen Maltepe Dap Royal Center 120 ve 140 metrelik iki kuleden meydana gelmektedir. 27 ve 30 katlı kulelerinin yanı sıra 13 katlı bir de iş merkezi bulunmaktadır. 4 bin metrekarelik dev bir gölet, kapalı yüzme havuzu, iki kapalı otopark, fitness center ve mini golf pisti bulunan projedeki dükkan m² fiyatları 10.000.-TL/m² seviyesinden başlamaktadır.

Emsal 13: Ofisim İstanbul Satış Ofisi, Tel. No 0216 515 15 55

Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumlu, Ofisim İstanbul B Bloкта zemin Katta bulunan 208 m² brüt kullanım alanlı dükkan 2.500.000.-TL fiyatla satılmıştır. (m² birim fiyatı: 12.019.-TL)

5. VERİ ANALİZİ VE SONUÇLAR**5.1. Olumlu ve Olumsuz Özellikler**

Olumlu Özellikler;

- E-5 ve minibüs yolu gibi ana akslara yakın konumda olması,
- Bağlantı noktalarına ulaşılabilirliği yüksek olması,
- Esenkent Metro istasyonuna yakın olması,
- Kayalık zemin olması nedeniyle deprem güvenirliliği,
- Altyapı çalışmalarının bölgede tamamlanmış olması,
- Kartal Kentsel Dönüşüm bölgesinin etkisi altında olması,
- Gelişen konut bölgesi olması,
- Yeni yapılan Kartal Adliye Sarayına yakın olması,
- Maltepe Park AVM yakın olması,
- Konu projenin deniz manzarası bulunması,

Olumsuz Özellikler;

- İnşaatın natamam vaziyette olması.
- Günümüz itibari ile gerçekleşen satış oranının oldukça düşük kalmış olması,

5.2. En iyi ve En Verimli Kullanım Analizi

En iyi ve en verimli kullanım boş bir arazinin veya yapılandırılmış bir mülkün fiziksel olarak mümkün, uygun bir biçimde desteklenen, finansal olarak yapılabilir ve en yüksek değerle sonuçlanan, makul bir biçimde olası ve yasal kullanımıdır. En iyi ve en verimli kullanım dört dolaylı kriteri yerine getirmelidir. Ancak bu kriterler sağlandıktan ve çeşitli alternatif kullanımlar elendikten sonra sonuçlandırılır.

- Fiziksel olarak kullanımı mümkün,
- Yasal mevzuata uygun,
- Ekonomik açıdan faydalı,
- Önerilen kullanım azami düzeyde verimli olmalıdır.

Tüm soruların kriterleri sağlayan kullanım en iyi ve en verimli kullanımdır. Bu çalışma kapsamında değerlendirme konusu taşınmazın kentsel sit alanı içerisinde yer alması ve çevresindeki yapılaşmalar ile uyumlu olarak, en iyi ve en verimli kullanımının kullanım mevcut projelendirilen kullanımı olan konut-rezidans projesi olacağı kanaat edilmektedir.

5.3. Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemler ve Analizler**5.3.1. Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemler**

Yapılan değerlendirme çalışmalarında 4 farklı değer yaklaşım yöntemleri bulunmaktadır. bu yöntemler "Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı", "Gelir İndirgeme Yaklaşımı", "Maliyet Yaklaşımı" ve "Geliştirme Yaklaşımı" dır. Taşınmazın özellikleri dikkate alınarak emsal karşılaştırma ve maliyet yaklaşımı kullanılması uygun görülmüştür.

5.3.1.1. Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı

Emsal karşılaştırma yaklaşımı değerlendirilecek gayrimenkule benzer yakın zamanda satılmış olan gayrimenkullerin satış fiyatları uygun karşılaştırma kriterleri kullanılarak gerekli düzeltme işlemleri yapılarak gayrimenkulün değerinin tespit edildiği yaklaşımdır.

5.3.1.2. Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımı, piyasada alım satımı pek olmayan özel amaçlı genel olarak fabrika, otel, tatil köyleri, fabrika, işhanı vb. gibi kira geliri bilinmeyen gayrimenkuller için kullanılır. Muhtemel bir alıcının, belli bir gayrimenkul için yerine koyma maliyetinden fazla bir bedel ödemeyeceği varsayımından yola çıkılır. Yıpranma, plan eksiklikleri ve komşuluk çevresi etkilerinden kaynaklanan değer kaybı yeniden inşaat maliyetlerinden düşülür. Amorti edilmiş yapıların maliyet tahminine arazi değeri tahmini ilave edilerek maliyet yaklaşımıyla belirlenen değere ulaşılır.

5.3.2. Değerlemede Kullanılan Yöntemlerin Analizi

Bölgede arsa rayiç değeri ile daire ve dükkanların satış değerlerini tespiti için emsal karşılaştırma yaklaşımı ve maliyet yaklaşımı kullanılmıştır. Emsal karşılaştırma yaklaşımında yakın zamanda satılmış ve mevcutta satılık olan ticari / konut+ticari imarlı arsalar site nitelikli yapılardaki daire ve dükkan fiyatları dikkate alınmış, bölgedeki gelişim potansiyeli ve piyasaya arz olacak potansiyel konut projeleri de dikkate alınmak suretiyle gerekli düzeltmeler yapılmıştır. Konu gayrimenkul hali hazırda inşaatı devam eden konut projesi olması nedeniyle inşaat seviyeli durumunun değerlendirilmesinde maliyet yaklaşımı kullanılmıştır.

5.3.2.1. Emsal Karşılaştırma Yaklaşımına Göre Değer Analizi

Çalışma kapsamında yapılan emsal araştırmasında söz konusu gayrimenkullerin konumu ve fiziksel özellikleri, mevcut inşaat seviyeleri göz önünde bulundurularak fiyatları hesaplanmıştır. Değerlendirmeye ilgili yapılan tablolar ekte sunulmaktadır.

Konu parselin değerlendirmesinde; imar plan notlarında belirtildiği üzere yapılaşma koşulları, terkler öncesi brüt parsel alanına göre belirlenmektedir. Bu nedenle arsa değer hesabında toplam inşaat alanına göre birim bedel hesabı dikkate alınarak birim bedel takdiri yapılmıştır. Buna göre; emsal 1, 2, 3, 5 ve 6 için ortalama alınmıştır.

Emsal 1: 1.854 -TL/m²

Emsal 2: 1.642 -TL/m²

Emsal 3: 2.107 -TL/m²

Emsal 5 :1.675 -TL/m²

Emsal 6 :1.984 -TL/m²

Emsal ort. $9.262/5 = 1.852$ -TL/m²

Arsa değeri: $104.000 \text{ m}^2(\text{toplam kapalı alan}) \times 1.852\text{-TL/m}^2 = \sim 192,608,000 \text{ TL}$ olarak belirlenmiştir.

Söz konusu değerlendirme çalışmasında; bölge genelinden elde edilmiş satılık arsa emsalleri ile konu gayrimenkul mukayese edilmiştir. Değerleme raporunda konu arsa için çevrede yapılan araştırmalar sonucu, 1684 ada 22 parselin ulaşılabilirliğini, E-5 Karayolu ile minibüs yolunu birbirine bağlayan Tugay Yolu Caddesi üzerinde yer alması, imar durumu, üzerindeki projenin mevcudiyeti bölgede bu

BÖLÜM 5

VERİ ANALİZİ VE SONUÇLAR

metrekare büyüklüğünde çok sayıda arsa olmayışı göz önüne alınarak birim fiyatının 6.400.-TL/m² olabileceği kanaat edilmiştir.

Bu veriler ışığında taşınmazın net arsa değeri :28.062,55 m² x 6.870.TL/m²= ~192,750,000.-TL olarak takdir edilmiştir.

Daire değerleri emsal nitelikteki sitelerde m² değerleri ve manzaraları inşa ve teknik özellikleri değerlerdeki pazarlık payları dikkate alınmıştır. Her bir bağımsız bölüm için taşınmazların alanları, cephe sayıları, yönleri, manzara kalitesi, inşaat seviyesi, blok inşaat seviyeleri, inşaat özellikleri, teslim tarihleri ve teslim standartları dikkate alınarak emsal sitelerdeki satış fiyatları ile karşılaştırılarak değer takdir edilmiştir. Her bağımsız bölümün şerefiyesine göre birim bedel farklılık göstermekte olup, değer hesabının detayları ekte bulunan değer tablolarında yer almaktadır. Değer tablosunda her bir bağımsız bölümün bitmiş haldeki değerinin takdirinde emsal yaklaşımı kullanılmıştır.

5.3.2.2. Değerlemede Esas Alınan Benzer Satış Örneklerinin Tanım Ve Satış Bedelleri İle Bunların Seçilmesinin Nedenleri

Değerlemede esas alınan benzer dükkan daire satış örnekleri, ekspertize konu gayrimenkulle aynı bölge içerisinde yer almakta olup; imar durumları ve fiziksel özellikle değerlemeye konu gayrimenkullerle aynı olduğu için emsal olarak seçilmiştir.

5.3.2.3. Maliyet Yaklaşımına Göre Değer Analizi

Yapılan araştırmalar ve mevcut inşaat maliyetleri ile taşınmazların mevcut inşaat seviyeleri dikkate alınarak inşaat m² değerleri tespit edilmiştir. İnşaat seviyelerine ilişkin yerinde yapılan incelemelere göre hazırlanan inşaat seviyesi tablosu ektedir. İnşaat maliyetleri ve inşaatın durumu dikkate alınarak inşaat maliyetleri ekspertize konu A blok için 1.450.-TL/m², B, C, D ve E bloklar için 1.350.-TL/m² olacağı kanaatine varılmıştır. Net alan değerine daire dış duvarları ve bahçe alanı dahil olup, kat ortak alanları dahil değildir. Değer hesabının detayları ekte bulunan değer tablolarında yer almaktadır.

5.4. Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi

5.4.1. Yasal Gereklerin Yerine Getirilip Getirilmediği Ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin Ve Belgelerin Tam Ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Ekspertize konu gayrimenkule ait 20.05.2014 tarihinde Yapı Ruhsatlarının yenilendiği, mevzuat uyarınca alınması gereken izin ve belgelerin tam ve eksiksiz olduğu görülmüştür.

5.4.2. Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin Veya Gayrimenkule Bağlı Hak Ve Faydaların, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde, Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Ekspertize konu taşınmaz irtifakı kurulmuş inşaat seviyeli konut sitesi projesidir. Proje cinsine sahip olan taşınmazın sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca olmadığı görüş ve kanaatindeyiz.

6. SONUÇ (Değer Göstergelerinin Uzlaştırılması)

6.1. Değerleme Uzmanı Görüşü

Söz konusu değerleme çalışması İstanbul ili, Maltepe İlçesi, Gülsuyu Mahallesi'nde, konumlu 1684 ada 22 parselde yer alan ve inşaatı devam etmekte olan Nuvo Dragos Evleri projesi'nin 1007 bağımsız bölümünden Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı tarafından satıldığı bildirilen 52 birim hariç (765 adet bağımsız bölümün) 31.12.2013 tarihi itibarıyla piyasa değerinin belirleme amacıyla hazırlanmıştır. Bu raporda resmi kurum araştırmaları yapılarak gayrimenkulün durumu irdelenmiş ve piyasa koşullarına uygun olarak piyasa değerleri araştırılıp tespit edilmiştir. Bağımsız bölümlerin şerefiyelendirilmesi cephe yönü ve fiziksel özellikleri dikkate alınarak takdir edilmiştir. Hesaplamalarda maliyet ve emsal yaklaşımı kullanılmıştır. Arsa Bedelinin tespiti ve 765 adet bağımsız bölümün değerinin tespiti için Emsal Karşılaştırma yöntemi, İnşaat seviyeli mevcut durumun değerinin tespitinde maliyet yöntemi kullanılmıştır.

Konu projenin ve çevre düzenlemesinin 2014 yılı sonunda tamamlanacağı ve projesine uygun olarak A ve B Bloklarla aynı inşaat kalitesinde olacağı varsayılmıştır. Her bir bağımsız bölüme ilişkin değer hesabı ekli tablolarda detaylı bir şekilde yer almaktadır.

MEVCUT İNŞAAT

Blok Adı	Bağımsız Bölüm Sayısı	Toplam Mevcut Değer	Bitmesi Halindeki Değeri
A	152	86.694.101 TL	86.694.101 TL
B	174	96.775.218 TL	96.775.218 TL
C	215	85.939.136 TL	113.873.064 TL
D	182	64.517.598 TL	96.070.518 TL
E	42	16.650.931 TL	20.274.193 TL
TOPLAM	765	350.576.984 TL	413.687.095 TL

SEVİYESİNE GÖRE DEĞERİ

KULLANILAN DEĞERLEME YAKLAŞIMI	TAKDİR EDİLEN DEĞER		
	TL	USD	EURO
EMSAL KARŞILAŞTIRMA VE MALİYET YAKLAŞIMI	350.000.000 TL	169.902.913 USD	122.377.622 EUR
UZLAŞTIRILAN DEĞER KDV HARIÇ	350.000.000 TL	169.902.913 USD	122.377.622 EUR
UZLAŞTIRILAN DEĞER KDV DAHİL	357.136.182 TL	173.367.079 USD	124.872.791 EUR

TAMAMLANMASI HALİNDEKİ DEĞERİ

KULLANILAN DEĞERLEME YAKLAŞIMI	TAKDİR EDİLEN DEĞER		
	TL	USD	EURO
EMSAL KARŞILAŞTIRMA VE MALİYET YAKLAŞIMI	414.000.000 TL	200.970.874 USD	144.755.245 EUR
UZLAŞTIRILAN DEĞER KDV HARIÇ	414.000.000 TL	200.970.874 USD	144.755.245 EUR
UZLAŞTIRILAN DEĞER KDV DAHİL	418.053.064 TL	202.938.381 USD	146.172.400 EUR

Yukarıdaki tablolarda bulunan gayrimenkuller ile ilgili tapu müdürlüğü kayıtlarından alınan takyidat belgesine göre maliki Özderici Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. adına kayıtlı olan mülklerdir.

Konu gayrimenkulün değerlemesinde emsal karşılaştırma ve maliyet yöntemi kullanılmıştır. Rapor tarihi itibariyle 1 USD 2,06.-TL; 1 EUR 2,83.-TL olarak esas alınmıştır.

Konumuz taşınmazın değerlendirmesinde civardaki alım satım rayiç değerleri ve günümüz ekonomik koşulları, taşınmazın konumu, yaşı, fiziki özellikleri, emsallerdeki pazarlık payları, arz/talep dengesi gibi dışsal etkenler dikkate alınarak emsal ve maliyet yaklaşımı değer takdir edilmiştir.

İşbu rapor, tarihi itibariyle muteberdir.

* YILLARA YAYGIN DEĞERLER	31.12.2010 / RAPOR NO 1	25.11.2011 / RAPOR NO 112	31.12.2012 / RAPOR NO 18
TAMAMLANMA ORANI	%14,5	%25,43	%63,19
MEVCUT DEĞERİ	120.480.000 TL	249.700.000 TL	450.000.000 TL
TAMAMLANMASI DURUMUNDAKİ DEĞERİ	330.970.000 TL	488.625.000 TL	570.175.000 TL

- Proje toplamı için takdir edilen KDV hariç değerlerdir.
- Proje genelinde bağımsız bölüm bazında dağılımın tamamlanmamış olması nedeniyle geçmiş yıllara ait değerlendirme raporlarında proje geneli için değer takdir edilmiştir.

7. EKLER VE FOTOĞRAFLAR**Site Genel Görünüşü**

BÖLÜM 7

EKLER VE FOTOĞRAFLAR

A BLOK





B BLOK



BÖLÜM 7

EKLER VE FOTOĞRAFLAR

C BLOK



D BLOK

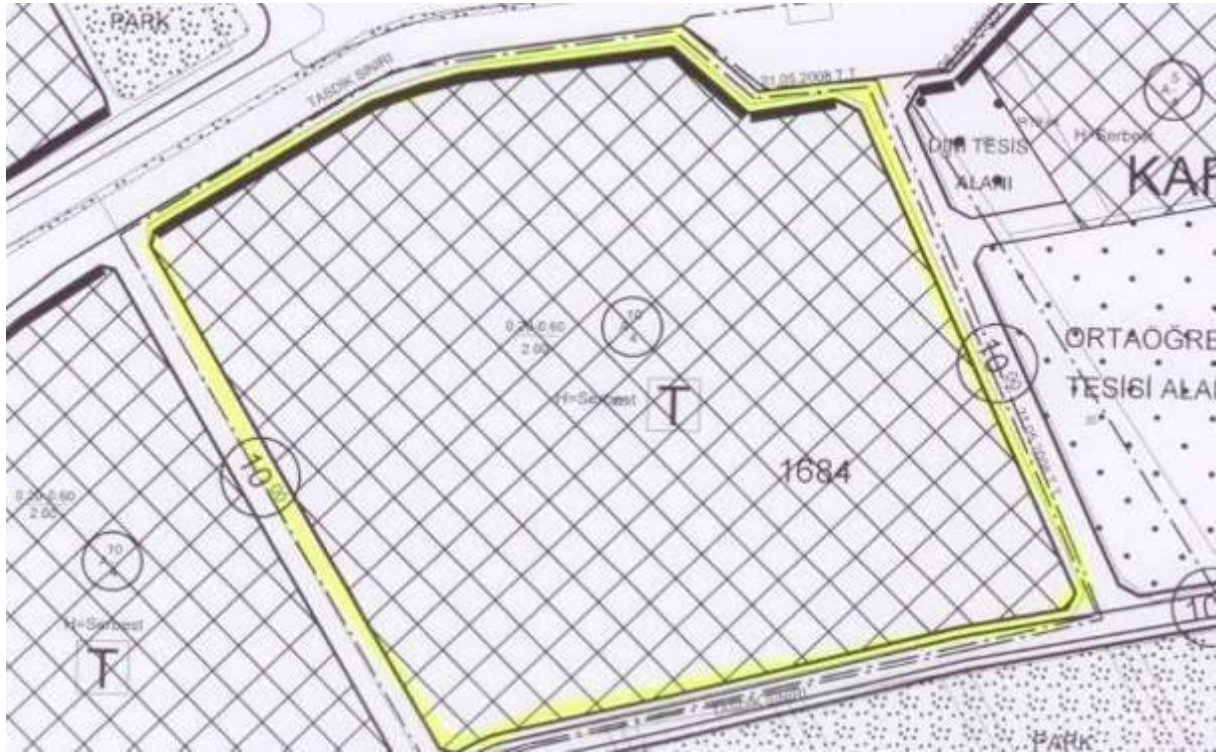


E BLOK



F BLOK





T.C. MALTEPE BELEDİYESİ İmar Müdürlüğü Sayı : 2013/51674 Günü :	İsim : ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Adres : Büyükdere Cad.Yapı Kredi Plaza C Blok Kat:9 Levent/İST İlgili : 23.10.2013 Tarih ve 2013/51674 sayılı dilekçeye karşılıktır.										
İmar Durumu ve İnşaat Şerhleri Meri İmar Planı ve İmar mevzuatına uygun olarak boş arsa için aşağıda gösterilmiştir. Bu İmar durumu ile ilgili Proje tanzim edilecektir. İnşaat yapılmaz. İmar planında ve mevzuatta bir değişiklik olursa hiçbir hak iddia edilemez. Proje ile mülkiyetinde İSKİ Genel Müdürlüğüne Taahhüt Edilen Tesisler veya Kanallı Proje ile yapılmak üzere İSKİ Genel Müdürlüğüne İmar izni verilmektedir. Rölöve ve kot kesit alınacaktır. Blok etrafında arsa ve komşu bahçe mesafelerinde arsa ve yol kotları ile istisna edilen yerlerden mülkiyet Emlak-İş Bankası Genel Müdürlüğüne projeye ve raporuna göre verilecektir.											
*Plan notu ve krokisi ektedir. *Parsel meskun sahada kalmaktadır. İmar kanununun 23.mad. tabii değildir. *Parsel 2.grup otopark bölgesinde kalmaktadır. *1000 m2'nin üzerindeki parsellerde yüzey sularını toplamak, binaları zemin suyunun korumak ve bahçe sulama işlerinde kullanmak üzere, bir drenaj oluşturularak yüzey ve zemin sularının tabii zemin altında tesis edilecek bir samçıkta toplanması sağlanacaktır. *Genişliği 9.00 m ve daha fazla olan yollarda köşe başına 15 mt (15 mt dahil) mesafenin altında otopark giriş çıkışı düzenlenemez. *Anaerter yollara otopark alan parsellerde, kalış alanı 5000 m2'den fazla olan inşaatlara, inşaat yapım ruhsatı verilmeden önce trafik açısından giriş-çıkış düzenlenmesini gösteren UTK (Ulaşım ve Trafik Düzenleme Kurulu) kararı alınacaktır. (17.01.2008 tarih ve UTK -2008/2-9 sayılı kararına göre uygulama yapılacaktır) *ÇED Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır. (İl Valiliği Çevre ve Orman Müdürlüğü'nün 22.01.2008 tarih ve 1872 sayılı yazısı gereği "ÇED Yönetmeliği'nin 18.maddesi gereğince alınan izin ve ruhsatlar ile yatırım başlangıç işletme ve işletme sonrası dönemlerine ilişkin raporların Valiliğe iletilmesi gerektirir" denilmektedir.) *27.12.2007 tarih ve 180150 sayılı İSKİ yazısı mevcut olup, İSKİ'den alınacak görüşe göre uygulama yapılacaktır. *14.05.2008 tarih ve 011585 sayılı AYEDAS görüşüne göre uygulama yapılacaktır. *24.04.2008 tarih ve 647/19686 sayılı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü yazısına göre Ulaştırma Bakanlığı -Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü- Havaalanları Dairesi Başkanlığı görüşlerine göre uygulama yapılacaktır. *Tıp İmar Yönetmeliği'nin Madde 18 -Bahçe Mesafeleri hükümleri geçerlidir.											
*Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü'nün 29.05.2013 tarih ve 4895 sayılı genelgesine göre düzenlenmiştir. (08.09.2013 tarih ve 28759 sayılı Resmî Gazetede yayınlanan Planlar Anıtlar Tıp İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik hükümleri geçerlidir)											
H=Serbest											
Meri İmar Planı Adı: Maltepe E-5 Güneyi Uygulama İmar Planı Tasdik Tarihi: 26.02.2007 Tadilat Tarihi: 21.05.2008 -30.10.2008-06.10.2010-16.06.2012-15.09.2012 Ölçek: 1/1000 Plan No: G22-A-09-D-1-C İlçesi: Maltepe Mahallesi: Cevizli Mah. Sokağı: Tugay Yolu Cad. <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Kadastro</th> <th>Pafta</th> <th>Ada</th> <th>Parsel</th> <th>Yüz Ölç.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>32</td> <td>1664</td> <td>22</td> <td>26.062,55 m2</td> </tr> </tbody> </table>	Kadastro	Pafta	Ada	Parsel	Yüz Ölç.		32	1664	22	26.062,55 m2	Bina Yüksekliği: Yönetmelik İnşaat Nizamı: AYRIK Bina Derinliği: Plan notu-Yönetmelik Ön Bahçe Mesafesi: 10.00 m-Yönetmelik Bina Sahası Emsali % 0.20-0.60 Yan Bahçe Mesafesi: İnşaat Sahası Emsali % 2.00 Arka Bahçe Mesafesi: İmar Şartları Cepheler: Saha: Kot Alınacak Nokta: Yönetmelik Çatı Katı: YAPILAMAZ a) Ticaret sahasındadır. e) 40 rakımdadır. b) İnkişaf sahasındadır. f) Amme Hiz. ayrılan sahada c) İskan dışı sahasındadır. g) Dört yıllık programdadır. d) Sanayi sahasındadır. h) değildir.
Kadastro	Pafta	Ada	Parsel	Yüz Ölç.							
	32	1664	22	26.062,55 m2							
Harita durumu kadastro paftasına ve çapına uygun olarak tanzim ve imza edildi. Adı, Soyadı Raporör: Gökhan GÜNDAĞ İmza Tarih: 09.11.2013											
İmar Durumu İmar Planı ve İmar mevzuatına uygun olarak tanzim ve imza edildi. Adı, Soyadı İmar Durum Bürosu Şefi İmza Tarih: 09.11.2013											
İmza Adı, Soyadı İmar Müdür Muavini Tarih: 09.11.2013											
İmza Adı, Soyadı İmar Müdürü Tarih: 09.11.2013											

26.02.2007-21.05.2008 -30.10.2008-21.04.2010-08.10.2010-15.10.2010-18.10.2011-16.06.2012-15.09.2012-18.11.2012 T.T.B
"PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ"

1. GENEL HÜKÜMLER:

- 1-1/1000 ölçekli E-5 Öncü Uygulama İmar Planı, plan parçaları, plan notları ve plan raporu ile bir bittir. Plan sınırı, plan onama sınırıdır.
- 2-1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenen sosyal ve teknik altyapı alanları ile kentsel yeşil alanlar (yol, yeşil alan, park, çocuk oyun alanı, spor alanları, eğitim ve sağlık tesisleri, resmi bina, sosyal ve kültürel tesisler, teknik hizmet alanları, ibadet alanları vb.) kamu cline geçmeden uygulama yapılabilir, bu alanlarda uygulama, İmar planına uygun olarak hazırlanacak ve ilçe belediyesi ve Büyükşehir Belediyesi tarafından onamamak için projeye göre yapılabilir.
- 3-Plan tasdik sınırları içinde plan, lejant ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda "3194 sayılı İmar Kanunu", "İstanbul İmar Yönetmeliği", "5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu", "2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" ve ilgili yönetmelikler ile Otopark Yönetmeliği, Deprem Yönetmeliği, Sigorta Yönetmeliği, Yangından Korunma Yönetmeliği, İski Yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- 4-Ticari alanlarda ve kamu kullanımına ayrılan tüm alanlarda proje ve uygulama aşamasında İstanbul İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda değişiklikler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.
- 5-Tüm plan alanında yapılacak yapılarda alınacak önlemlerin türü, şekli ve taşıma değerleri için Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onanan ve revize edilerek, Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü'nce onanan İmar planına esas jeolojik, jeoteknik, jeofizik, yerleşime uygunluk raporlarına uyulması zorunludur.
- 6-(A)E ayrıntılı jeolojik etüd gerçekleştirilen alanlarda parsel bazında detaylı zemin etüd çalışması yapıp Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na ilgili birimine onaylatıldıktan sonra uygulama yapılabilir.
- 7-Halihazır haritadaki mülkiyet sınırları ile kadastral haritalar arasında uyumsuzluk olması durumunda İmar uygulaması kadastral haritalardan alınacak referli krokiye göre yapılacaktır. Ancak onanlı İmar planlarında mevcut olarak gösterilen yol kenar hatları ile kadastral yol kenar hatları arasında çeşitli maddi hatlardan kaynaklanan durumlarda (kadastro'ya uygun olarak yapılaşmış alanlarda ve kadastrası olup da yapılaşmamış alanlarda) İmar planlarındaki yolun doğrultusu ve genişliğini değiştirmeyecek koşullar ile 2 m'ye kadar değişiklik ile düzenleme yapmaya belediyesi yetkilidir.
- 8- Arazinin doğal yapısından dolayı oluşan kardan ikiisi İskan edilebilir.
- 9-(2) maddede belirtilen donatılar için yapılacak olan projelerin yapım aşamasında ağaç tespit çalışması yapılacak ve bu tespitle göre nitelikli tüm ağaçlar korunacaktır.
- 10-Koruma Bölge Kurulu Kararı ile korunması gerekli kültür ve tabiat varlığı olarak tescil edilmiş olan parsellerde ve bu parsellere komşu olan veya aralarından yol geçen dahi bu parselle cephne veren parsellerde koruma kurulundan alınacak karara göre uygulama yapılacaktır.
- 11-"Plan onama sınırları içinde Kentsel Yenilene Alanları ve (T) simgeli Ticaret Alanları dışında tüm alanlarda emsal değeri (toks, kaks), kat adedi net parsel değeri hesaplanacaktır. Çıkmalar hususunda yönetmelik hükümleri uygulanacaktır. Ağaç revizyonu ve kot kesit alındıktan sonra uygulama yapılacaktır.
- 12-Plan sınırı içinde olan projeye göre uygulama yapılacak resmi ve özel donatı alanlarında (okul, hastane vb.) bina boyutları ve alanı, kat yükseklikleri ile kotlar İmar planına göre belirlenecektir. Bu yapılara ruhsat verilirken mevcut binalar için yapı yaklaşma mesafeleri aranmayacaktır. Yeni yapılacak yapılar için plan şartları uygulanır.

II. ÖZEL HÜKÜMLER

1 - PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ

Parsel büyüklüklerinde yönetmelik hükümleri geçerlidir.

1.a Bir önceki İmar planına göre parselasyon yapılmış ve tapuyla tescil edilmiş alanlarda ayrıntı nizamda yapılaşmıyacak kadar dar cephne oluşturan parsellerde ikili bloklar teşkil edilebilir.

1.b Oluşmuş İmar cephesi 14 m'den az olan İmar parsellerinde ikiz nizam yapılaşma şartları uygulanacaktır. Aşağıda ikiz nizam uygulamasından artı kalan tek parsel varsa ve parsel cephesi 14 m'den az ise bu parsel de diğer parseller ile birlikte mütalaa edilecektir.

1.c İkiz ve diğer uygulamalarda komşu parselde ayrıntı nizam yapı bulunması durumunda muvafakat aranır.

2 - BİNA DERİNLİKLERİ

Bina derinliklerinde yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Minimum bina derinliği 7 metredir. Arka bahçe mesafesinde İstanbul İmar Yönetmeliği şartları geçerlidir. Bina derinliği 7 metreyi sağlamayan parsellerde minimum piyes ölçülerine göre uygulama yapılacaktır. Ancak arka bahçe mesafesi hiçbir durumda 2m'den az olamaz. (15.09.2012 T.T.B)

3 - YAPILANMA ŞARTLARI

3.a Plan genelinde ön bahçe mesafesi 5m'dir. Yapı adalarında %51 yapılaşma teşekkül ettiği yol cephelerinde mevcut cephne hattı esas alınacaktır. Ön bahçesiz nizamda ön cephne çıkması yasaktır.

3.b Kitle düzeni planda belirlenen yerler dışında kalan ve üzerinde ruhsatlı yapılar bulunan parsellerde İmar planı dışı foto kat adedi veya KAKS değeri geçmişse bu gibi yapıların üzerine statik koşulların el verdiği ölçüde kat ilavesi yapılabilir. Planda kayıtlı ön bahçe, ön bahçe, arka bahçe çekme payları aranmadan mevcut yapı dış bahçe korur. Planda getirilen KAKS değeri fazlası tüm kat alanının %60'ı veya daha fazla oranda ise KAKS değeri ilmi edilerek tüm kata tamamlanır. Ancak plandaki kat tahdidi yine de aşılmaz. Deprem yönetmeliğine uygun olmayan binalarda kat ilavesi tevsi (ilave) inşaat yapılmaz.

3.c Balta ifraz olarak tebir edilen parseller ile en az 3 m. geçiş cide emiş parseller, bulunduğu adanın yapılaşma şartlarına göre uygulama yapılabilir.

3.d Asma kat yapılmaz.

3.e Dina kotları için yönetmelik hükümleri geçerlidir.

3.f Marmaray'dan dolayı veya kadastral yola mahreci olmayıp denizin doldurulması ile oluşmuş siphile cephne parsellerin önünde yer alan 3.00m.'lik yollar ile daha geniş her türlü yaya ve taşıt yollarından, parsel önündeki pasif yeşiller ve yeşil banlardan parsellere mahreci sağlanır ve araç giriş- çıkışı yapılabilir. Ayrıca İmar adalarının yol cephelerinde bulunup, yol kenarı pasif yeşiller kamuya terkini yapılması halinde parselin mahreci kabul edilir. Kadastral yola mahreci olmayıp, İmar planında yol planlanan ve mevcut teşekkül ettiği yollar da parselin mahreci kabul edilir.

3.g Yol genişliklerine göre kat adedi saptanmaz.

3.h Köşe başı parsellerde arka bahçe mesafesi aranmaz. Ayrıca biden foto yola cephesi olan parseller ile köşe başı parsellerde uzun kenar parsel cephesidir.

3.i Aynı yoldan cephne olmayan ve ruhsatlı olarak arka bahçesiz, ikiz nizam yapılanmış parsellerde diğer parselde arka bahçesiz yapı yapılmasını izin verilir.

3.j Her iki tarafında mevcut en az iki katlı bina, korunması gereken eski eser tescilli bina veya bir tarafında tespit edilmiş yol bulunan parsellerde min. bahçe mesafeleri çıktıktan sonra kalan mesafe 4m. nin altında olmamak şartıyla H.9.50 yükseklikte bina yapılabilir.

3.k Tüm nizam yapı adalarında plan uygulama hükümleri ve İmar Yönetmeliği'ne göre yapılaşmıyan parsellerde min. cephne şartını sağlamak şartıyla ön bahçe mesafesi 2m'ye kadar değiştirilebilir.

3.l İmar planında TAKS ve KAKS'a tebi alanlarda, kamu hizmet ve tesisleri ile sosyal donatı için ayrılan alanların belediyenin talebi üzerine parsel sahibi tarafından rızan bedelsiz olarak kamuya terk edilmesi halinde beit parsel alanının %40'ının üstünde kalan kısımlar inşaat emsaline dahil edilir.

3.m İmar planına göre belirlenmiş yapılaşma hükümlerini aşmamak üzere bir parselde farklı yapılaşma veya fonksiyonlar verilmesi ise bu parsellerin ifraz şartı belediyesince aranmaz. Ancak ilgisinin talebi halinde ifraz edilebilir.

3.n Resmi kurum alanlarında birden fazla parsel bulunması ve her parselin ayrı ayrı yapılaşma şartları sağlanması halinde tevhid yapılmadan parsel bazında da uygulama yapılabilir.

3.o TAKS değeri verilen alanlarda, min. TAKS değerinin altına düşmemek şartıyla, normal kutlar zemin kat konturlarından farklı olarak küçültülerek teriptenebilir.

3.p Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu kararına göre tescil edilen yapı ve ağaç bulunan parseller ile komşuluğundaki parsellerde, KTVK kararına göre uygulama yapılacaktır.

3.r Birden fazla yola cephesi olan ve 7m. bina derinliğini sağlamayan parsellerde, yollardan bir tanesi ön bahçe kabul edilerek diğerleri müdürlüğünce değerlendirilerek, arka ve yan bahçe olmak düzenlenir.

3.s Ifraz hattı parsel sınırdır.

4 - ÇATIAR

4.a Çatı eğimi, konut ve ticaret bölgelerinde asgari %33 azami %50'dir. Özellikle olan ve konut dışı kullanımında kalan adalarda eğim şartı aranmaz (%33 asgari şartı aranmaz).

4.b Çatı altında nit kentsel bağlanılı piyesler oluşturulabilir. Bu piyesler bağimsız bitüm olarak kullanılmaz.

4.c Çatılarda çatı gübresi ni bozmayacak şekilde teras düzenlemeleri yapılabilir. Çatının kapsadığı beit alanın %20'si kadar teras açılabilir.

Açıklanmayan hususlarda yönetmelik hükümleri geçerlidir.

5 - KONUT ALANLARINDA

Emsal değerine göre yapılacak konut alanlarında; TAKS: 0,20-0,40'dır. Diğer alanlarda çekme mesafeleri ve kat adedi esas alınacaktır.

Toplu uygulamalarda uygulama yapılacak alan:

- en az 10 adet parselin tevhidinden sonra oluşacak parselde,
 - minimum net parsel büyüklüğü 5000 m² olan parsellerde,
 - 3000 m²'den az olmamak şartı ile bir adet yapı adası oluşması halinde: emsalli yerlerde mevcut emsal değerine $E = 0.50$ ilave yapılacaktır. Kat adedi belirlenmiş bölgede 1 kat ilave edilecektir.
- Konut alanlarında 3194 sayılı yasanın "Arsa ve Arazi Düzenlemeleri" ile ilgili 18. maddesi kapsamında yapılacak toplu uygulamalarda artan nüfusun donatı gereksinimini karşılamak üzere 1/1000 ölçekli uygulama imar planında gösterilen donatılara ek olarak artan nüfus kadar kişi başına 15m² donatı alanı (park alanı, çocuk bahçesi, spor alanı ve sosyal tesis) ayrılacaktır.

6 - TİCARET + KONUT ALANLARINDA

6.a Ticaret+konut alanlarında tamamen konut, tamamen ticaret fonksiyonu olabileceği gibi konut ve ticaret bir arada yapılabilir.

6.b Ticaret+konut alanları içinde planın getirdiği yapılaşma koşullarını geçmemek, plan yapımına ait esaslara dair yönetmelikteki standartlara uygun olmak şartıyla özel sağlık ve özel eğitim tesisleri (yüksek öğrenim tesisleri hariç) yapılabilir.

6.c Ticaret+konut alanları içerisinde tiyatro, sinema, sergi salonu gibi kültürel etkinliklere yönelik fonksiyonlar yer alabilir.

6.d Ticaret+konut alanları içerisinde planın getirdiği yapılaşma koşullarını geçmemek koşulu ile katlı otopark yapılabilir.

6.e Emsal değerine göre yapılacak ticaret+konut alanlarında tak: 0,20-0,40

kaks: 1,75'dir. Diğer alanlarda çekme mesafeleri ve kat adedi esas alınacaktır.

6.f Bağdat Caddesi güzergahındaki ticaret+konut uygulaması için plan notanın 3.a maddesi (yapılaşma şartları) geçerlidir.

6.g Toplu uygulamalarda konut alanlarındaki toplu uygulama şartları geçerlidir.

7 - TİCARET

7.a Bu alandaki ticaret ve hizmet alanlarında apart otel ve residence, yönetim merkezleri, büyük alışveriş merkezleri, mali kuruluşlar (büyük banka merkezleri, finans kuruluşları, sigorta kurumları vb.), toptan ve perakende ticaret, sosyal ve kültürel kuruluşlar (otel, lokanta, kafeterya, sinema, tiyatro vb.), turizm ve diğer hizmetler (meslek odaları, teknik bürolar, uluslararası organizasyon büroları, sendika ve dernekler, reklam büroları, ticari ve mali bürolar, avukatlık büroları, müzayenahaneler vb.) ile kirtilesi olmayan, ileri teknoloji kullanan hizmet ağırlıklı sanayi yer alabilecektir.

7.b Ticaret, ticaret+hizmet, merkezi iş alanı fonksiyonu verilen alanlarda plan yapımına ait esaslara dair yönetmeliğin ek-1a ve ek-1e tablosunda verilen minimum alan büyüklüklerini sağlamak koşulu ile ilgili kurum ve kuruluşların (İçişleri Genel Müdürlüğü, Ulaştırma Daire Başkanlığı vb.) tesis gerçekleştirecek yatırımcı belirlenmiş (Millî Eğitim Bakanlığı, Sağlık Bakanlığı vb.) uygun görüldüğü takdirde özel eğitim tesisi, özel sağlık tesisi, özel kültür tesisi, özel yurt, özel kütüphane, özel sanat alanı olarak fonksiyon olarak verilebilir. (15.10.2010 T.T.İ)

7.c Bu alan içerisinde planın getirdiği yapılaşma koşullarını geçmemek şartıyla özel sağlık ve özel eğitim tesisleri (yüksek öğrenim tesisleri hariç) yapılabilir.

Bina ortak alanları hariç (sığınak, ısıtma-soğutma, otopark, kapıcı dairesi) bodrum katlar emsale dahildir.

7.d Ticaret bölgelerinde TAKS 0,20-0,60'dır. Ayrıca Ticaret ve Ticaret+Konut bölgelerinde blok, bitişik ve ayrıntı nizamında zemin katlar, yönetmeliğe bağlı kalmak ve KAKS ve TAKS değerleri içerisinde kalmak kaydıyla, üst kattan bağımsız olarak farklı büyüklükte yapılabilir.

7.e Brüt alandan emsal:2,00 olarak uygulanacaktır.

TAKS değeri verilen (T) simgeli ticaret alanlarında meri plan emsal değeri ve çevre yapılaşma şartları korunarak normal katlar zemin kat konturlarından farklı olarak küçültülerek düzenlenebilir. (30.10.2008 T.T.İ)

8 - MİP

30.10.1986-17.03.1994 tarihli mevzu plan yapılaşma koşulları geçerlidir.

9 - KENTSEL YENİLEME PROJE ALANI

Uygulama imar planına uygun olarak yapılacak ve yapılaşma yolu ile belirlenecek kentsel tasarrım projesi doğrultusunda İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve ilçe belediyesi tarafından onaylanacak olan projeye göre yapılacaktır.

Uygulama imar planına uygun olarak yapılacak kentsel tasarrım projesi doğrultusunda İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve ilçe belediyesi tarafından onaylanacak olan projeye göre yapılacaktır. (18.10.2011 T.T.İ)

Brüt maks. emsal:1,50

Bu alan içerisinde konut, ticaret, hizmet, spor, eğitim, sağlık, turizm, rekreasyon ve diğer sosyal ve teknik donatı alanları yer alabilir.

10 - GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

Bu alanlarda günübirlik kullanıma yönelik tesisler (lokanta, büfe, kafeterya vb.) yapılabilir.

Mevcut ağaçlar korunacaktır.

Maks emsal:0,30 Maks h:7,50

11 - 18.MADDE KAPSAMINDA DÜZENLEME YAPILACAK ALAN:

11.a 1/1000 ölçekli imar planında 3194 sayılı imar yasasının arsa ve arazi düzenlemeleri ile ilgili 18.madde kapsamında uygulama yapılabilir

11.b 1/8 uygulama yapılaşma durumunda uygulama, bölge bütünlüğünde tek seferde düzenlenecektir.

12 - DONATI ALANLARI

12.a İmar planlarında yeşil alana ayrılan yerlerde Ulaştırma Daire Başkanlığı, Planlama ve İmar Daire Başkanlığı, Park Bahçeler Müdürlüğü vb. ilgili kurumların uygun görüşüyle, park, çocuk parkı, piknik alanı ve açık spor alanı yapılabilir. Park, meydan, kavşak, yol ve spor alanı, yeşil alan gibi kamuya açık alanların tabii zemin altları ilgili kuruluşların uygun görüşü alınarak kamuya ait zemin altı katlı otopark olarak düzenlenebilir.

12.b Mevcut ağaçlar korunacaktır.

12.c Uygulama İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve ilçe belediyesi tarafından onaylanacak

avan projeye göre yapılacaktır.

13 - SPOR, SOSYAL VE KÜLTÜREL, SAĞLIK TESİSİ, EĞİTİM ALANLARI

13.a Bu alanlarda uygulama çevre yapılaşma şartlarını geçmemek ve ilgili yönetmeliklerdeki standartlara uygun olmak koşuluyla yapılacaktır.

13.b Uygulama ilçe belediyesi ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanacak olan projeye göre yapılacaktır.

13.c İmar planında anaokulu, ilköğretim, ortaöğretim, lise, meslek lisesi, vb. değişik lejantlarda okul fonksiyonu verilen alanlarda İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün ihtiyacı doğrultusunda plan yapımına ait esaslara dair yönetmeliğin eğitim tesisleri içinde düzenlenmiş ek-1a tablosunda söz konusu alanlar için verilen minimum alan büyüklüğünü sağlamak şartı ile anaokulu, ilköğretim, ortaöğretim, lise, meslek lisesi vb. lejantlar arasında Planlama ve İmar Daire Başkanlığı ve İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün uygun görüşü alınmak koşulu ile değişim yapılabilir.

14 - DİNİ TESİS ALANLARI

Uygulama ilçe belediyesi ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanacak olan projeye göre yapılacaktır.

15 - ÖZEL EĞİTİM VE ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANLARI

15.a Özel eğitim (yüksek öğrenim tesisleri hariç) ve özel sağlık tesisleri, içerisinde bulunduğu yapı adasının yapılaşma değerlerini geçmemek ve ilgili yönetmeliklerdeki standartlara uygun olmak koşulu ile ticaret ve ticaret+konut alanları içerisinde yapılabilir.

15.b Uygulama ilçe belediyesi ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanacak

avan projeye göre yapılacaktır.

15.c Millî Eğitim Bakanlığı ve Sağlık Bakanlığı'nın ilgili yönetmeliğine uyulacaktır. İlgilisinin talebi halinde özel ilköğretim ve özel ortaöğretim tesisleri aynı parsel üzerine yapılabilir.

16 - ARKEOLOJİK PARK ALANI

16.a Gayrimenkul eski eserler ve anıtlar yüksek kurulu'nun 09.02.1968 gün, 3825 sayılı ve 09.10.1971 gün, 5985 sayılı karar ile tescil edilmiştir.

16.b Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'ndan görüş alındıktan sonra arkeolojik park alanı ve bu alana bitişik parsellerde uygulama yapılır.

17 - KAVŞAKLAR

17.a (K) simgesi ile gösterilen kavşak noktalarında, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaştırma Planlama Müdürlüğü'nün görüşü alındıktan sonra uygulama yapılacaktır.

17.b Kavşak projeleri Büyükşehir Belediyesi'nce onaylanacak olan projeye göre uygulama yapılacaktır.

18 - OTOPARKLAR

18.a. Binaların otopark ihtiyacı m²'i otopark yönetmeliğine göre hesaplanacaktır.

18.b. Parsellerin bodrum katlarında, bodrum kat tavani döşemesi tabii zeminin 0.50 cm. altında kalmak ve yol cephelelerinde planda öngörülen ön bahçe mesafesi kadar çekilmek koşuluyla, komşu parsel sınırlarına kadar parselin tamamında veya bir kısmında otopark düzenlenebilir. Bina bahçesinde yeterli otopark ayrılması mümkün olan parseller için de bodrumda kapalı otopark düzenlemesine izin verilir.

18.c. Meydan, parklar ve dinlenme alanları, oyun alanları, çocuk bahçeleri, kavşak ve yol alanlarının tabii zemin kote altında kalan kısımlarında ilgili kurum ve kuruluşların (Planlama ve İmar Daire Başkanlığı, İski Genel Müdürlüğü, İkinci Genel Müdürlüğü, Kültür ve Tabii Varlıkların Koruma Kurulu Bölge Müdürlüğü, Ukrone, Park ve Bahçeler Müdürlüğü, Zemin ve Deprem İnceleme Müdürlüğü, Gibi-Vh.) uygun görüşü alınarak, beçülü ile verilen görüşler doğrultusunda, ağaç ve bitki yaşamının sürdürülebilirliği, toprak derinliği birakılarak ve tabii zemin katları değiştirilmeyecek şekilde eleştirilmesi durumlarda da sığınak olarak kullanılmak üzere kamuya ait zemin altı otopark yapılabilir. (15.10.2010)

18.d. İlgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü alınarak, çarşı ile imar planında özel mülkiyette olan açık otopark alanında kalan alanlarda özel açık veya zemin altı otopark, kat otoparkı şeklinde kalan alanlarda ise özel katlı otopark yapılabilir. (15.10.2010)

18.e. İmar planlarında kentsel ve sosyal altyapı alanı olarak ayrılan alanlarda (dini tesis, eğitim, sağlık, kültürel tesis, sosyal tesis, spor alanı, v.b.) ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak, çarşıyla tabii zemin altında yoldan çekine mesafesi korunarak çarşı ile kentsel sosyal binalarında, kamuya ait alanlarda kamu, özel mülkiyette olan alanlarda özel zeminaltı katlı otopark yapılabilir. (15.10.2010)

18.f. Parsel maliklerinin muvafakatı alınarak, a-parseller tarafından kullanılmak, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak önerilen görüşlere uymak koşulu ile ada içindeki arka bahçeler birleştirilerek zemin altında zemin altı katlı otopark (parkeğinde sığınak) zemin üstünde ise park ve yeşil alan çocuk bahçesi olarak kullanılabilir. (15.10.2010)

19 - DEMİRYOLLARI

19.a. Devlet Demir Yolları İşletmesi Genel Müdürlüğü'ne ait mülkiyet sınırları korumaktadır.

19.b. Demiryolu hattı boyunca yapılacak uygulamada DİYY ve DİH görüşlerine uyulacaktır.

20 - RAYLI SİSTEM

20.a. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü'nün görüşüne göre uygulama yapılacaktır.

20.b. Kadıköy-Kartal raylı taşıma sistemi metro güzergahı sonu içerisinde kalan ve bu sınıra 50 m. mesafedeki parsellerde, uygulamada; İstanbul Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Daire Başkanlığı Raylı Sistem Müdürlüğü görüşü alınacaktır. (18.10.2011 T.T.'B)

21 - BELEDİYE HİZMET ALANI

21.a. Bölgesel ve kentsel ölçekteki belediye hizmet alanlarıdır.

21.b. Bu alanlar içerisinde sosyal ve teknik donatı fonksiyonları yer alabilir.

21.c. Uygulama ilçe belediyesi ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.

22 - KENTSEL HİZMET ALANI

22.a. Bölgesel ve kentsel ölçekteki kentsel hizmet alanlarıdır.

22.b. Bu alanlar içerisinde sosyal ve teknik donatı fonksiyonları yer alabilir.

22.c. Uygulama ilçe belediyesi ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.

23 - İSKİ HİZMET ALANI

İski Genel Müdürlüğü tarafından kullanılacak alanlardır.

24 - DERE KORUMA BANTLARI

İSKİ'den alınan plan görüşüne göre, Çamaşçı, Büyükyalı, Küçükyalı, Esenyurt ve Drnges derelerinin sağında ve solunda belirlenen 25 m. sınıra içerisinde kalan parsellerde İSKİ görüşü alındıktan sonra uygulama yapılacaktır.

25 - İDARI TESİS ALANLARI

Mülkiyet kamu kurumuna ait olup fenni mesuliyetin ilgili kuruma üstlenildiği, kamu kurum ve kuruluşuna yapı yaptırılan alanlardır. Uygulama ilçe belediyesi ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.

26 - KAMU HİZMET ALANI

26.a. Sağlık ve idari tesis alanları yapılabilir.

26.b. Bu alanlarda uygulama, İstanbul Büyükşehir Belediyesi ile ilçe belediyesi tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.

27 - ASKERİ ALANLAR

27.a. 2565 sayılı askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgeleri yasası hükümleri geçerlidir.

27.b. Plan kapsamında bulunan bölgede radar görüşünü etkileyecek yapılaşmanın oluşmaması için bölgede inşaat ruhsatı verilmeden önce 1.Taktik Hava Kuvvet Komutanlığı 15.Fize Üs Komutanlığı'ndan görüş alınacaktır.

28 - AKARYAKIT ALANLARI

28.a. Yarırlıktaki mevzuata göre uygulama yapılacaktır.

28.b. Bu alanlarda Ukrone, Gsm, İtfaiye Daire Başkanlığı, İski, Ruhsat Denetim Müdürlüğü ve ilgili kurum görüşleri alındıktan sonra uygulama yapılabilir.

TAKS: 0.20

KAKS: 0.40

MAKS: H: 6.50 m'yi geçemez.

29 - TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

Kamu alanlarında ilgili idarelerce uygun görülmesi, özel ve tüzel nitelikli alanlarda ise ilgililerinin muvafakatı ve ilgili idarelerince de uygun görülmesi halinde, trafo, doğalgaz bölge regülatörü v.b. altyapı yapıları yapılabilir.

ENERJİ NAKİL HATTI

Bu alanlar pasif yeşil alan olarak düzenlenmiş olup, enerji nakil hatları yol akslarında yer alması halinde planda bulunduğu yapı adasının konut yoğunluğunu azaltacaktır. Bu alanlarda pasif yeşil alanlar terke kamu olmadan yapı yaklaşma sınırı olarak kabul edilecektir.

Enerji Nakil Hattı altında kalan kullanım alanlarında ilgili kurum görüşü doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

İGDAŞ ALTYAPI HATLARI

İgdaş altyapı hatlarına minimum 80 cm. yaklaşma sınırı ile inşaat yapımı ve diğer altyapı hatları inşaatı yapılabilir.

İgdaş altyapı hatlarına minimum 100 cm yaklaşma sınırı ile inşaat yapımı ve diğer altyapı hatları inşaatı yapılabilir. (18.10.2010 T.T.'B)

TRAFO ALANLARI

A. Mevcut trafolar korunacaktır trafo yeri ihtiyacı duyulan yerlerde park, yeşil ve donatı alanlarında ilgili kurum görüşü alınarak trafo yeri ayrılabilir. İlçe belediyesince onaylanacak avan projesine göre uygulama yapılacaktır.

B. Trafo alanlarında uygulama yapılınca kadar ilçe belediyesince onaylanacak avan projeye göre, sökülebilir malzemeden yapmak koşulu ile geçici inşaat izni verilebilir.

C. Trafo gerektiren özel mülkiyet alanlarında trafo yeri kendi parsel bünyesinde ilçe belediyesince onaylanacak avan projelerine göre uygulama yapılacaktır.

30- 13.08.1996 LLB 1/1000 ölçekli Mahtape Sahil Dolgu Planı ile 26.02.2007 TLB 1/1000 ölçekli uygulama imar planı'nın kesitiği alanlarda; imar istikametleri Sahil Dolgu Planı'ndan, fonksiyonlar; şahıs parsellerinde Mahtape Uygulama İmar Planı'ndan alınarak uygulama yapılacaktır."

*Yol ölçüsü belirtilmemiş ise istikametler arasındaki mesafe plan üzerinden ölçülerek alınacaktır. (21.04.2010 T.T.'B)

*Arka bahçe mesafesi 4 katta kadar (4 kat dahil) 4.00m, 5 katta 5.00m olup 5 katın sonra her kat için yan ve arka bahçe mesafelerine 0.50 m ilave edilir. (16.06.2012)

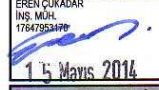
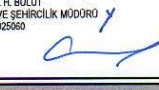
*İmar planlarında Resmi Kurum Alanı olarak ayrılmış birden fazla parsellerin bulunduğu alandan, kamulaştırılabilen parsellerde yapılanma şartlarının sağlanabilmesi durumunda kamulaştırılan diğer parsellerle tevhit şartı aranmadan uygulama yapılabilir. (18.11.2012)

YAPI RUHSATI												27.50311							
1. Ruhsat veren kurum MALTEPE BELEDİYESİ				8. Ruhsatın veriliş amacı				9. Ruhsatın onay tarihi		10. Ruhsat no.		11. İlk ruhsat tarihi		12. İlk ruhsat no.					
2. Ruhsat verilen yapının adresi İT İSTANBUL İlçe: MALTEPE				☐ 1. Yeni yapı ☐ 10. Restorasyon ☐ 2. Yenilenme ☐ 11. Güçlendirme ☒ 3. Yeniden ☐ 12. Kullanım değişikliği ☐ 4. Ek bina ☐ 13. Fosseptik ☐ 5. Kat ilavesi ☐ 14. Mekanik tesisat ☐ 6. İlave ☐ 15. Elektrik tesisatı ☐ 7. Geçici ☐ 16. İsm değişikliği ☐ 8. Tadilat ☐ 17. İstinat duvarı ☐ 9. Doğdu ☐ 18. Bahçe duvarı ☐ 19.				13. İmar planı onay tarihi 26.02.2007		14. İmar durumu tarihi 14.12.2007		15. İmar durumu no. 2007/11860		16. Zemin etüdü onay tarihi 27.05.2008					
Bucak: MALTEPE BELEDİYESİ Köy: Cevizli				Meydan/bahçe/caddesi/sokak/köme adı: TUGAY YOLU CADDESİ				17. Parselasyon plan onay tarihi		18. Parselin kullanma amacı TİCARET_KONUT		19. Parselin alanı(m2) 28062,55		20. Tapu tescil belgesi veren kurum MALTEPE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ					
Meydan/bahçe/caddesi/sokak/köme adı: TUGAY YOLU CADDESİ				Mevki ad: 12 - A				21. Tapu tescil belgesi tarihi 12.12.2007		22. Tapu tescil belgesi no. 12571		23. ÇED raporu onay tarihi		24. Planlanan inşaat başlama tarihi					
3. Pafta no. 32-2				4. Ada no. 1684				5. Parsel no. 22				6. Blok no. A BLOK				7. Bağımsız bölüm no.			
31. İmza				32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. ÖZDERGİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORT. A.Ş. 31918939250				33. Oda sicil no. 287413				34. Bağımsız bölüm vergi dairesi adı BOĞAZIÇI KURUMLAR VERGİ DAİRESİ				35. Vergi kimlik no. 6620062801			
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı BOĞAZIÇI KURUMLAR VERGİ DAİRESİ				29. Vergi kimlik no. 31918939250				36. Sigorta sicil no. 4120081130522				37. Sözleşme tarihi 11.05.2008				38. Sözleşme no. 17603			
30. Adres BÜYÜKDERE CAD. YAPI KREDİ PLAZA C BLOK K.9 LEVENTİST				31. İmza				39. Yapı müteahhidi yetki belge no.				40. Sözlü esas adres BÜYÜKDERE CAD. YAPIKREDİ PLAZA C BLOK K.9 34330 LEVENTİST				41. İmza			
42. Adı soyadı, unvanı ERKAN ÇİL İNŞAAT MÜH.				43. TC kimlik no. 16837318650				44. Oda sicil no. 37697				45. Sigorta sicil no. 17998003				46. Sözleşme tarihi 13.05.2008			
47. Sözleşme no.				48. Adres YAPI KREDİ PLAZA C BLOK K.9 LEVENTİST				49. İmza				50. Sözleşme no.				51. Sözleşme tarihi			
52. Sözleşme no.				53. Benzer yapı sayısı 1				54. Yapıda bağımsız bölüm sayısı 258				55. Yapıda konut birimi(daire) sayısı 258				56. Yapının taban alanı(m2) 2463			
57. Yapı inşaat alanı(m2) 36863				58. Toplam yapı sayısı 9				59. Toplam bağımsız bölüm sayısı 1006				60. Toplam konut birimi(daire) sayısı 999				61. Toplam taban alanı(m2) 21769			
62. Toplam yapı inşaat alanı(m2) 187505				63. Yapının yol kolu altı kat sayısı 3				64. Yapının yol kolu üstü kat sayısı 29				65. Yapının toplam kat sayısı 32				66. İlave kat sayısı			
67. Yapının yol kolu altı yüksekliği(m) 11,7				68. Yapının yol kolu üstü yüksekliği(m) 99				69. Yapının toplam yüksekliği(m) 110,7				70. İlave kat yüksekliği(m)				71. Yapının sınıfı V			
72. Yapının grubu A				73. 1 m2 maliyeti (TL) 1040				74. Yapının maliyeti (TL) 38337520				75. Yapının arsa değeri (TL) 42093825				76. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 80431345			
77. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL) 38337520				78. İstima Sistemi				79. Isınma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi				80. Sıcak Su Temin Şekli				81. Sıcak Su Yakıt Cinsi			
82. İçme Suyu				83. Alık su				84. Tesisatlar				85. Ortak Kullanım Alanları				86. Yapının Taşıyıcı Sistemi			
87. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi				88. Döşeme				89. Onay tarihi				90. Adı soyadı				91. TC kimlik no.			
92. Oda sicil no.				93. Adres				94. İmza				95. Onay tarihi				96. Adı soyadı			
97. Onay tarihi				98. Adı soyadı				99. TC kimlik no.				100. Oda sicil no.				101. Adres			
102. Onay tarihi				103. Adı soyadı				104. TC kimlik no.				105. Oda sicil no.				106. Adres			
107. Onay tarihi				108. Adı soyadı				109. TC kimlik no.				110. Oda sicil no.				111. Adres			
112. Onay tarihi				113. Adı soyadı				114. TC kimlik no.				115. Oda sicil no.				116. Adres			
117. Onay tarihi				118. Adı soyadı				119. TC kimlik no.				120. Oda sicil no.				121. Adres			
122. Onay tarihi				123. Adı soyadı				124. TC kimlik no.				125. Oda sicil no.				126. Adres			
127. Onay tarihi				128. Adı soyadı				129. TC kimlik no.				130. Oda sicil no.				131. Adres			
132. Onay tarihi				133. Adı soyadı				134. TC kimlik no.				135. Oda sicil no.				136. Adres			
137. Onay tarihi				138. Adı soyadı				139. TC kimlik no.				140. Oda sicil no.				141. Adres			
142. Onay tarihi				143. Adı soyadı				144. TC kimlik no.				145. Oda sicil no.				146. Adres			
147. Onay tarihi				148. Adı soyadı				149. TC kimlik no.				150. Oda sicil no.				151. Adres			
152. Onay tarihi				153. Adı soyadı				154. TC kimlik no.				155. Oda sicil no.				156. Adres			
157. Onay tarihi				158. Adı soyadı				159. TC kimlik no.				160. Oda sicil no.				161. Adres			
162. Onay tarihi				163. Adı soyadı				164. TC kimlik no.				165. Oda sicil no.				166. Adres			
167. Onay tarihi				168. Adı soyadı				169. TC kimlik no.				170. Oda sicil no.				171. Adres			
172. Onay tarihi				173. Adı soyadı				174. TC kimlik no.				175. Oda sicil no.				176. Adres			
177. Onay tarihi				178. Adı soyadı				179. TC kimlik no.				180. Oda sicil no.				181. Adres			
182. Onay tarihi				183. Adı soyadı				184. TC kimlik no.				185. Oda sicil no.				186. Adres			
187. Onay tarihi				188. Adı soyadı				189. TC kimlik no.				190. Oda sicil no.				191. Adres			
192. Onay tarihi				193. Adı soyadı				194. TC kimlik no.				195. Oda sicil no.				196. Adres			
197. Onay tarihi				198. Adı soyadı				199. TC kimlik no.				200. Oda sicil no.				201. Adres			
202. Onay tarihi				203. Adı soyadı				204. TC kimlik no.				205. Oda sicil no.				206. Adres			
207. Onay tarihi				208. Adı soyadı				209. TC kimlik no.				210. Oda sicil no.				211. Adres			
212. Onay tarihi				213. Adı soyadı				214. TC kimlik no.				215. Oda sicil no.				216. Adres			
217. Onay tarihi				218. Adı soyadı				219. TC kimlik no.				220. Oda sicil no.				221. Adres			
222. Onay tarihi				223. Adı soyadı				224. TC kimlik no.				225. Oda sicil no.				226. Adres			
227. Onay tarihi				228. Adı soyadı				229. TC kimlik no.				230. Oda sicil no.				231. Adres			
232. Onay tarihi				233. Adı soyadı				234. TC kimlik no.				235. Oda sicil no.				236. Adres			
237. Onay tarihi				238. Adı soyadı				239. TC kimlik no.				240. Oda sicil no.				241. Adres			
242. Onay tarihi				243. Adı soyadı				244. TC kimlik no.				245. Oda sicil no.				246. Adres			
247. Onay tarihi				248. Adı soyadı				249. TC kimlik no.				250. Oda sicil no.				251. Adres			
252. Onay tarihi				253. Adı soyadı				254. TC kimlik no.				255. Oda sicil no.				256. Adres			
257. Onay tarihi				258. Adı soyadı				259. TC kimlik no.				260. Oda sicil no.				261. Adres			
262. Onay tarihi				263. Adı soyadı				264. TC kimlik no.				265. Oda sicil no.				266. Adres			
267. Onay tarihi				268. Adı soyadı				269. TC kimlik no.				270. Oda sicil no.				271. Adres			
272. Onay tarihi				273. Adı soyadı				274. TC kimlik no.				275. Oda sicil no.				276. Adres			
277. Onay tarihi				278. Adı soyadı				279. TC kimlik no.				280. Oda sicil no.				281. Adres			
282. Onay tarihi				283. Adı soyadı				284. TC kimlik no.				285. Oda sicil no.				286. Adres			
287. Onay tarihi				288. Adı soyadı				289. TC kimlik no.				290. Oda sicil no.				291. Adres			
292. Onay tarihi				293. Adı soyadı				294. TC kimlik no.				295. Oda sicil no.				296. Adres			
297. Onay tarihi				298. Adı soyadı				299. TC kimlik no.				300. Oda sicil no.				301. Adres			
302. Onay tarihi				303. Adı soyadı				304. TC kimlik no.				305. Oda sicil no.				306. Adres			
307. Onay tarihi				308. Adı soyadı				309. TC kimlik no.				310. Oda sicil no.				311. Adres			
312. Onay tarihi				313. Adı soyadı				314. TC kimlik no.				315. Oda sicil no.				316. Adres			
317. Onay tarihi				318. Adı soyadı				319. TC kimlik no.				320. Oda sicil no.				321. Adres			
322. Onay tarihi				323. Adı soyadı				324. TC kimlik no.				325. Oda sicil no.				326. Adres			
327. Onay tarihi				328. Adı soyadı				329. TC kimlik no.				330. Oda sicil no.				331. Adres			
332. Onay tarihi				333. Adı soyadı				334. TC kimlik no.				335. Oda sicil no.				336. Adres			
337. Onay tarihi				338. Adı soyadı				339. TC kimlik no.				340. Oda sicil no.				341. Adres			
342. Onay tarihi				343. Adı soyadı				344. TC kimlik no.				345. Oda sicil no.				346. Adres			
347. Onay tarihi				348. Adı soyadı				349. TC kimlik no.				350. Oda sicil no.				351. Adres			
352. Onay tarihi				353. Adı soyadı				354. TC kimlik no.				355. Oda sicil no.				356. Adres			
357. Onay tarihi				358. Adı soyadı				359. TC kimlik no.				360. Oda sicil no.				361. Adres			
362. Onay tarihi				363. Adı soyadı				364. TC kimlik no.				365. Oda sicil no.				366. Adres			
367. Onay tarihi				368. Adı soyadı				369. TC kimlik no.				370. Oda sicil no.				371. Adres			
372. Onay tarihi				373. Adı soyadı				374. TC kimlik no.				375. Oda sicil no.				376. Adres			
377. Onay tarihi				378. Adı soyadı				379. TC kimlik no.				380. Oda sicil no.				381. Adres			
382. Onay tarihi				383. Adı soyadı				384. TC kimlik no.				385. Oda sicil no.				386. Adres			
387. Onay tarihi				388. Adı soyadı				389. TC kimlik no.				390. Oda sicil no.				391. Adres			
392. Onay tarihi				393. Adı soyadı				394. TC kimlik no.				395. Oda sicil no.				396. Adres			
397. Onay tarihi				398. Adı soyadı				399. TC kimlik no.				400. Oda sicil no.				399. Adres			

SİSMAK
VARİ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.
Mahatma Çiğli Sok. No:14 Kat:1 Maslak / İST.
0212 548 10 65-8 71 Fax: (0212) 548 10 65
Konyaşağı Y.D.: 771116 0499

40

YAPI RUHSATI												2750347																											
1. Ruhsat veren kurum MALTEPE BELEDİYESİ				8. Ruhsatın veriliş amacı				5. Ruhsatın onay tarihi		10. Ruhsat no.		11. İlk ruhsat tarihi		12. İlk ruhsat no.																									
2. Ruhsat verilecek yapının adresi İl: İSTANBUL İlçe: MALTEPE				☐ 1. Yeni yapı ☐ 10. Restorasyon ☐ 2. Yenileme ☐ 11. Gölgenleme ☒ 3. Yeniden ☐ 12. Kullanım değişikliği ☐ 4. Ek bina ☐ 13. Fosforik ☐ 5. Kat ilavesi ☐ 14. Mekanik tesisat ☐ 6. İlave ☐ 15. Elektrik tesisatı ☐ 7. Geçici ☐ 16. İsim değişikliği ☐ 8. Tadilat ☐ 17. İnatat duvarı ☐ 9. Dolgu ☐ 18. Bahçe duvarı ☐ 19.				13. İmar planı onay tarihi 26.02.2007		14. İmar durumu tarihi 14.12.2007		15. İmar durumu no. 2007/11860		16. Zemin etüdü onay tarihi 27.05.2008																									
Belediye: MALTEPE BELEDİYESİ				Mühür: CEVİZLİ				17. Parselasyon plan onay tarihi		18. Parselin kullanma amacı TİCARET KÖNUT		19. Parselin alanı(m ²) 28062,55		20. Tapu tescil belgesi veren kurum MALTEPE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ																									
Meydan, bulvar, caddesi, sokak, köşe adı: TUGAY YOLU CADDESİ				Caddesi/Sokakı tanımlı kodu: 76				21. Tapu tescil belgesi tarihi 12.12.2007		22. Tapu tescil belgesi no. 12571		23. ÇED raporu onay tarihi		24. Planlanan inşaat başlama tarihi																									
Site adı: İNŞAAT				Mevki adı:				25. Planlanan inşaat bitirme tarihi		26. Ruhsatın geçerlik tarihi																													
3. Parça no. 32-2				4. Ada no. 1684				5. Parsel no. 22				6. Blok no. C BLOK				7. Bağımsız bölüm no.																							
Yapı Sahibinin				Yapı Mühendisinin				Şantiye Şefinin																															
27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORT. A.Ş. A.Ş. VE HİSS. 31918939250				32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORT. A.Ş. 31918939250				42. Adı soyadı, unvanı ERKAN ÇİL İNŞAAT MÜH.																															
28. Bağımlı olduğu vergi dairesi adı BOĞAZİÇİ KURUMLAR VERGİ DAİRESİ				33. Oda sicil no. 287413				43. TC kimlik no. 16837318850																															
29. Vergi kimlik no. 31918939250				34. Bağımlı olduğu vergi dairesi adı BOĞAZİÇİ KURUMLAR VERGİ DAİRESİ				35. Vergi kimlik no. 6620062801				44. Oda sicil no. 37687																											
30. Adres YAPI KREDİ PLAZA C BLOK K.9 LEVENTİST				31. İmza <i>A. Özalp</i>				36. Sigorta sicil no. 441200801130522				37. Sözleşme tarihi 11.05.2008				38. Sözleşme no. 17603																							
40. Sicil esas adres BÜYÜKDEĞER CAD. YAPI KREDİ PLAZA C BLOK K.9 LEVENTİST				41. İmza <i>A. Özalp</i>				39. Yapı mühendisi yetki belge no.				45. Sigorta sicil no. 17998003				46. Sözleşme tarihi 19.08.2008				47. Sözleşme no.																			
												48. Adres YAPI KREDİ PLAZA C BLOK K.9 LEVENTİST				49. İmza <i>A. Özalp</i>																							
Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler												Yapı İle İlgili Özellikler																											
50. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları (11221) Apartman binası (Üç ve daha çok daireli) (99999) Ortak Alan (İki ortak alanların toplamı - detay belirtilmeyecek)				51. Bağımsız bölüm sayısı 226				52. Yüzölçümü (m ²) 20962				53. Benzer yapı sayısı 3				54. Yapıda bağımsız bölüm sayısı 226				55. Yapıda konut birimi(daire) sayısı 226				56. Yapının taban alanı(m ²) 1459				57. Yapı inşaat alanı(m ²) 25345											
								58. Toplam yapı sayısı 3				59. Toplam bağımsız bölüm sayısı 226				60. Toplam konut birimi(daire) sayısı 226				61. Toplam taban alanı(m ²) 21769				62. Toplam yapı inşaat alanı(m ²) 167505															
								63. Yapının yol kolu altı kat sayısı 3				64. Yapının yol kolu üstü kat sayısı 19				65. Yapının toplam kat sayısı 22				66. İlave kat sayısı																			
								67. Yapının yol kolu altı yüksekliği(m) 10,95				68. Yapının yol kolu üstü yüksekliği(m) 56,7				69. Yapının toplam yüksekliği(m) 67,65				70. İlave kat yüksekliği(m)																			
Toplam (11221) Apartman binası (Üç ve daha çok daireli)				226				25345				71. Yapının sınıfı V				72. Yapının grubu A				73. 1 m ² maliyeti (TL) 1040				74. Yapının maliyeti (TL) 26358800				75. Yapının arsa değeri (TL) 42093825				76. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 68452625				77. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL) 26358800			
Yapının Teknik Özellikleri												Yapı İle İlgili Özellikler																											
78. Isıtma Sistemi ☒ 1. Merkezi ısıtma kaloritörleri ☐ 2. Bina içi kaloritörleri ☐ 3. Kat kaloritörleri ☐ 4. Soba ☐ 5. Doğalgaz sobası ☐ 6. Klima ☐ 7.				84. Tesisatlar ☐ 1. Arıtma ☐ 2. Baz istasyonu ☒ 3. Doğalgaz ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Habersizme ☐ 6. Pis su ☐ 7. Temiz su ☐ 8. Hidrofor ☐ 9. Sığırnak ☐ 10. Paratoner ☐ 11. Yangın tesisatı ☐ 12.				85. Ortak Kullanım Alanları ☒ 1. Asansör ☐ 2. Bekçi kulübesi ☒ 3. Açık otopark ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. Kömürlük ☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Sığınak ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yüzme havuzu ☐ 12.				86. Yapının Tesisatı Sistemi ☐ 1. İskelet (Karkas) ☐ 1.1. Betonarme ☐ 1.1.1. Çerçevesiz sistem ☐ 1.2. Ahşap ☐ 1.2.1. Perdeli sistem ☐ 1.3. Çelik ☐ 1.3.1. Çerçevesiz-Perdeli sistem ☐ 2. Yığma (Kagir) ☐ 3. Prefabrik ☐ 4. Yarı prefabrik ☐ 5. Karma ☐ 6.				87. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi ☐ 1. Brikel ☐ 2. Tuğla ☐ 1. Plak Kiriş ☐ 3. Taş ☐ 4. Ahşap ☐ 2. Mantar döşeme ☐ 5. Kireçli ☐ 6. Gazbeton ☐ 3. Asmolen ☐ 7. Beton blok ☐ 8. Hafif panel ☐ 4. Ahşap ☐ 9. ☐ 5. Hızır yapı elemanı ☐ 6.																							
79. Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi ☐ 1. Kat yakıt ☐ 2. Fuel-oil ☒ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.				80. Sıcak Su Temin Şekli ☐ 1. Termosifon ☐ 2. Şofben ☐ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Güneş kolektörü ☐ 4. Kombi ☐ 3. Fuel-oil ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Müstaklak ☐ 6. Termal ☐ 7. ELEKTRİK				81. Sıcak Su Yakıt Cinsi ☐ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fuel-oil ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Kat Yakıt ☐ 6. Termal				82. İçme Suyu ☒ 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Taşma suyu ☐ 1. Kanalizasyon ☐ 2. Fosforik				83. Atık su ☐ 1. Kanalizasyon ☐ 2. Fosforik																							
Yapı Projeleri												Yapı İle İlgili Özellikler																											
89. Onay tarihi Mimar 02.06.2008				90. Adı soyadı KÜBRA ALBAYRAK				91. TC kimlik no. 1362837966				92. Oda sicil no. 40484				93. Adresi NAMIK KEMAL MAH. SÜTCÜ CAD. SAĞAŞ SK. AZİZ TOKGÖZ İŞ MER. NO:2/4 OMRANİYE/İSTANBUL				94. İmza <i>Kübra Albayrak</i>																			
Statik 02.06.2008				ZEKİ KARADENİZ				13192004336				36964				BAHARİYE CAD. SAKIZGÜLÜ SK. İŞİK AP. NO:2/5 KADIKÖY/İST																							
Elektrik 02.06.2008				GÜLBİN KÜÇÜK				43555446368				16182				BOSTANCI VUKELA CAD. MANOLYA APT. NO:30/1 K:7 KADIKÖY/İST																							
Mekanik tesisat 02.06.2008				SERPER GIRAY				14378435432				2805				CEBECİ CAD. ENGİN AP. B BLOK NO:1 D:2 AKATLAR/İST																							
ZEMİN RAPORU 27.05.2008				MERVE ALPARSLAN				28840927066				3345				BATI ORTANCA SK. NO:19 K:2 D:4 PENDİK/İST																							
...																																							
...																																							
...																																							
...																																							

Yapı Denetimi					
	95. Adı, soyadı	96. TC kimlik no.	97. Oda sicil no / Denetim belge no.	98. Adresi	99. İmza
Mimar	FENNİ MESULÜN				 SİSMİK YAPI DENETİM HİZMETLERİ A.Ş. Atatürk Mah. 80. Sok. No:14 K:1 Kat:1 / Beşiktaş Tel: (0212) 367 77 77 Fax: (0212) 367 77 77 Kuruluş Yılı: 2007
Statik					
Elektrik					
Mekanik tesisat					
Yapı Denetim Kuruluşu					
100. Kuruluşun adı SİSMİK YAPI DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.		101. Yetkilisinin adı, soyadı, TC kimlik no. ŞİNASİ BAYRAKTAR 33658927610	102. Vergi kimlik no. 7710100999	104. Adres ATATÜRK MAH. BİLGİ SOK. NO:14 K:1 ATAŞEHİR/İSTANBUL	105. İmza 
			103. İzin belge no ve sınıfı 40-		
Ruhsat ile ilgili Muhtelif Gelirler				Toprak Bilgileri	
106. Gelirin mahiyeti	107. Makbuz tarihi	108. Makbuz no.	109. Tutarı (TL)	110. Dolgu miktarı(m3)	111. Kazı miktarı(m3)
1. Yol-kanal harcı					
2. Bina inşaatı harcı	31.12.2013	V1872918	343097,7		
3. Okupar bedeli					
4. Ceza					
5. Diğerleri	31.12.2013	V1872918	496716,3		
6. TOPLAM			839754		
112. Kullanılmayan kazı miktarı(m3) 113. Kullanılmayan kazının döktüleceği yer					
3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı sahibinin, müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mesullerinin ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının imzaları alınarak YAPI RUHSATI verilmiştir. Formda yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhütname niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında, Türk Standartlarına uygunluğu yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş veya TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaat başlanıp bitirilmesi ZORUNLUDUR . Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilemi aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.					
114. Düzenleyen teknik elemanın adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih EREN ÇUKADAR İNS. MÜH. 17647953470		115. Kontrol edenin adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih İSMAIL H. BULUT İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 41361025060		116. Onaylayanın adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih SİNAN ÇETİZ BELEDİYE BAŞKANI/YARDIMCI 14684064654	
 Şaffetin GEYLAN İnşaat Mühendisi 15 Mayıs 2014					
Başlama Tarihinde İnşaatı Mahallinde Kontrol Eden Teknik Görevliler					
118. Adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih		119. Adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih		120. Adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	
				121. İnşaat başlama tarihi .../.../20...	
Vize Kontrolü					
122. Vize adı	123. Kontrol tarihi	124. Fenni mesulünün adı, soyadı, imzası	125. Teknik elemanın adı, soyadı, imzası	126. Kontrol edenin adı, soyadı, imzası	
1. Toprak	.../.../20...				
2. Zemin sıkıştırma	.../.../20...				
3. Temel	.../.../20...				
4. Bodrum	.../.../20...				
5. Subasman	.../.../20...				
6. Kat	.../.../20...				
7. Çatı	.../.../20...				
8. Su yalıtımı	.../.../20...				
9. Isı yalıtımı	.../.../20...				
10. Kanalizasyon/Fosseptik	.../.../20...				
11. Mekanik tesisat	.../.../20...				
12. Elektrik/İletişim tesisatı	.../.../20...				
127. Diğer Hususlar					
TUGAY YOLU CADDESİ, 120 DİŞ KAPILI NOLU BİNANIN 1,16,100,101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,128,129,130,131,132,133,134,135,136,137,138,139,140,141,142,143,144,145,146,147,148,149,150,151,152,153,154,155,156,157,158,159,160,161,162,163,164,165,166,167,168,169,170,171,172,173,174,175,176,177,178,179,180,181,182,183,184,185,186,187,188,189,190,191,192,193,194,195,196,197,198,199,200,201,202,203,204,205,206,207,208,209,210,211,212,213,214,215,216,217,218,219,220,221,222,223,224,225,226,227,228,229,230,231,232,233,234,235,236,237,238,239,240,241,242,243,244,245,246,247,248,249,250,251,252,253,254,255,256,257,258,259,260,261,262,263,264,265,266,267,268,269,270,271,272,273,274,275,276,277,278,279,280,281,282,283,284,285,286,287,288,289,290,291,292,293,294,295,296,297,298,299,300,301,302,303,304,305,306,307,308,309,310,311,312,313,314,315,316,317,318,319,320,321,322,323,324,325,326,327,328,329,330,331,332,333,334,335,336,337,338,339,340,341,342,343,344,345,346,347,348,349,350,351,352,353,354,355,356,357,358,359,360,361,362,363,364,365,366,367,368,369,370,371,372,373,374,375,376,377,378,379,380,381,382,383,384,385,386,387,388,389,390,391,392,393,394,395,396,397,398,399,400,401,402,403,404,405,406,407,408,409,410,411,412,413,414,415,416,417,418,419,420,421,422,423,424,425,426,427,428,429,430,431,432,433,434,435,436,437,438,439,440,441,442,443,444,445,446,447,448,449,450,451,452,453,454,455,456,457,458,459,460,461,462,463,464,465,466,467,468,469,470,471,472,473,474,475,476,477,478,479,480,481,482,483,484,485,486,487,488,489,490,491,492,493,494,495,496,497,498,499,500,501,502,503,504,505,506,507,508,509,510,511,512,513,514,515,516,517,518,519,520,521,522,523,524,525,526,527,528,529,530,531,532,533,534,535,536,537,538,539,540,541,542,543,544,545,546,547,548,549,550,551,552,553,554,555,556,557,558,559,560,561,562,563,564,565,566,567,568,569,570,571,572,573,574,575,576,577,578,579,580,581,582,583,584,585,586,587,588,589,590,591,592,593,594,595,596,597,598,599,600,601,602,603,604,605,606,607,608,609,610,611,612,613,614,615,616,617,618,619,620,621,622,623,624,625,626,627,628,629,630,631,632,633,634,635,636,637,638,639,640,641,642,643,644,645,646,647,648,649,650,651,652,653,654,655,656,657,658,659,660,661,662,663,664,665,666,667,668,669,670,671,672,673,674,675,676,677,678,679,680,681,682,683,684,685,686,687,688,689,690,691,692,693,694,695,696,697,698,699,700,701,702,703,704,705,706,707,708,709,710,711,712,713,714,715,716,717,718,719,720,721,722,723,724,725,726,727,728,729,730,731,732,733,734,735,736,737,738,739,740,741,742,743,744,745,746,747,748,749,750,751,752,753,754,755,756,757,758,759,760,761,762,763,764,765,766,767,768,769,770,771,772,773,774,775,776,777,778,779,780,781,782,783,784,785,786,787,788,789,790,791,792,793,794,795,796,797,798,799,800,801,802,803,804,805,806,807,808,809,810,811,812,813,814,815,816,817,818,819,820,821,822,823,824,825,826,827,828,829,830,831,832,833,834,835,836,837,838,839,840,841,842,843,844,845,846,847,848,849,850,851,852,853,854,855,856,857,858,859,860,861,862,863,864,865,866,867,868,869,870,871,872,873,874,875,876,877,878,879,880,881,882,883,884,885,886,887,888,889,890,891,892,893,894,895,896,897,898,899,900,901,902,903,904,905,906,907,908,909,910,911,912,913,914,915,916,917,918,919,920,921,922,923,924,925,926,927,928,929,930,931,932,933,934,935,936,937,938,939,940,941,942,943,944,945,946,947,948,949,950,951,952,953,954,955,956,957,958,959,960,961,962,963,964,965,966,967,968,969,970,971,972,973,974,975,976,977,978,979,980,981,982,983,984,985,986,987,988,989,990,991,992,993,994,995,996,997,998,999,1000,1001,1002,1003,1004,1005,1006,1007,1008,1009,1010,1011,1012,1013,1014,1015,1016,1017,1018,1019,1020,1021,1022,1023,1024,1025,1026,1027,1028,1029,1030,1031,1032,1033,1034,1035,1036,1037,1038,1039,1040,1041,1042,1043,1044,1045,1046,1047,1048,1049,1050,1051,1052,1053,1054,1055,1056,1057,1058,1059,1060,1061,1062,1063,1064,1065,1066,1067,1068,1069,1070,1071,1072,1073,1074,1075,1076,1077,1078,1079,1080,1081,1082,1083,1084,1085,1086,1087,1088,1089,1090,1091,1092,1093,1094,1095,1096,1097,1098,1099,1100,1101,1102,1103,1104,1105,1106,1107,1108,1109,1110,1111,1112,1113,1114,1115,1116,1117,1118,1119,1120,1121,1122,1123,1124,1125,1126,1127,1128,1129,1130,1131,1132,1133,1134,1135,1136,1137,1138,1139,1140,1141,1142,1143,1144,1145,1146,1147,1148,1149,1150,1151,1152,1153,1154,1155,1156,1157,1158,1159,1160,1161,1162,1163,1164,1165,1166,1167,1168,1169,1170,1171,1172,1173,1174,1175,1176,1177,1178,1179,1180,1181,1182,1183,1184,1185,1186,1187,1188,1189,1190,1191,1192,1193,1194,1195,1196,1197,1198,1199,1200,1201,1202,1203,1204,1205,1206,1207,1208,1209,1210,1211,1212,1213,1214,1215,1216,1217,1218,1219,1220,1221,1222,1223,1224,1225,1226,1227,1228,1229,1230,1231,1232,1233,1234,1235,1236,1237,1238,1239,1240,1241,1242,1243,1244,1245,1246,1247,1248,1249,1250,1251,1252,1253,1254,1255,1256,1257,1258,1259,1260,1261,1262,1263,1264,1265,1266,1267,1268,1269,1270,1271,1272,1273,1274,1275,1276,1277,1278,1279,1280,1281,1282,1283,1284,1285,1286,1287,1288,1289,1290,1291,1292,1293,1294,1295,1296,1297,1298,1299,1300,1301,1302,1303,1304,1305,1306,1307,1308,1309,1310,1311,1312,1313,1314,1315,1316,1317,1318,1319,1320,1321,1322,1323,1324,1325,1326,1327,1328,1329,1330,1331,1332,1333,1334,1335,1336,1337,1338,1339,1340,1341,1342,1343,1344,1345,1346,1347,1348,1349,1350,1351,1352,1353,1354,1355,1356,1357,1358,1359,1360,1361,1362,1363,1364,1365,1366,1367,1368,1369,1370,1371,1372,1373,1374,1375,1376,1377,1378,1379,1380,1381,1382,1383,1384,1385,1386,1387,1388,1389,1390,1391,1392,1393,1394,1395,1396,1397,1398,1399,1400,1401,1402,1403,1404,1405,1406,1407,1408,1409,1410,1411,1412,1413,1414,1415,1416,1417,1418,1419,1420,1421,1422,1423,1424,1425,1426,1427,1428,1429,1430,1431,1432,1433,1434,1435,1436,1437,1438,1439,1440,1441,1442,1443,1444,1445,1446,1447,1448,1449,1450,1451,1452,1453,1454,1455,1456,1457,1458,1459,1460,1461,1462,1463,1464,1465,1466,1467,1468,1469,1470,1471,1472,1473,1474,1475,1476,1477,1478,1479,1480,1481,1482,1483,1484,1485,1486,1487,1488,1489,1490,1491,1492,1493,1494,1495,1496,1497,1498,1499,1500,1501,1502,1503,1504,1505,1506,1507,1508,1509,1510,1511,1512,1513,1514,1515,1516,1517,1518,1519,1520,1521,1522,1523,1524,1525,1526,1527,1528,1529,1530,1531,1532,1533,1534,1535,1536,1537,1538,1539,1540,1541,1542,1543,1544,1545,1546,1547,1548,1549,1550,1551,1552,1553,1554,1555,1556,1557,1558,1559,1560,1561,1562,1563,1564,1565,1566,1567,1568,1569,1570,1571,1572,1573,1574,1575,1576,1577,1578,1579,1580,1581,1582,1583,1584,1585,1586,1587,1588,1589,1590,1591,1592,1593,1594,1595,1596,1597,1598,1599,1600,1601,1602,1603,1604,1605,1606,1607,1608,1609,1610,1611,1612,1613,1614,1615,1616,1617,1618,1619,1620,1621,1622,1623,1624,1625,1626,1627,1628,1629,1630,1631,1632,1633,1634,1635,1636,1637,1638,1639,1640,1641,1642,1643,1644,1645,1646,1647,1648,1649,1650,1651,1652,1653,1654,1655,1656,1657,1658,1659,1660,1661,1662,1663,1664,1665,1666,1667,1668,1669,1670,1671,1672,1673,1674,1675,1676,1677,1678,1679,1680,1681,1682,1683,1684,1685,1686,1687,1688,1689,1690,1691,1692,1693,1694,1695,1696,1697,1698,1699,1700,1701,1702,1703,1704,1705,1706,1707,1708,1709,1710,1711,1712,1713,1714,1715,1716,1717,1718,1719,1720,1721,1722,1723,1724,1725,1726,1727,1728,1729,1730,1731,1732,1733,1734,1735,1736,1737,1738,1739,1740,1741,1742,1743,1744,1745,1746,1747,1748,1749,1750,1751,1752,1753,1754,1755,1756,1757,1758,1759,1760,1761,1762,1763,1764,1765,1766,1767,1768,1769,1770,1771,1772,1773,1774,1775,1776,1777,1778,1779,1780,1781,1782,1783,1784,1785,1786,1787,1788,1789,1790,1791,1792,1793,1794,1795,1796,1797,1798,1799,1800,1801,1802,1803,1804,1805,1806,1807,1808,1809,1810,1811,1812,1813,1814,1815,1816,1817,1818,1819,1820,1821,1822,1823,1824,1825,1826,1827,1828,1829,1830,1831,1832,1833,1834,1835,1836,1837,1838,1839,1840,1841,1842,1843,1844,1845,1846,1847,1848,1849,1850,1851,1852,1853,1854,1855,1856,1857,1858,1859,1860,1861,1862,1863,1864,1865,1866,1867,1868,1869,1870,1871,1872,1873,1874,1875,1876,1877,1878,1879,1880,1881,1882,1883,1884,1885,1886,1887,1888,1889,1890,1891,1892,1893,1894,1895,1896,1897,1898,1899,1900,1901,1902,1903,1904,1905,1906,1907,1908,1909,1910,1911,1912,1913,1914,1915,1916,1917,1918,1919,1920,1921,1922,1923,1924,1925,1926,1927,1928,1929,1930,1931,1932,1933,1934,1935,1936,1937,1938,1939,1940,1941,1942,1943,1944,1945,1946,1947,1948,1949,1950,1951,1952,1953,1954,1955,1956,1957,1958,1959,1960,1961,1962,1963,1964,1965,1966,1967,1968,1969,1970,1971,1972,1973,1974,1975,1976,1977,1978,1979,1980,1981,1982,1983,1984,1985,1986,1987,1988,1989,1990,1991,1992,1993,1994,1995,1996,1997,1998,1999,2000,2001,2002,2003,2004,2005,2006,2007,2008,2009,2010,2011,2012,2013,2014,2015,2016,2017,2018,2019,2020,2021,2022,2023,2024,2025,2026,2027,2028,2029,2030,2031,2032,2033,2034,2035,2036,2037,2038,2039,2040,2041,2042,2043,2044,2045,2046,2047,2048,2049,2050,2051,2052,2053,2054,2055,2056,2057,2058,2059,2060,2061,2062,2063,2064,2065,2066,2067,2068,2069,2070,2071,2072,2073,2074,2075,2076,2077,2078,2079,2080,2081,2082,2083,2084,2085,2086,2087,2088,2089,2090,2091,2092,2093,2094,2095,2096,2097,2098,2099,2100,2101,2102,2103,2104,2105,2106,2107,2108,2109,2110,2111,2112,2113,2114,2115,2116,2117,2118,2119,2120,2121,2122,2123,2124,2125,2126,2127,2128,2129,2130,2131,2132,2133,2134,2135,2136,2137,2138,2139,2140,2141,2142,2143,2144,2145,2146,21					

44

Yapı Denetimi					
Mimar	95. Adı soyadı	96. TC kimlik no.	97. Oda sicil no / Denetçi belge no.	98. Adresi	99. İmza
Statik	FENNİ MESULÜN				
Elektrik					
Mekanik tesisat					
Yapı Denetim Kuruluşu 100. Kuruluşun adı SİSMİK YAPI DENETİM HİZMETLERİ A.Ş. 101. Yetkilisinin adı, soyadı, TC kimlik no. ŞİNASİ BAYRAKTAR 33658927610 102. Vergi kimlik no. 7710160999 103. İzin belge no ve tarihi 40- 104. Adres ATATÜRK MAH. BİLGİ SK. NO:14 K:1 ATAŞEHİR/İSTANBUL 105. İmza					
Ruhsat ile İlgili Muhtelif Gelirler 106. Gelirin mahiyeti 1. Yol-kanal harcı 2. Bina inşaatı harcı 3. Otopark bedeli 4. Ceza 5. Diğerleri 6. TOPLAM 107. Makbuz tarihi 31.12.2013 31.12.2013 108. Makbuz no. V1872918 V1872918 109. Tutarı (TL) 943037,7 466716,3 839754				Toprak Bilgileri 110. Dolgu miktarı(m3) 111. Kazı miktarı(m3) 112. Kullanılmayan kazı miktarı(m3) 113. Kullanılmayan kazının dokümanlığı yer	
3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı sahibinin, müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mesulünün ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının imzaları alınarak YAPI RUHSATI verilmiştir. Formda yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhütname niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında, Türk Standartlarına uygunluğu yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş veya TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaat başlanıp bitirilmesi ZORUNLUDUR. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilene. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.					
114. Düzenleyen teknik elemanın adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih ERNEN ÇUKADAR İNŞ. MÜH. 17647953170 15 Mayıs 2014		115. Kontrol edenin adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih İSMAIL H. BULUT İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 11381025060		116. Onaylayanın adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih, mühür ŞİHAN ÇETİZ BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI 14684064654	
Başlama Tarihinde İnşaatı Mahallinde Kontrol Eden Teknik Görevliler 118. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih 119. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih 120. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih 121. İnşaat başlama tarihi .../.../20...					
Vize Kontrolü 122. Vize adı 1. Toprak 2. Zemin epikasyon 3. Temel 4. Bodrum 5. Subeeman 6. Kat 7. Çatı 8. Su yalıtımı 9. Isı yalıtımı 10. Kanalizasyon/Fosseptik 11. Mekanik tesisat 12. Elektrik/İletişim tesisatı 123. Kontrol tarihi .../.../20... 124. Fenni mesulünün adı, soyadı, imzası 125. Teknik elemanın adı, soyadı, imzası 126. Kontrol edenin adı, soyadı, imzası					
127. Diğer Hususlar TÜRKİYE YOLU CADDESİ, 220 DİŞ KAPILI BİNANIN 1.10.100.101.102.103.104.105.106.107.108.109.110.111.112.113.114.115.116.117.118.119.120.121.122.123.124.125.126.127.128.129.130.131.132.133.134.135.136.137.138.139.140.141.142.143.144.145.146.147.148.149.150.151.152.153.154.155.156.157.158.159.160.161.162.163.164.165.166.167.168.169.170.171.172.173.174.175.176.177.178.179.180.181.182.183.184.185.186.187.188.189.190.191.192.193.194.195.196.197.198.199.200.201.202.203.204.205.206.207.208.209.210.211.212.213.214.215.216.217.218.219.220.221.222.223.224.225.226.227.228.229.230.231.232.233.234.235.236.237.238.239.240.241.242.243.244.245.246.247.248.249.250.251.252.253.254.255.256.257.258.259.260.261.262.263.264.265.266.267.268.269.270.271.272.273.274.275.276.277.278.279.280.281.282.283.284.285.286.287.288.289.290.291.292.293.294.295.296.297.298.299.300.301.302.303.304.305.306.307.308.309.310.311.312.313.314.315.316.317.318.319.320.321.322.323.324.325.326.327.328.329.330.331.332.333.334.335.336.337.338.339.340.341.342.343.344.345.346.347.348.349.350.351.352.353.354.355.356.357.358.359.360.361.362.363.364.365.366.367.368.369.370.371.372.373.374.375.376.377.378.379.380.381.382.383.384.385.386.387.388.389.390.391.392.393.394.395.396.397.398.399.400.401.402.403.404.405.406.407.408.409.410.411.412.413.414.415.416.417.418.419.420.421.422.423.424.425.426.427.428.429.430.431.432.433.434.435.436.437.438.439.440.441.442.443.444.445.446.447.448.449.450.451.452.453.454.455.456.457.458.459.460.461.462.463.464.465.466.467.468.469.470.471.472.473.474.475.476.477.478.479.480.481.482.483.484.485.486.487.488.489.490.491.492.493.494.495.496.497.498.499.500.501.502.503.504.505.506.507.508.509.510.511.512.513.514.515.516.517.518.519.520.521.522.523.524.525.526.527.528.529.530.531.532.533.534.535.536.537.538.539.540.541.542.543.544.545.546.547.548.549.550.551.552.553.554.555.556.557.558.559.560.561.562.563.564.565.566.567.568.569.570.571.572.573.574.575.576.577.578.579.580.581.582.583.584.585.586.587.588.589.590.591.592.593.594.595.596.597.598.599.600.601.602.603.604.605.606.607.608.609.610.611.612.613.614.615.616.617.618.619.620.621.622.623.624.625.626.627.628.629.630.631.632.633.634.635.636.637.638.639.640.641.642.643.644.645.646.647.648.649.650.651.652.653.654.655.656.657.658.659.660.661.662.663.664.665.666.667.668.669.670.671.672.673.674.675.676.677.678.679.680.681.682.683.684.685.686.687.688.689.690.691.692.693.694.695.696.697.698.699.700.701.702.703.704.705.706.707.708.709.710.711.712.713.714.715.716.717.718.719.720.721.722.723.724.725.726.727.728.729.730.731.732.733.734.735.736.737.738.739.740.741.742.743.744.745.746.747.748.749.750.751.752.753.754.755.756.757.758.759.760.761.762.763.764.765.766.767.768.769.770.771.772.773.774.775.776.777.778.779.780.781.782.783.784.785.786.787.788.789.790.791.792.793.794.795.796.797.798.799.800.801.802.803.804.805.806.807.808.809.810.811.812.813.814.815.816.817.818.819.820.821.822.823.824.825.826.827.828.829.830.831.832.833.834.835.836.837.838.839.840.841.842.843.844.845.846.847.848.849.850.851.852.853.854.855.856.857.858.859.860.861.862.863.864.865.866.867.868.869.870.871.872.873.874.875.876.877.878.879.880.881.882.883.884.885.886.887.888.889.890.891.892.893.894.895.896.897.898.899.900.901.902.903.904.905.906.907.908.909.910.911.912.913.914.915.916.917.918.919.920.921.922.923.924.925.926.927.928.929.930.931.932.933.934.935.936.937.938.939.940.941.942.943.944.945.946.947.948.949.950.951.952.953.954.955.956.957.958.959.960.961.962.963.964.965.966.967.968.969.970.971.972.973.974.975.976.977.978.979.980.981.982.983.984.985.986.987.988.989.990.991.992.993.994.995.996.997.998.999.1000.1001.1002.1003.1004.1005.1006.1007.1008.1009.1010.1011.1012.1013.1014.1015.1016.1017.1018.1019.1020.1021.1022.1023.1024.1025.1026.1027.1028.1029.1030.1031.1032.1033.1034.1035.1036.1037.1038.1039.1040.1041.1042.1043.1044.1045.1046.1047.1048.1049.1050.1051.1052.1053.1054.1055.1056.1057.1058.1059.1060.1061.1062.1063.1064.1065.1066.1067.1068.1069.1070.1071.1072.1073.1074.1075.1076.1077.1078.1079.1080.1081.1082.1083.1084.1085.1086.1087.1088.1089.1090.1091.1092.1093.1094.1095.1096.1097.1098.1099.1100.1101.1102.1103.1104.1105.1106.1107.1108.1109.1110.1111.1112.1113.1114.1115.1116.1117.1118.1119.1120.1121.1122.1123.1124.1125.1126.1127.1128.1129.1130.1131.1132.1133.1134.1135.1136.1137.1138.1139.1140.1141.1142.1143.1144.1145.1146.1147.1148.1149.1150.1151.1152.1153.1154.1155.1156.1157.1158.1159.1160.1161.1162.1163.1164.1165.1166.1167.1168.1169.1170.1171.1172.1173.1174.1175.1176.1177.1178.1179.1180.1181.1182.1183.1184.1185.1186.1187.1188.1189.1190.1191.1192.1193.1194.1195.1196.1197.1198.1199.1200.1201.1202.1203.1204.1205.1206.1207.1208.1209.1210.1211.1212.1213.1214.1215.1216.1217.1218.1219.1220.1221.1222.1223.1224.1225.1226.1227.1228.1229.1230.1231.1232.1233.1234.1235.1236.1237.1238.1239.1240.1241.1242.1243.1244.1245.1246.1247.1248.1249.1250.1251.1252.1253.1254.1255.1256.1257.1258.1259.1260.1261.1262.1263.1264.1265.1266.1267.1268.1269.1270.1271.1272.1273.1274.1275.1276.1277.1278.1279.1280.1281.1282.1283.1284.1285.1286.1287.1288.1289.1290.1291.1292.1293.1294.1295.1296.1297.1298.1299.1300.1301.1302.1303.1304.1305.1306.1307.1308.1309.1310.1311.1312.1313.1314.1315.1316.1317.1318.1319.1320.1321.1322.1323.1324.1325.1326.1327.1328.1329.1330.1331.1332.1333.1334.1335.1336.1337.1338.1339.1340.1341.1342.1343.1344.1345.1346.1347.1348.1349.1350.1351.1352.1353.1354.1355.1356.1357.1358.1359.1360.1361.1362.1363.1364.1365.1366.1367.1368.1369.1370.1371.1372.1373.1374.1375.1376.1377.1378.1379.1380.1381.1382.1383.1384.1385.1386.1387.1388.1389.1390.1391.1392.1393.1394.1395.1396.1397.1398.1399.1400.1401.1402.1403.1404.1405.1406.1407.1408.1409.1410.1411.1412.1413.1414.1415.1416.1417.1418.1419.1420.1421.1422.1423.1424.1425.1426.1427.1428.1429.1430.1431.1432.1433.1434.1435.1436.1437.1438.1439.1440.1441.1442.1443.1444.1445.1446.1447.1448.1449.1450.1451.1452.1453.1454.1455.1456.1457.1458.1459.1460.1461.1462.1463.1464.1465.1466.1467.1468.1469.1470.1471.1472.1473.1474.1475.1476.1477.1478.1479.1480.1481.1482.1483.1484.1485.1486.1487.1488.1489.1490.1491.1492.1493.1494.1495.1496.1497.1498.1499.1500.1501.1502.1503.1504.1505.1506.1507.1508.1509.1510.1511.1512.1513.1514.1515.1516.1517.1518.1519.1520.1521.1522.1523.1524.1525.1526.1527.1528.1529.1530.1531.1532.1533.1534.1535.1536.1537.1538.1539.1540.1541.1542.1543.1544.1545.1546.1547.1548.1549.1550.1551.1552.1553.1554.1555.1556.1557.1558.1559.1560.1561.1562.1563.1564.1565.1566.1567.1568.1569.1570.1571.1572.1573.1574.1575.1576.1577.1578.1579.1580.1581.1582.1583.1584.1585.1586.1587.1588.1589.1590.1591.1592.1593.1594.1595.1596.1597.1598.1599.1600.1601.1602.1603.1604.1605.1606.1607.1608.1609.1610.1611.1612.1613.1614.1615.1616.1617.1618.1619.1620.1621.1622.1623.1624.1625.1626.1627.1628.1629.1630.1631.1632.1633.1634.1635.1636.1637.1638.1639.1640.1641.1642.1643.1644.1645.1646.1647.1648.1649.1650.1651.1652.1653.1654.1655.1656.1657.1658.1659.1660.1661.1662.1663.1664.1665.1666.1667.1668.1669.1670.1671.1672.1673.1674.1675.1676.1677.1678.1679.1680.1681.1682.1683.1684.1685.1686.1687.1688.1689.1690.1691.1692.1693.1694.1695.1696.1697.1698.1699.1700.1701.1702.1703.1704.1705.1706.1707.1708.1709.1710.1711.1712.1713.1714.1715.1716.1717.1718.1719.1720.1721.1722.1723.1724.1725.1726.1727.1728.1729.1730.1731.1732.1733.1734.1735.1736.1737.1738.1739.1740.1741.1742.1743.1744.1745.1746.1747.1748.1749.1750.1751.1752.1753.1754.1755.1756.1757.1758.1759.1760.1761.1762.1763.1764.1765.1766.1767.1768.1769.1770.1771.1772.1773.1774.1775.1776.1777.1778.1779.1780.1781.1782.1783.1784.1785.1786.1787.1788.1789.1790.1791.1792.1793.1794.1795.1796.1797.1798.1799.1800.1801.1802.1803.1804.1805.1806.1807.1808.1809.1810.1811.1812.1813.1814.1815.1816.1817.1818.1819.1820.1821.1822.1823.1824.1825.1826.1827.1828.1829.1830.1831.1832.1833.1834.1835.1836.1837.1838.1839.1840.1841.1842.1843.1844.1845.1846.1847.1848.1849.1850.1851.1852.1853.1854.1855.1856.1857.1858.1859.1860.1861.1862.1863.1864.1865.1866.1867.1868.1869.1870.1871.1872.1873.1874.1875.1876.1877.1878.1879.1880.1881.1882.1883.1884.1885.1886.1887.1888.1889.1890.1891.1892.1893.1894.1895.1896.1897.1898.1899.1900.1901.1902.1903.1904.1905.1906.1907.1908.1909.1910.1911.1912.1913.1914.1915.1916.1917.1918.1919.1920.1921.1922.1923.1924.1925.1926.1927.1928.1929.1930.1931.1932.1933.1934.1935.1936.1937.1938.1939.1940.1941.1942.1943.1944.1945.1946.1947.1948.1949.1950.1951.1952.1953.1954.1955.1956.1957.1958.1959.1960.1961.1962.1963.1964.1965.1966.1967.1968.1969.1970.1971.1972.1973.1974.1975.1976.1977.1978.1979.1980.1981.1982.1983.1984.1985.1986.1987.1988.1989.1990.1991.1992.1993.1994.1995.1996.1997.1998.1999.2000.2001.2002.2003.2004.2005.2006.2007.2008.2009.2010.2011.2012.2013.2014.2015.2016.2017.2018.2019.2020.2021.2022.2023.2024.2025.2026.2027.2028.2029.2030.2031.2032.2033.2034.2035.2036.2037.2038.2039.2040.2041.2042.2043.2044.2045.2046.2047.2048.2049.2050.2051.2052.2053.2054.2055.2056.2057.2058.2059.2060.2061.2062.2063.2064.2065.2066.2067.2068.2069.2070.2071.2072.2073.2074.2075.2076.2077.2078.2079.2080.2081.2082.2083.2084.2085.2086.2087.2088.2089.2090.2091.2092.2093.2094.2095.2096.2097.2098.2099.2100.2101.2102.2103.2104.2105.2106.2107.2108.2109.2110.2111.2112.2113.2114.2115.2116.2117.2118.2119.2120.2121.2122.2123.2124.2125.2126.2127.2128.2129.2130.2131.2132.2133.2134.2135.2136.2137.2138.2139.2140.2141.2142.2143.2144.2145.2146.2147.2148.2149.2150.2151.2152.2153.2154.2155.2156.2157.2158.2159.2160.2161.2162.2163.2164.2165.2166.2167.2168.2169.2170.2171.2172.2173.2174.2175.2176.2177.2178.2179.2180.2181.2182.2183.2184.2185.2186.2187.2188.2189.2190.2191.2192.2193.2194.2195.2196.2197.2198.2199.2200.2201.2202.2203.2204.2205.2206.2207.2208.2209.2210.2211.2212.2213.2214.2215.2216.2217.2218.2219.2220.2221.2222.2223.2224.2225.2226.2227.2228.2229.2230.2231.2232.2233.2234.2235.2236.2237.2238.2239.2240.2241.2242.2243.2244.2245.2246.2247.2248.2249.2250.2251.2252.2253.2254.2255.2256.2257.2258.2259.2260.2261.2262.2263.2264.2265.2266.2267.2268.2269.2270.2271.2272.2273.2274.2275.2276.2277.2278.2279.2280.2281.2282.2283.2284.2285.2286.2287.2288.2289.2290.2291.2292.2293.2294.2295.2296.2297.2298.2299.2300.2301.2302.2303.2304.2305.2306.2307.2308.2309.2310.2311.2312.2313.2314.2315.2316.2317.2318.2319.2320.2321.2322.2323.2324.2325.2326.2327.2328.2329.2330.2331.2332.2333.2334.2335.2336.2337.2338.2339.2340.2341.2342.2343.2344.2345.2346.2347.2348.2349.2350.2351.2352.2353.2354.2355.2356.2357.2358.2359.2360.2361.2362.2363.2364.2365.2366.2367.2368.2369.2370.2371.2372.237					

YAPI RUHSATI												2750477																																																																																																											
1. Ruhsat veren kurum MALTEPE BELEDİYESİ				8. Ruhsatın veriliş amacı				9. Ruhsatın onay tarihi		10. Ruhsat no.		11. İlk ruhsat tarihi		12. İlk ruhsat no.																																																																																																									
2. Ruhsat veriliş yeri adresi İl: İSTANBUL İlçe: MALTEPE				☐ 1. Yeni yapı ☐ 10. Restorasyon ☐ 2. Yenileme ☐ 11. Gölendirme ☒ 3. Yeniden ☐ 12. Kullanım değişikliği ☐ 4. Ek bina ☐ 13. Fosseptik ☐ 5. Kat ilavesi ☐ 14. Mekanik tesisat ☐ 6. İlave ☐ 15. Elektrik tesisatı ☐ 7. Geçici ☐ 16. İsim değişikliği ☐ 8. Tadilat ☐ 17. İstisnai duvarı ☐ 9. Dolgu ☐ 18. Bahçe duvarı ☐ 19.				13. İmar planı onay tarihi		14. İmar durumu tarihi		15. İmar durumu no.		16. Zemin etüdü onay tarihi																																																																																																									
Boski: MALTEPE BELEDİYESİ Kay: CEVİZLİ				26.02.2007		14.12.2007		2007/11860		27.05.2008																																																																																																													
Mevhale: CEVİZLİ Mevhalenin kodu: 8				17. Parselasyon plan onay tarihi				18. Parselin kullanma amacı				19. Parselin alanı(m ²)																																																																																																											
Meydan, bulvar, caddesi, sokak, köy adı: TUGAY YOLU CADDESİ				TİCARET_KONUT				28052.65																																																																																																															
Caddesi/Sokak kodu: 78 Day yapı no: 12-E				20. Tapu tesisi belgesi veren kurum MALTEPE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ				21. Tapu tesisi belgesi tarihi				22. Tapu tesisi belgesi no.																																																																																																											
Site adı: İNŞAAT Mevhi adı:				12.12.2007				12571																																																																																																															
3. Parça no. 32-2		4. Ada no. 1684		5. Parsel no. 22		6. Blok no. E BLOK		7. Bağışsız bölüm no:		23. ÇED raporu onay tarihi		24. Planlanan inşaatla başlama tarihi		25. Planlanan inşaatla bitirme tarihi		26. Ruhsatın geçeri tarih																																																																																																							
Yapı Sahibinin				Yapı Mühendisinin				Şantiye Şefinin																																																																																																															
27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORT. A.Ş. V.E. HİSS. 31918939250				32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORT. A.Ş. 31918939250				42. Adı soyadı, unvanı ERKAN ÇİL İNŞAAT MÜH.																																																																																																															
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı BOĞAZİÇİ KURUMLAR VERGİ DAİRESİ				33. Oda sicil no. 287413				43. TC kimlik no. 18837318850																																																																																																															
29. Vergi kimlik no. 31918939250				34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı BOĞAZİÇİ KURUMLAR VERGİ DAİRESİ				35. Vergi kimlik no. 6620062801																																																																																																															
30. Adres BÜYÜKDERE CAD. YAPI KREDİ PLAZA C BLOK K.9 LEVENT/İST				31. İmza				36. Sigorta sicil no. 4412008081130522				37. Sözleşme tarihi 11.05.2008				38. Sözleşme no. 17903				39. Yapı müteahhidi yetki belge no.				40. Sicil esas adres BÜYÜKDERE CAD. YAPI KREDİ PLAZA C BLOK K.9 LEVENT/İST				41. İmza				42. Adres YAPI KREDİ PLAZA C BLOK K.9 LEVENT/İST				43. İmza																																																																																			
Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler												Yapı ile İlgili Özellikler																																																																																																											
50. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları												51. Bağımsız bölüm sayısı												52. Yüzölçümü (m ²)																																																																																															
(11221) Apartman binası (üç ve daha çok daireli)												63												6320																																																																																															
(99999) Ortak Alan (örneğin ortak alanların toplamı - detay belirtilmeyecektir)																								1843																																																																																															
53. Benzer yapı sayısı												54. Yapıda bağımsız bölüm sayısı												55. Yapıda konut birimi(daire) sayısı												56. Yapının taban alanı(m ²)												57. Yapı inşaat alanı(m ²)																																																																							
1												63												63												1541												8163																																																																							
58. Toplam yapı sayısı												59. Toplam bağımsız bölüm sayısı												60. Toplam konut birimi(daire) sayısı												61. Toplam taban alanı(m ²)												62. Toplam yapı inşaat alanı(m ²)																																																																							
9												1007												999												21769												167525																																																																							
63. Yapının yol kotu altı kat sayısı												64. Yapının yol kotu üstü kat sayısı												65. Yapının toplam kat sayısı												66. İlave kat sayısı																																																																																			
3												9												12																																																																																															
67. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)												68. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)												69. Yapının toplam yüksekliği(m)												70. İlave kat yüksekliği(m)																																																																																			
10,45												28,35												38,8																																																																																															
71. Yapının sınıfı												72. Yapının grubu												73. 1 m ² maliyeti (TL)												74. Yapının maliyeti (TL)												75. Yapının arsa değeri (TL)												76. Arsa dahil yapının maliyeti (TL)												77. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)																																															
IV												A												650												5306950												42093825												47399775												5306950																																															
Yapının Teknik Özellikleri												84. Tesisatlar												85. Ortak Kullanım Alanları												86. Yapının Tesisatı																																																																																			
78. Isınma Sistemi												☒ 1. Merkezi ısıtılabilir ☐ 2. Bina içi kalorifer ☐ 3. Kal. kaloriferi ☐ 4. Soba ☐ 5. Doğal gaz sobası ☐ 6. Klima ☐ 7.												☐ 1. Antenna ☐ 2. Baz istasyonu ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Haberleşme ☐ 6. Pis su ☐ 7. Temiz su ☐ 8. Hidrofor ☐ 9. Jeneratör ☐ 10. Paratoner ☐ 11. Yangın tesisatı ☐ 12.												☐ 1. Asansör ☐ 2. Bekçi kulübesi ☐ 3. Açık otopark ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Kırıcı dairesi ☐ 6. Kömürlik ☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Sığınak ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yüzme havuzu ☐ 12.												☐ 1.1. Betonarme ☐ 1.2. Ahşap ☐ 1.3. Çelik ☐ 2. Yığma (Kagir) ☐ 3. Prefabrik ☐ 4. Yarı prefabrik ☐ 5. Karma ☐ 6.																																																																							
79. Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi												80. Sıcak Su Temin Şekli												81. Sıcak Su Yakıt Cinsi												82. Döşeme																																																																																			
☐ 1. Kalı yakıt ☐ 2. Fuel-oil ☒ 3. Doğal gaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.												☐ 1. Termosifon ☐ 2. Şofben ☐ 3. Güneş kolektörü ☐ 4. Kombi ☐ 5. Mısırtanak ☒ 6. MINI BOYLER												☐ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fuel-oil ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Kalı Yakıt ☐ 6. Termal ☐ 7. ELEKTRİK												☐ 1. Plak Kiriş ☐ 2. Mantar döşeme ☐ 3. Asmolen ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Hazır yapı elemanı ☐ 6.																																																																																			
82. İçme Suyu												83. Alık su												84. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi												85. Döşeme																																																																																			
☐ 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Taşınma suyu ☒ 1. Kanalizasyon ☐ 2. Fosseptik ☐ 12.												☐ 1. Briket ☐ 2. Tuğla ☐ 3. Taş ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Kerpiç ☐ 6. Beton blok ☐ 7. Hafif panel ☐ 8.												☐ 1. Plak Kiriş ☐ 2. Mantar döşeme ☐ 3. Asmolen ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Hazır yapı elemanı ☐ 6.																																																																																															
Yapı Projeleri												90. Adı soyadı												91. TC kimlik no.												92. Oda sicil no.												93. Adresi												94. İmza																																																											
89. Onay tarihi												KÜBRA ALBAYRAK												13828937986												40484												NAMIK KEMAL MAH. SÜTCÜ CAD. SAVAŞ SK. AZİZ TOKGÖZ İŞ MER. NO:2/4 ÜMRANİYE/İSTANBUL																																																																							
02.06.2008												ZEKİ KARADENİZ												13192004336												36964												BAHARİYE CAD. SAKIZGÜLÜ SK. İŞKİ AP. NO:2/5 KADIKÖY/İST																																																																							
Statik												GÜLBİN KÜÇÜK												43555446398												16182												BOSTANCI VUKELA CAD. MANOLYA APT. NO:30/1 K:7 KADIKÖY/İST																																																																							
02.06.2008												SERPER GIRAY												14378435432												2605												CEBEÇİ CAD. ENGİN AP. B BLOK NO:1 D:2 AKATLAR/İST																																																																							
Elektrik												MERVE ALPARSLAN												28840927066												3345												BATI ORTANCA SK. NO:19 K:2 D:4 PENDİK/İST																																																																							
02.06.2008																																																																																																																							
Mekanik tesisat																																																																																																																							
02.06.2008																																																																																																																							
ZEMİN RAPORU																																																																																																																							
27.05.2008																																																																																																																							
...																																																																																																																							
...																																																																																																																							
...																																																																																																																							

Yapı Denetimi					
	95. Adı soyadı	96. TC kimlik no.	97. Oda sicil no / Denetçi belge no.	98. Adresi	99. İmza
Mimar	FENNİ MESULÜN				
Statik					
Elektrik					
Mekanik tesisat					
Yapı Denetim Kuruluşu 100. Kuruluşun adı: SİSMİK YAPI DENETİM HİZMETLERİ A.Ş. 101. Yetkilinin adı soyadı, TC kimlik no, ŞİNASI BAYRAKTAR 3365827610 102. Vargi kimlik no, 7710160999 103. İzin belge no ve sınıfı 40- 104. Adres ATATÜRK MAH. BİLGİ SK. NO:14 K:1 ATAŞEHİR/İSTANBUL 105. İmza					
Ruhsat ile ilgili Muhtelif Gelirler 106. Gelirin mahiyeti 107. Makbuz tarihi 108. Makbuz no. 109. Tutarı (TL) 1. Yık-kanal harcı 2. Bina inşaatı harcı 3. Otopark bedeli 4. Ceza 5. Diğerleri 6. TOPLAM				Toprak Bilgileri 110. Dolgu miktarı(m3) 111. Kazı miktarı(m3) 112. Kullanılmayan kazı miktarı(m3) 113. Kullanılmayan kazının döküleceği yer	
3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı sahibinin, müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mesullerin ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının imzaları alınarak YAPI RUHSATI verilmiştir. Formda yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhütname niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında, Türk Standartlarına uygunluğu yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş veya TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaat başlanıp bitirilmesi ZORUNLUDUR. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenidir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.					
114. Düzenleyen teknik elemanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih EREN ÇUKADAR İNŞ. MÜH. 17647369170 15 Mayıs 2014 Saffetin CEYLAN İnşaat Mühendisi		115. Kontrol edenin adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih İSMAIL H. BULUT İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 41381025050		116. Onaylayanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih SİNAN ÖZTİZ BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI 14684054654	
117. Onay kodu					
Başlama Tarihinde İnşaatı Mahallinde Kontrol Eden Teknik Görevliler 118. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih 119. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih 120. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih 121. İnşaat başlama tarihi .../.../20...					
Vize Kontrolü 122. Vize adı 123. Kontrol tarihi 124. Fenni mesullerin adı, soyadı, imzası 125. Teknik elemanın adı, soyadı, imzası 126. Kontrol edenin adı, soyadı, imzası					
1. Toprak 2. Zemin ayıklanması 3. Temel 4. Bodrum 5. Subaerian 6. Kat 7. Çatı 8. Su yalıtımı 9. Isı yalıtımı 10. Kanalizasyon/Fosseptik 11. Mekanik tesisat 12. Elektrik/İletişim tesisatı					
127. Diğer Hususlar TUGAY YOLU CADDESİ, 12E DİŞ KAPLI NOLU BİNANIN 1,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,7,8,9 Ç. KAPILARI İÇİN VERİLMİŞTİR. (TOPLAM : 63 Ç. KAPI) 320-1884-22 YİGB NO: 529 331 BU RUHSAT 10.12.2013 TARİHİ VE 2013/58244 SAYILI İTİFA İSTİNADEN YENİDEN RUHSATI OLARAK DÜZENLENMİŞTİR. 22.09.2011 TARİHİ VE 32999/3720 SAYILI İLE TEMELÜSTÜ VİZESİ MEVCUTTUR.					

YAPI RUHSATI										2750553					
1. Ruhsat veren kurum MALTEPE BELEDİYESİ				8. Ruhsatın verilmiş amacı		9. Ruhsatın onay tarihi		10. Ruhsat no.		11. İlk ruhsat tarihi		12. İlk ruhsat no.			
2. Ruhsat verilen yapının adresi İl: İSTANBUL İlçe: MALTEPE				☐ 1. Yeni yapı ☐ 10. Restorasyon ☐ 2. Yenileme ☐ 11. Gölendirme ☒ 3. Yeniden ☐ 12. Kullanım değişikliği ☐ 4. Ek bina ☐ 13. Fosseptik ☐ 5. Kat ilavesi ☐ 14. Mekanik tesisat ☐ 6. İlave ☐ 15. Elektrik tesisatı ☐ 7. Geçici ☐ 16. İsm değişikliği ☐ 8. Tadilat ☐ 17. İnatat duvarı ☐ 9. Dolgu ☐ 18. Bahçe duvarı ☐ 19.		20.05.2014				09.09.2008		6-35			
Bucak: Koy: Beledye: MALTEPE BELEDİYESİ				13. İmar planı onay tarihi		14. İmar durumu tarihi		15. İmar durumu no.		16. Zemin etüdü onay tarihi		17. Zemin etüdü onay no.			
Mekelle: CEVİZLİ Mahalle tarifi kodu: 8				26.02.2007		14.12.2007		2007/11866		27.05.2008		28.06.2008			
Meydan, bulvar, caddesi, sokak, köy adı: TUGAY YOLU CADDESİ				17. Parselasyon plan onay tarihi		18. Parselin kullanma amacı		19. Parselin kullanma amacı		20. Parselin alanı (m2)		21. Parselin alanı (m2)			
Caddesi/Sokakı tarifi kodu: 78				20. Tapu tesvii belgesi veren kurum MALTEPE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		21. Tapu tesvii belgesi tarihi		22. Tapu tesvii belgesi no.		23. Tapu tesvii belgesi tarihi		24. Tapu tesvii belgesi no.			
Site adı: İNŞAAT				23. ÇED raporu onay tarihi		24. Planlanan inşaat başlama tarihi		25. Planlanan inşaat bitirme tarihi		26. Ruhsatın geçerlilik tarihi		27. Ruhsatın geçerlilik tarihi			
3. Parça no: 32-2				4. Ada no: 1684		5. Parsel no: 22		6. Blok no: F BLOK		7. Başlangıç bölüm no:		8. Bitiş bölüm no:			
Yapı Sahibinin				Yapı Mühendisinin				Şantiye Şefinin							
27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORT. A.Ş. VE HİSS. 31918939290				32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORT. A.Ş. 31918939290				42. Adı soyadı, unvanı ERKAN ÇİL İNŞAAT MÜH.							
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı BOĞAZİÇİ KURUMLAR VERGİ DAİRESİ				33. Oda sicil no. 287413				43. TC kimlik no. 16657318650							
29. Vergi kimlik no. 31918939290				34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı BOĞAZİÇİ KURUMLAR VERGİ DAİRESİ				44. Oda sicil no. 37867							
30. Adres BÜYÜKDERE CAD. YAPI KREDİ PLAZA C BLOK K.9 LEVENT/İST				31. İmza				35. Vergi kimlik no. 6620062801							
36. Sigorta sicil no. 4412008081130522				37. Sözleşme tarihi 11.05.2008				38. Sözleşme no. 17603							
39. Yapı müteahhidi yetki belge no.				40. Sicile esas adres BÜYÜKDERE CAD. YAPI KREDİ PLAZA C BLOK K.9 LEVENT/İST				41. İmza							
42. Adres YAPI KREDİ PLAZA C BLOK K.9 LEVENT/İST				43. İmza				44. Adres YAPI KREDİ PLAZA C BLOK K.9 LEVENT/İST							
45. Sigorta sicil no. 17958003				46. Sözleşme tarihi 13.06.2008				47. Sözleşme no.							
48. Adres YAPI KREDİ PLAZA C BLOK K.9 LEVENT/İST				49. İmza				50. İmza							
Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler				Yapı ile İlgili Özellikler				Yapı ile İlgili Özellikler							
50. Kullanma amacına göre yapının başlıca bölümleri ile ortak alanları				51. Başlıca bölümler				52. Yüzölçümü (m2)							
(12301) Dükkan				1				190							
(99999) Ortak Alan (Öm ortak alanların toplamı - delay belirlenmeyecek)								915							
53. Benzer yapı sayısı				54. Yapıda başlıca bölümler sayısı				55. Yapıda konut birimi (daire) sayısı							
1				1				1105							
56. Toplam yapı sayısı				57. Toplam başlıca bölümler sayısı				58. Toplam konut birimi (daire) sayısı							
9				1007				999							
59. Yapının toplam kat sayısı				60. Yapının toplam kat sayısı				61. Yapının toplam kat sayısı							
3				1				4							
62. Yapının toplam yüksekliği (m)				63. Yapının toplam yüksekliği (m)				64. Yapının toplam yüksekliği (m)							
10.45				7.8				18.25							
65. Yapının toplam yüksekliği (m)				66. Yapının toplam yüksekliği (m)				67. Yapının toplam yüksekliği (m)							
10.45				7.8				18.25							
68. Yapının toplam yüksekliği (m)				69. Yapının toplam yüksekliği (m)				70. Yapının toplam yüksekliği (m)							
10.45				7.8				18.25							
71. Yapının sınıfı				72. Yapının grubu				73. 1 m2 maliyeti (TL)							
III				A				450							
74. Yapının maliyeti (TL)				75. Yapının arsa değeri (TL)				76. Arsa dahil yapının maliyeti (TL)							
541450				42093825				42635275							
77. Form düzenlenmiş kısmın maliyeti (TL)				78. Form düzenlenmiş kısmın maliyeti (TL)				79. Form düzenlenmiş kısmın maliyeti (TL)							
541450				541450				541450							
Yapının Teknik Özellikleri															
78. Isıtma Sistemi				84. Tesisatlar				85. Ortak Kullanım Alanları				86. Yapının Taşıyıcı Sistemi			
☒ 1. Merkezi ısıtma kalorifer ☐ 2. Bina içi kalorifer ☐ 3. Kat kaloriferi ☐ 4. Soba ☐ 5. Doğal gaz sobası ☐ 6. Klima ☐ 7.				☐ 1. Arıtma ☐ 2. Baz istasyonu ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Haberleşme ☐ 6. Pis su ☐ 7. Termiz su ☐ 8. Hidrofor ☐ 9. Jeneratör ☐ 10. Paratoner ☐ 11. Yangın tesisatı ☐ 12.				☒ 1. Asansör ☐ 2. Bejgi kulübesi ☐ 3. Açık otopark ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. Kömürlik ☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Sığınak ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yüzme havuzu ☐ 12.				☐ 1. İskelet (Karkas) ☐ 1.1. Betonarme ☐ 1.1.1. Çerçevesiz sistem ☐ 1.2. Ahşap ☐ 1.2.1. Perde sistem ☐ 1.3. Çelik ☐ 1.3.1. Çerçevesiz-Perdeli sistem ☐ 2. Yığma (Kagir) ☐ 3. Prefabrik ☐ 4. Yarı prefabrik ☐ 5. Karma ☐ 6.			
79. Isıtma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi				80. Sıcak Su Temin Şekli				81. Sıcak Su Yakıt Cinsi				82. Döşeme			
☐ 1. Katı yakıt ☐ 2. Fuel-oil ☒ 3. Doğal gaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.				☐ 1. Termosifon ☐ 2. Şofben ☐ 3. Güneş kolektörü ☐ 4. Kombi ☐ 5. Mübeler ☒ 6. MINI BOYLER ☐ 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Taşınma suyu ☒ 1. Kanalizasyon ☐ 2. Fosseptik				☐ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fuel-oil ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Katı Yakıt ☐ 6. Termal ☐ 7. ELEKTRİK ☐ 8. Alet su ☐ 1. Kanalizasyon ☐ 2. Fosseptik				☐ 1. Braket ☐ 2. Tuğla ☐ 1. Plak Kiriş ☐ 2. Mantar döşeme ☐ 3. Asmolen ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Hazır yapı elemanı ☐ 6.			
Yapı Projeleri															
89. Onay tarihi		90. Adı soyadı		91. TC kimlik no.		92. Oda sicil no.		93. Adresi		94. İmza					
02.06.2008		Mimar		13826937986		40484		NAMIK KEMAL MAH. SÜTCÜ CAD. SAVAŞ SK. AZİZ TOKGÖZ		İmza					
02.06.2008		ZEKİ KARADENİZ		13192004336		36964		BAHARİYE CAD. SAKIZGÖLÜ SK İŞİK AP. NO:21/5		İmza					
02.06.2008		GÜLBİN KÜÇÜK		43555446398		16182		BOSTANCI VUKELA CAD. MANOLYA APT. NO:301 K/7		İmza					
02.06.2008		SERPER GIRAY		14379435432		2005		CEBECİ CAD. ENGİN AP. B BLOK NO:1 D:2 AKATLAR/İST		İmza					
02.06.2008		MERVE ALPARSLAN		28840927066		3345		BATTI ORTANCA SK. NO:19 K:2 D:4 PENDİK/İST		İmza					
27.05.2008															
...															
...															
...															

Kod No:335.SA/2277

Tarih:28.12.2011

İlgili Makama Sunulmak Üzere

Özderici GYO A.Ş.

İstanbul ili, Maltepe ilçesinde bulunan tapunun 32/2 pafta,1684 ada, 22 parsel numarasında kayıtlı olan arsanız üzerinde firmamız denetiminde yapımı devam eden "NUVO DRAGOS" projenizle ilgili denetimlerimiz 4708 sayılı Yapı Denetim Yasası kapsamında devam etmekte olup, yaptığımız denetimlerde ilgili mevzuat hükümlerine ve projesine aykırı bir husus belirlenmemiştir.

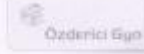
İşbu yazı talebiniz üzerine ilgili makama sunulmak için hazırlanmıştır.

Bilgilerinize sunulur.

Saygılarımızla,

SİSMİK YAPI DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.





ana sayfa proje hakkında nuvo hayat galeri ve tandem filmi kat planları vaziyet planı fiyat ve ödeme iletim ulaşım

- Sehrin içinde
- Adalara karşı
- Rahat ulaşım
- Farklı seçenekler
- Ferah ve aydınlık
- Özgün mimari
- Konforlu yaşam
- İyi Yatırım

Tanıtım Filmi

Tanıtım filmi izleyin.
Reklam filmi izleyin.

Mahal Listesi

MAHAL LİSTESİ - BÖLÜM 1

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

NUVO DRAGOS PROJESİ

A-B BLOK ÖZEL TEKNİK ŞARTNAME (MAHAL LİSTESİ)

NUVO DRAGOS PROJESİ GENEL BİLGİLER

BETONARME

A) Nuvo Dragos Projesi son Deprem Yönetmeliği, Yapı Denetim Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak yüksek teknolojiyle üretilmektedir.

B) Projenin uygulandığı alan sert kaya zeminden oluşmaktadır. Nuvo Dragos betonarme inşaatlarında 2007 Deprem Yönetmeliği uygulanmıştır. Türkiye'de Avrupa Birliği normlarına uygun olması açısından yeni kabul edilmiş bulunan TS EN 206-1 C 35 Beton kullanılmaktadır. C35 Beton Avrupa ve Amerika'da geçerli ve en dayanıklı kabul edilen beton sınıfları arasındadır. Ayrıca tüm betonarme yapılar Yapı Denetim Yönetmeliğine uygun olarak imal edilmekte, kullanılan tüm beton ve demirler kabul edilen standartların üzerinde seçilmiştir.

C) Proje ve yönetmeliklere uygun ses ve ses yalıtımı sağlanacaktır.

D) Blokta betonarme karışık olup, korumalı betonarme yapı sistemi, yapı temelleri radye temel sistemleri kullanılarak inşa edilecektir.

ELEKTRİK

E) Merkezi jeneratörler tüm ortak alanlarda, asansörlerde, kapalı otoparklarda yedek enerji üretecektir. Ortak alanlar hareket dedektörü ile otomatik olarak aydınlatılacaktır. Ayrıca kaçak akım rölesi tüm dairelerde mevcut olacaktır.

F) Konutlarda kullanılacak tüm prizler CE normlarına uygun olacaktır.

ASANSÖR

İnsan asansörleri ile yük asansörleri, geniş hacimli, yüksek hızlı, deprem sensörlü, havalandırılabilir ve interkom sistemi olacaktır. MITSUBISHI marka asansörler kullanılacaktır. Ayrıca yangın asansörlerinde dumandan korunmak basınçlandırma sistemi teçhizatı olacaktır.

GENEL ÖZELLİKLER

A) Telefon hatları, daire içinden bina giriş kapısı ile görüntülü interkom bağlantılar, güvenlik merkezi ile sesli görüşme sağlanacaktır.

B) Merkezi antenler, d-smart, dijitalık yayınları, jeneratör ve alıcılık desteği ile mevcut olacaktır.

C) Yangın asansörleri, yangın alarmları, kaçış kollarları, yangın merdivenlerinde basınçlandırma yapılmaktadır.

D) Blok girişlerinde deniz ve lobiler yer olacaktır.

E) Site çevresi duvarlarla ve/veya tel çitler, demir korkuluklarla çevrilecek, 24 saat güvenlik hizmeti.

F) A Blok dairelerin tavan yüksekliği kattan katta brüt 3.5 metredir. (Diğer bloklarda 3.15 metredir.)

G) A, B blokta yüksek tavanlı atriumlu yaklaşık 100 metre büyüklüğünde giriş lobisi ve denizman; B, C, D bloklarda ise yüksek tavanlı yaklaşık 80 metre büyüklüğünde giriş lobi+ denizman mevcuttur.

H) B, C, D Bloklarda on beşinci katında her biri yaklaşık 100 m2 planlanan sağı, sofa odalar ve deniz manzaralı sayı terasları oluşturulacaktır.

ISITMA

Dairelerde Isıtma Merkezi Sistemi olacaktır. Panel radyatörler kullanılacaktır. Dairelerde gerek mini boyutlar ya da merkezi boyutlar ile sıcak su tedariği sağlanacaktır. Tüm ısıtma ve sıcak su kullanımı için paydöler kullanılacaktır. Böylece bireysel kullanım olanağı mevcuttur.

SOĞUTMA

Tüm dairelerde klima altyapısı yapılacaktır. Ayrıca A Blok'ta ısıtma gereken kat koridoru klima odaları mevcuttur.

GÜVENLİK

Daire içi yangın algılama dedektörü, daire içi ile bina girişi görüntülü iletilen interkom sistemi, site ve/veya otopark girişlerinde otomatik giriş kontrol sistemleri olacaktır.

OTOPARKLAR

A) 5+1 daireler için her daire başına 1 adet kapalı otopark, 2+1, 3+1 daireler için daire başına 2 adet kapalı otopark mevcuttur.

B) Kapalı otoparklardan asansörle konutlara ulaşım sağlanacaktır.

MAHAL LİSTESİ - BÖLÜM 2



Tanıtım Filmi

Tanıtım filmi izleyin.
Reklam filmi izleyin.

Mahal Listesi

MAHAL LİSTESİ - BÖLÜM 1

MAHAL LİSTESİ - BÖLÜM 2

MAHAL LİSTESİ - BÖLÜM 3

İÇ MEKANLAR

SALON

Döşeme Kaplaması: İthal ve/veya yerli 1. sınıf laminat parki

Duvar Kaplaması: Alçı sıva, plastik ya da saten boya

Tavan Kaplaması: Alçı sıva, plastik boya, kısmi asma tavanlar

Kapı: Daire giriş kapısı çelik kapı. Oda ve WC kapıları ahşap kaplama, monoblok kapı ya da pvc kaplamalı kapı yapılacaktır.

Klima: 1+1 dairelerde eskione, 2+1 ve 3+1 dairelerde salon ve ebeveyn yatak odasına split klima sistemi atıyapısı hazırlanacaktır. Ayrıca A Blok da dış üniteler için kat kondensatörleri klima odaları taşılı edilmektedir.

MUTFAK

Döşeme Kaplaması: Vitra, Çanakkale Seramik veya muadili ya da ithal 1. sınıf seramik olacaktır.

Duvar Kaplaması: Alçı sıva, saten boya, Vitra, Çanakkale Seramik veya muadili ya da ithal ve/veya yerli 1. sınıf seramik olacaktır.

Tavan Kaplaması: Alçı sıva, plastik boya, kısmi asma tavanlar

Kapı: Daire giriş kapısı çelik kapı. Oda ve WC kapıları ahşap kaplama, monoblok kapı ya da pvc kaplamalı kapı yapılacaktır.

Mutfak Dolabı: Ahşap kaplama, laminant kaplama ve/veya PVC kaplama. Mutfak dolabı

Beyaz Eşya: Tüm dairelerde mutfak beyaz eşyaları: fırın, bulaşık makinesi, ocak ve aspiratör (Frankie, Bosch marka veya muadili) montajı yapılmış olarak verilecektir.

YATAK ODALARI

Döşeme Kaplaması: İthal ve/veya yerli 1. sınıf laminat parki yapılacaktır.

Duvar Kaplaması: Alçı sıva, plastik ya da saten boya yapılacaktır.

Tavan Kaplama: Alçı sıva, plastik boya, kısmi asma tavanlar.

Kapı: Daire giriş kapısı çelik kapı. Oda ve WC kapıları ahşap kaplama, monoblok kapı ya da pvc kaplamalı kapı yapılacaktır.

BANYO VE WC'LER

Döşeme Kaplaması: Vitra, Çanakkale Seramik veya muadili ya da ithal 1. sınıf seramik olacaktır.

Duvar Kaplaması: Vitra, Çanakkale Seramik veya muadili ya da ithal 1. sınıf seramik, alçı sıva ve saten boya olacaktır.

Tavan Kaplama: Asma Tavan, plastik boya yapılacaktır.

Kapı: Oda ve WC kapıları ahşap kaplama, monoblok kapı ya da pvc kaplamalı kapı yapılacaktır.

Vinil: Vitra, Çanakkale Seramik veya muadili ya da ithal vinil kaplama kullanılacaktır.

Dolaplar: Laminant, ahşap kaplama ya da PVC kaplamalı dolaplar olacaktır.

Bataryalar: ECA, Artema veya muadili ya da ithal malzemeler kullanılacaktır.

İNŞAAT SEVİYE TABLOSU

				X	Bağımsız Bölüm Bazında Yapılan İmalatlar															
KISIM NO	YAPILAN İMALAT		KLF'İİ A3% KİSİM PUAN	KLF'İİ A3% 0 KİSİM	A		B		C		D		E		F					
					GR/M % PUAN	KSM/M % PUAN	GR/M % PUAN	KSM/M % PUAN	GR/M % PUAN	KSM/M % PUAN	GR/M % PUAN	KSM/M % PUAN	GR/M % PUAN	KSM/M % PUAN	GR/M % PUAN	KSM/M % PUAN				
1	KABA İNŞAAT	Kalıp	48	12,00	12,00	48,0	12,00	48,0	12,00	48,0	12,00	48,0	12,00	48,0	12,00	48,0				
		Demir		12,00	12,00		12,00		12,00		12,00		12,00		12,00					
		Beton		12,00	12,00		12,00		12,00		12,00		12,00		12,00					
		Tütuş		12,00	12,00		12,00		12,00		12,00		12,00		12,00					
2	ÇATI	Çatı Konstrüksiyonu	2	1,50	1,50	2,0	1,50	2,0	1,50	2,0	0,00	0,0	1,50	2,0	1,50					
		Çatı Kaplaması		1,50	0,50		0,50		0,50		0,50		0,50		0,50					
3	KABALAR	Pencere Kasaaları	7	1,50	1,50	7,0	1,50	7,0	1,50	7,0	0,00	0,2	0,00	0,2	1,75	7,0				
		Kapı Kasaaları		1,50	1,50		1,50		0,00		0,00		1,75							
	İÇ SIVA	İç Sıva (Kaba)		1,60	1,60		1,60		0,20		0,20		1,40							
		İç Sıva (İnce)		2,40	2,40		2,40		0,00		0,00		2,10							
4	TESİSAT	Temiz Su (Borular)	7,4	2,80	2,80	7,4	2,80	7,4	0,00	1,4	0,00	0,3	0,00	0,3	2,80	7,4				
		(Armatörler)		1,00	1,00		1,00		0,00		0,00		1,00							
		Pls Su		0,80	0,80		0,80		0,00		0,00		0,80							
		Elektirik (Boru Fırç)		1,20	1,20		1,20		0,60		0,15		1,20							
		(Kablo)		0,80	0,80		0,80		0,40		0,10		0,80							
		(Akşesnek)		0,80	0,80		0,80		0,40		0,00		0,80							
6	YER DÖŞEME	Seramik	3	1,05	1,05	3,0	1,05	3,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	1,05	3,0				
		Çap		1,20	1,20		1,20		0,00		0,00		1,20							
		Döşeme		0,75	0,75		0,75		0,00		0,00		0,75							
8	İSLAK HACİM KAPLAMA İ	Döşer Kapı (Fayans)	3	2,40	2,40	3,0	2,40	3,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	2,40	3,0				
		Yer Kaplaması (Serauik)		0,60	0,60		0,60		0,00		0,00		0,60							
7	DIŞ SIVA VE KAPLAMA İ	Diş Sıva (Kaba)	6	1,20	1,20	6,0	1,20	6,0	0,00	0,0	1,20	2,4	0,00	0,0	1,20	6,0				
		(İnce)		1,20	1,20		1,20		0,00		1,20		0,00		1,20					
	DEMİR İŞLERİ	Diş Boya		0,60	0,60		0,60		0,00		0,00		0,60							
		Demir İmalat (Balkon Kork)		0,90	0,90		0,90		0,00		0,00		0,90							
		(Merdiven Kork)		0,90	0,90		0,90		0,00		0,00		0,90							
		DENİZLİKLER		1,20	1,20		1,20		0,00		0,00		1,20							
8	DOĞRAMA	Kapı - Kasetler	6	2,50	2,50	5,0	2,50	5,0	2,50	5,0	0,00	0,0	0,00	0,0	2,50	5,0				
		Pencere Kanatları		2,00	2,00		2,00		0,00		0,00		2,00							
		Möbölü Akşam		0,50	0,50		0,50		0,50		0,00		0,50							
9	KAPI VE PEN BOYA İŞLERİ	Camlar	4	2,00	2,00	4,0	2,00	4,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	2,00	4,0				
		Kapı Boya		1,00	1,00		1,00		0,00		0,00		1,00							
		Pencere Boya		1,00	1,00		1,00		0,00		0,00		1,00							
10	ALORİFER İŞLE	Kazan (Kompl)	6	1,50	1,50	5,0	1,50	5,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	1,50	5,0				
		Boru		1,50	1,50		1,50		0,00		0,00		1,50							
		Regyalı		2,00	2,00		2,00		0,00		0,00		2,00							
11	SANSÖR İŞLE	Ray	4	1,20	1,20	4,0	1,20	4,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	1,20	4,0				
		Makine Dağıtıcı		1,60	1,60		1,60		0,00		0,00		1,60							
		Kabln		1,20	1,20		1,20		0,00		0,00		1,20							
12	İÇ BOYA TFAK DOLAPL VİTRİNYE	İç Boya	6,8	1,00	1,00	5,6	1,00	5,6	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	1,00	5,6				
		Mutfak Dolapları ve Tezgahı		3,60	3,60		3,60		0,00		0,00		3,60							
		Vitrinye		1,00	1,00		1,00		0,00		0,00		1,00							
ORTALAMA			78,74%		TOPLA	100,0	TOPLA	100,0	TOPLA	63,4	TOPLA	50,9	TOPLA	50,5	TOPLA	100,0				

BAKİ BUDAKOĞLU

Eğitim	Okan Üniversitesi Kentsel Dönüşüm Yüksek Lisans Prog.	2012/...
	Gazi Üniversitesi İ.İ.B.F İşletme Bölümü ANKARA	1986

Kurs ve Seminer

British Council İngilizce Lisan Kursu	1997
Mağazacılık Konusunda İnceleme (Almanya)	1991
Fanatik Müşteriler Eğitim Semineri	2000
Pareto Analizi	2000
Zaman Yönetimi	2000
Stres Çalışması	2000
Fiziksel konseptin oluşturulması çalışmaları kapsamında	
Mağazacılık konusunda İnceleme (İngiltere)	2000
Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Eğitimi (Bilgi Üni.)	2003
Uygulamaya Yönelik Tapu İşlemleri (DUD)	2004
İleri Değerleme Teknikleri (DUD)	2004

Yabancı Dil İngilizce

Bilgisayar MS Office ve AutoCAD programları

Deneyim**Kurucu Ortak - Genel Müdür - Değerleme Uzmanı (Lisans No: 400159)**

01.08.2005- DENGİ Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Şirket Yöneticisi - Lisanslı Değerleme Uzmanı

07.07.2004 – 31.07.2005 Yeditepe Gay. ve Sabit Kıy. Eksp. ve Değ. Hiz. A.Ş.

Gayrimenkul Değerleme Uzmanı

Sermaye Piyasası Kurulu **Lisanslı** 17/11/2003

Lisans No: 400159

Proje-Geliştirme (Yatırım) Müdürü

23.09.1998 – .31.07.2003 OYPA Oyak Büyük Mağ.Tic. A.Ş. İST.

Müdür Yardımcısı

15 .09.1995 – 23.09.1998 OYAK Ordu Pazarları

ANKARA

Araştırmacı

04.04.1990 – 05.09.1995 OYAK Ordu Pazarları

ANKARA

Üye OlunanDeğerleme Uzmanları Derneği-**Denetleme Kurulu Üyesi****Dernekler**

İstanbul Proje Yöneticileri Derneği

Mesleki Deneyim Süresince Gerçekleştirilen Önemli Bazı İşler :

- Çeşitli banka ve finans kuruluşları için gayrimenkul-tesis ekspertiz raporlarının hazırlanması,
- Yeni açılacak mağazalar için bina ve arsa araştırması ile fizibilite çalışmalarının koordinesi,
- Yatırım Programlarının hazırlanması,
- Yeni açılacak yada tadilat görecek olan mağazaların mimari yerleşim projelerinin hazırlanması,

Kullanılacak olan malzemelerin seçimi, müteahhidin belirlenmesi, proje yönetimi,

Reyon donatı, soğutucu, jeneratör, ups, yazarkasa vb. ekipman ile malzemelerin satın alınması,

Mağaza açılışlarının koordine edilmesi,

OYPA Fiziksel konseptinin danışmanlık firması ile koordineli olarak belirlenmesi ve uygulaması,

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

No : 400159

Tarih : 17.11.2003

DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Baki BUDAKOĞLU

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Turgut TOKGÖZ
GENEL SEKRETER
Muslum DEMİRBİLEK
BİRLİK BAŞKANI

AHMET ARSLAN**Kişisel Bilgiler****Doğum Yeri - Tarihi** :Kırıkkale – 04.12.1977**Medeni Hali** : Evli**Ehliyet** : B sınıfı sürücü ehliyeti**Elektronik Posta** : aarslan@dengegerleme.com**Adres:** Halk Sk. No:50/7 Sahrayıcedid-Kadıköy / İSTANBUL**Eğitim**

Y. T. Ü. Jeo. ve Fot. Müh. Lisans İSTANBUL

1996 – 1999

G.Y.T.E Jeo. ve Fot. Müh. Yüksek Lisans

2003 - 2006

Kurs ve Seminer

Visual Basic programlama eğitimi (C prog. derneği)

2000

Microsoft Word, Excel, Power Point Programları

2001

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Eğitimi (HKMO)

2002

Yabancı Dil

İngilizce

BilgisayarMS Office, Windows, NetCAD, KartoCAD, MapINFO, ArcGIS, AutoCAD
PowerBuilder, VB, Sybase**Deneyim****Değerleme Uzmanı (Lisans No: 400376)**

02.10.2006- DENGİ Varlık Değerleme ve Danışmanlık Ltd. Şti. İSTANBUL

Harita Mühendisi – Değerleme Uzmanı

2002 – 2006 Milli Emlak Genel Müdürlüğü

BURSA-ANKARA

Harita Etüd Şefi

2000 – 2001 Evren Holding

KOCAELİ

Öğrenci asistan

1999 YTÜ Emlak Vergi Değerleri CBS kurulumu

İSTANBUL

Üye Olunan Dernekler Değerleme Uzmanları Derneği - Har. ve Kad. Müh. Odası.**Mesleki Deneyim Süresince Gerçekleştirilen Önemli Bazı İşler :**

- Çeşitli banka ve finans kuruluşları için gayrimenkul ekspertiz raporu hazırlanması,
- Satışa yönelik hazine parsellerinin değerlemesi, raporların hazırlanması
- Sorunlu hazine taşınmazlarının değerlemesine yönelik proje geliştirme
- Bursa iline ait beyana esas emlak vergi kaçaklarının tespiti, vergi oranlarının hesabı
-
- Ankara Çankaya İlçesine ait Hazine taşınmazlarının değerlendirilmesine yönelik CBS oluşturuldu.

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 26.09.2006

No : 400376

DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Ahmet ARSLAN

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

*i. Arıkan***İlkay ARIKAN**
GENEL SEKRETER*Tevfik Metin Ayışık***Tevfik Metin AYIŞIK**
BİRLİK BAŞKANI

DEĞER TABLOLARI

A BLOK DEĞERLER TABLOSU

A blokta Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına ait 152 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. 31.12.2013 tarihi itibarıyla inşaat bitmişlik oranı % 100 olarak tespit edilmiştir.

Sıra No	Blok	Kat	Bağ. Böl. No	Niteliği	Net alanı m ²	Ter./Bah. Alanı m ²	Birim Satış Değeri	Cephesi	Cep sa.	Tipi	Arsa Payı			Arsa alanı m ²	Arsa Birim fiyat (TL/m ²)	Arsa Değeri (TL)	Birim Maliyet (TL/m ²)	İnşaat seviyesi %	Seviyeli İnşaat Maliyeti (TL)	Bina +Arsa değeri (TL)	İnşaat Seviyeli Şerefiye (TL)	İnşaat Seviyeli Değeri (TL)	Bitmesi Durumundaki Piyasa Değeri (TL)	KDV İlaveli Değeri
1	A	2	1	Konut	56,52		6.300	G	2	1+1	82	/	122900	18,72	6800	127.320	1.450	100,00%	81.954	209.274	146.802	356.076	356.076	359.637
2	A	2	2	Konut	74,48		6.258	K	2	2+1	101	/	122900	23,06	6800	156.821	1.450	100,00%	107.996	264.817	201.282	466.099	466.099	470.760
3	A	2	3	Konut	60,81		6.341	K	1	1+1	80	/	122900	18,27	6800	124.215	1.450	100,00%	88.175	212.390	173.193	385.582	385.582	389.438
4	A	2	4	Konut	64,49		6.661	K	1	1+1	85	/	122900	19,41	6800	131.978	1.450	100,00%	93.511	225.489	204.103	429.592	429.592	433.888
5	A	2	5	Konut	66,76		6.420	K	1	1+1	89	/	122900	20,32	6800	138.189	1.450	100,00%	96.802	234.991	193.600	428.591	428.591	432.877
6	A	2	6	Konut	70,21		7.657	K	2	2+1	119	/	122900	27,17	6800	184.770	1.450	100,00%	101.805	286.574	251.040	537.615	537.615	542.991
7	A	2+3	7	Dubleks Konut	95,74		7.282	B	1	2+1	154	/	122900	35,16	6800	239.114	1.450	100,00%	138.823	377.937	319.212	697.149	697.149	704.120
8	A	2+3	8	Dubleks Konut	95,74		7.282	B	1	2+1	154	/	122900	35,16	6800	239.114	1.450	100,00%	138.823	377.937	319.212	697.149	697.149	704.120
9	A	2	9	Konut	70,21		8.028	G	1	2+1	119	/	122900	27,17	6800	184.770	1.450	100,00%	101.805	286.574	277.046	563.620	563.620	569.257
10	A	2	10	Konut	66,76		6.390	G	1	1+1	89	/	122900	20,32	6800	138.189	1.450	100,00%	96.802	234.991	191.600	426.591	426.591	430.857
11	A	2	11	Konut	64,49		6.630	G	1	1+1	85	/	122900	19,41	6800	131.978	1.450	100,00%	93.511	225.489	202.102	427.591	427.591	431.867
12	A	2	12	Konut	60,81		6.308	G	1	1+1	80	/	122900	18,27	6800	124.215	1.450	100,00%	88.175	212.390	171.192	383.582	383.582	387.418
13	A	2	13	Konut	74,48		6.265	D	2	2+1	101	/	122900	23,06	6800	156.821	1.450	100,00%	107.996	264.817	201.782	466.600	466.600	471.266
14	A	2	14	Konut	56,52		7.026	D-K	2	1+1	82	/	122900	18,72	6800	127.320	1.450	100,00%	81.954	209.274	187.810	397.085	397.085	401.056
15	A	3	15	Konut	56,52		6.787	D-G	2	1+1	82	/	122900	18,72	6800	127.320	1.450	100,00%	81.954	209.274	174.307	383.582	383.582	387.418
16	A	3	16	Konut	74,68		6.168	D-K	2	2+1	101	/	122900	23,06	6800	156.821	1.450	100,00%	108.286	265.107	195.491	460.598	460.598	465.204
17	A	3	17	Konut	60,81		6.004	K	1	1+1	80	/	122900	18,27	6800	124.215	1.450	100,00%	88.175	212.390	152.688	365.078	365.078	368.729
18	A	3	18	Konut	64,49		6.320	K	1	1+1	85	/	122900	19,41	6800	131.978	1.450	100,00%	93.511	225.489	182.098	407.587	407.587	411.663
19	A	3	19	Konut	66,76		6.023	K	1	1+1	89	/	122900	20,32	6800	138.189	1.450	100,00%	96.802	234.991	167.095	402.086	402.086	406.107
20	A	3	20	Konut	70,21	18,01	6.565	K-B	2	2+1	119	/	122900	27,17	6800	184.770	1.450	100,00%	101.805	286.574	174.322	460.896	460.896	465.505
21	A	3	21	Konut	70,21	18,01	6.876	G-B	2	2+1	119	/	122900	27,17	6800	184.770	1.450	100,00%	101.805	286.574	196.212	482.787	482.787	487.615
22	A	3	22	Konut	66,76		6.555	G	1	1+1	89	/	122900	20,32	6800	138.189	1.450	100,00%	96.802	234.991	202.602	437.593	437.593	441.969

23	A	3	23	Konut	64,49		6.793	G	1	1+1	85	/	122900	19,41	6800	131.978	1.450	100,00%	93.511	225.489	212.605	438.094	438.094	442.474
24	A	3	24	Konut	60,81		6.472	G	1	1+1	80	/	122900	18,27	6800	124.215	1.450	100,00%	88.175	212.390	181.194	393.584	393.584	397.520
25	A	3	26	Konut	56,52		7.353	K-D	2	1+1	82	/	122900	18,72	6800	127.320	1.450	100,00%	81.954	209.274	206.314	415.589	415.589	419.745
26	A	4	27	Konut	56,52		6.981	K-D	2	1+1	82	/	122900	18,72	6800	127.320	1.450	100,00%	81.954	209.274	185.310	394.584	394.584	398.530
27	A	4	30	Konut	64,49		6.467	K	1	1+1	85	/	122900	19,41	6800	131.978	1.450	100,00%	93.511	225.489	191.600	417.089	417.089	421.260
28	A	4	31	Konut	66,76		6.225	K	1	1+1	89	/	122900	20,32	6800	138.189	1.450	100,00%	96.802	234.991	180.597	415.589	415.589	419.745
29	A	4	32	Konut	70,21	8,85	6.870	K-B	2	2+1	110	/	122900	25,12	6800	170.796	1.450	100,00%	101.805	272.600	209.719	482.319	482.319	487.143
30	A	4+5	33	Dubleks Konut	95,74	28,98	6.211	B	1	2+1	154	/	122900	35,16	6800	239.114	1.450	100,00%	138.823	377.937	216.727	594.664	594.664	600.610
31	A	4+5	34	Dubleks Konut	95,74	28,98	6.211	B	1	2+1	154	/	122900	35,16	6800	239.114	1.450	100,00%	138.823	377.937	216.727	594.664	594.664	600.610
32	A	4	35	Konut	70,21	8,85	7.338	G-B	2	2+1	110	/	122900	25,12	6800	170.796	1.450	100,00%	101.805	272.600	242.584	515.185	515.185	520.336
33	A	4	36	Konut	66,76		6.982	G	1	1+1	89	/	122900	20,32	6800	138.189	1.450	100,00%	96.802	234.991	231.108	466.099	466.099	470.760
34	A	4	37	Konut	64,49		7.212	G	1	1+1	85	/	122900	19,41	6800	131.978	1.450	100,00%	93.511	225.489	239.610	465.099	465.099	469.750
35	A	4	38	Konut	60,81		6.884	G	1	1+1	80	/	122900	18,27	6800	124.215	1.450	100,00%	88.175	212.390	206.200	418.589	418.589	422.775
36	A	4	39	Konut	74,48		7.071	G-D	2	2+1	101	/	122900	23,06	6800	156.821	1.450	100,00%	107.996	264.817	261.795	526.612	526.612	531.879
37	A	5	43	Konut	60,81		6.234	K	1	1+1	80	/	122900	18,27	6800	124.215	1.450	100,00%	88.175	212.390	166.691	379.081	379.081	382.872
38	A	5	44	Konut	64,49		6.553	K	1	1+1	85	/	122900	19,41	6800	131.978	1.450	100,00%	93.511	225.489	197.101	422.590	422.590	426.816
39	A	5	45	Konut	66,76		6.315	K	1	1+1	89	/	122900	20,32	6800	138.189	1.450	100,00%	96.802	234.991	186.599	421.590	421.590	425.806
40	A	5	46	Konut	70,21	5,67	7.296	K-B	2	2+1	107	/	122900	24,43	6800	166.138	1.450	100,00%	101.805	267.942	244.308	512.250	512.250	517.373
41	A	5	47	Konut	70,21	5,67	7.691	G	1	2+1	107	/	122900	24,43	6800	166.138	1.450	100,00%	101.805	267.942	272.072	540.014	540.014	545.414
42	A	5	48	Konut	66,76		7.117	G	1	1+1	89	/	122900	20,32	6800	138.189	1.450	100,00%	96.802	234.991	240.110	475.101	475.101	479.852
43	A	5	49	Konut	64,49		7.344	G	1	1+1	85	/	122900	19,41	6800	131.978	1.450	100,00%	93.511	225.489	248.112	473.601	473.601	478.337
44	A	5	50	Konut	60,81		7.023	G	2	1+1	80	/	122900	18,27	6800	124.215	1.450	100,00%	88.175	212.390	214.702	427.091	427.091	431.362
45	A	5	51	Konut	74,48		7.212	G-D	2	2+1	101	/	122900	23,06	6800	156.821	1.450	100,00%	107.996	264.817	272.297	537.115	537.115	542.486
46	A	5	52	Konut	56,52		7.981	K-D	2	1+1	82	/	122900	18,72	6800	127.320	1.450	100,00%	81.954	209.274	241.822	451.096	451.096	455.607
47	A	6	53	Konut	56,52		7.185	K-D	2	1+1	82	/	122900	18,72	6800	127.320	1.450	100,00%	81.954	209.274	196.812	406.087	406.087	410.148
48	A	6	54	Konut	74,48		6.520	K-D	2	2+1	101	/	122900	23,06	6800	156.821	1.450	100,00%	107.996	264.817	220.786	485.604	485.604	490.460
49	A	6	56	Konut	66,76		6.390	K	1	1+1	85	/	122900	19,41	6800	131.978	1.450	100,00%	96.802	228.780	197.811	426.591	426.591	430.857
50	A	6	57	Konut	66,76		6.382	K	1	1+1	89	/	122900	20,32	6800	138.189	1.450	100,00%	96.802	234.991	191.100	426.091	426.091	430.352
51	A	6	58	Konut	70,21	8,85	7.325	K-B	2	2+1	110	/	122900	25,12	6800	170.796	1.450	100,00%	101.805	272.600	241.696	514.296	514.296	519.439
52	A	6+7	59	Dubleks Konut	95,74	28,98	6.444	B	1	2+1	154	/	122900	35,16	6800	239.114	1.450	100,00%	138.823	377.937	238.993	616.930	616.930	623.099
53	A	6+7	60	Dubleks Konut	95,74	28,98	6.444	B	1	2+1	154	/	122900	35,16	6800	239.114	1.450	100,00%	138.823	377.937	238.993	616.930	616.930	623.099
54	A	6	61	Konut	70,21	8,85	7.844	G-B	2	2+1	110	/	122900	25,12	6800	170.796	1.450	100,00%	101.805	272.600	278.114	550.715	550.715	556.222
55	A	6	62	Konut	66,76		7.259	G	1	1+1	89	/	122900	20,32	6800	138.189	1.450	100,00%	96.802	234.991	249.612	484.603	484.603	489.449
56	A	6	63	Konut	64,49		7.491	G	1	1+1	85	/	122900	19,41	6800	131.978	1.450	100,00%	93.511	225.489	257.614	483.103	483.103	487.934
57	A	6	64	Konut	60,81		7.163	G	1	1+1	80	/	122900	18,27	6800	124.215	1.450	100,00%	88.175	212.390	223.203	435.593	435.593	439.949
58	A	6	65	Konut	74,48		7.353	G-D	2	2+1	101	/	122900	23,06	6800	156.821	1.450	100,00%	107.996	264.817	282.799	547.617	547.617	553.093
59	A	6	66	Konut	56,52		8.140	K-D	2	1+1	82	/	122900	18,72	6800	127.320	1.450	100,00%	81.954	209.274	250.824	460.098	460.098	464.699

60	A	7	67	Konut	56,52		7.362	G-D	2	1+1	82	/	122900	18,72	6800	127.320	1.450	100,00%	81.954	209.274	206.814	416.089	416.089	420.250
61	A	7	68	Konut	74,48		6.869	K-D	2	2+1	101	/	122900	23,06	6800	156.821	1.450	100,00%	107.996	264.817	246.792	511.609	511.609	516.725
62	A	7	69	Konut	60,81		6.736	K	1	1+1	80	/	122900	18,27	6800	124.215	1.450	100,00%	88.175	212.390	197.198	409.587	409.587	413.683
63	A	7	70	Konut	64,49		6.739	K	1	1+1	85	/	122900	19,41	6800	131.978	1.450	100,00%	93.511	225.489	209.104	434.593	434.593	438.939
64	A	7	71	Konut	66,76		6.502	K	1	1+1	89	/	122900	20,32	6800	138.189	1.450	100,00%	96.802	234.991	199.101	434.093	434.093	438.434
65	A	7	72	Konut	70,21	18,01	7.324	K-B	2	2+1	119	/	122900	27,17	6800	184.770	1.450	100,00%	101.805	286.574	227.655	514.230	514.230	519.372
66	A	7	73	Konut	70,21	18,01	7.823	G-B	2	2+1	119	/	122900	27,17	6800	184.770	1.450	100,00%	101.805	286.574	262.680	549.255	549.255	554.747
67	A	7	74	Konut	66,76		7.536	G	1	1+1	89	/	122900	20,32	6800	138.189	1.450	100,00%	96.802	234.991	268.116	503.107	503.107	508.138
68	A	7	75	Konut	64,49		7.763	G	1	1+1	85	/	122900	19,41	6800	131.978	1.450	100,00%	93.511	225.489	275.118	500.607	500.607	505.613
69	A	7	76	Konut	60,81		7.443	G	1	1+1	80	/	122900	18,27	6800	124.215	1.450	100,00%	88.175	212.390	240.207	452.597	452.597	457.123
70	A	7	77	Konut	74,48		7.567	G-D	2	2+1	101	/	122900	23,06	6800	156.821	1.450	100,00%	107.996	264.817	298.803	563.620	563.620	569.257
71	A	7	78	Konut	56,52		8.415	K-D	2	1+1	82	/	122900	18,72	6800	127.320	1.450	100,00%	81.954	209.274	266.327	475.602	475.602	480.358
72	A	8	79	Konut	56,52		7.539	G-D	2	1+1	82	/	122900	18,72	6800	127.320	1.450	100,00%	81.954	209.274	216.817	426.091	426.091	430.352
73	A	8	80	Konut	74,48		7.037	K-D	2	2+1	101	/	122900	23,06	6800	156.821	1.450	100,00%	107.996	264.817	259.294	524.112	524.112	529.353
74	A	8	81	Konut	60,81		6.892	K	1	1+1	80	/	122900	18,27	6800	124.215	1.450	100,00%	88.175	212.390	206.700	419.089	419.089	423.280
75	A	8	82	Konut	64,49		6.902	K	1	1+1	85	/	122900	19,41	6800	131.978	1.450	100,00%	93.511	225.489	219.606	445.095	445.095	449.546
76	A	8	83	Konut	66,76		6.660	K	1	1+1	89	/	122900	20,32	6800	138.189	1.450	100,00%	96.802	234.991	209.604	444.595	444.595	449.041
77	A	8	84	Konut	70,21	6,74	7.818	K-B	2	2+1	108	/	122900	24,66	6800	167.690	1.450	100,00%	101.805	269.495	279.437	548.932	548.932	554.421
78	A	8+9	85	Dubleks Konut	95,74	10,46	7.064	B	1	2+1	135	/	122900	30,83	6800	209.613	1.450	100,00%	138.823	348.436	327.838	676.274	676.274	683.037
79	A	8+9	86	Dubleks Konut	95,74	10,46	7.064	B	1	2+1	135	/	122900	30,83	6800	209.613	1.450	100,00%	138.823	348.436	327.838	676.274	676.274	683.037
80	A	8	87	Konut	70,21	6,74	8.449	G-B	2	2+1	108	/	122900	24,66	6800	167.690	1.450	100,00%	101.805	269.495	323.699	593.194	593.194	599.125
81	A	8	88	Konut	66,76		7.753	G	1	1+1	89	/	122900	20,32	6800	138.189	1.450	100,00%	96.802	234.991	282.619	517.610	517.610	522.787
82	A	8	89	Konut	64,49		7.980	G	1	1+1	85	/	122900	19,41	6800	131.978	1.450	100,00%	93.511	225.489	289.121	514.610	514.610	519.756
83	A	8	90	Konut	60,81		7.648	G	1	1+1	80	/	122900	18,27	6800	124.215	1.450	100,00%	88.175	212.390	252.710	465.099	465.099	469.750
84	A	8	91	Konut	74,48		7.782	G-D	2	2+1	101	/	122900	23,06	6800	156.821	1.450	100,00%	107.996	264.817	314.806	579.624	579.624	585.420
85	A	8	92	Konut	56,52		8.769	K-D	2	1+1	82	/	122900	18,72	6800	127.320	1.450	100,00%	81.954	209.274	286.331	495.606	495.606	500.562
86	A	9	93	Konut	56,52		7.725	G-D	2	1+1	82	/	122900	18,72	6800	127.320	1.450	100,00%	81.954	209.274	227.319	436.593	436.593	440.959
87	A	9	94	Konut	74,48		7.541	K-D	2	2+1	101	/	122900	23,06	6800	156.821	1.450	100,00%	107.996	264.817	296.802	561.620	561.620	567.236
88	A	9	95	Konut	60,81		7.385	K	1	1+1	80	/	122900	18,27	6800	124.215	1.450	100,00%	88.175	212.390	236.706	449.096	449.096	453.587
89	A	9	96	Konut	64,49		7.057	K	1	1+1	85	/	122900	19,41	6800	131.978	1.450	100,00%	93.511	225.489	229.608	455.097	455.097	459.648
90	A	9	97	Konut	66,76		6.824	K	1	1+1	89	/	122900	20,32	6800	138.189	1.450	100,00%	96.802	234.991	220.606	455.597	455.597	460.153
91	A	9	98	Konut	70,21	18,01	7.851	K-B	2	2+1	119	/	122900	27,17	6800	184.770	1.450	100,00%	101.805	286.574	264.670	551.245	551.245	556.757
92	A	9	99	Konut	70,21	18,01	8.469	G-B	2	2+1	119	/	122900	27,17	6800	184.770	1.450	100,00%	101.805	286.574	308.053	594.628	594.628	600.574
93	A	9	100	Konut	66,76		8.008	G	1	1+1	89	/	122900	20,32	6800	138.189	1.450	100,00%	96.802	234.991	299.623	534.614	534.614	539.960
94	A	9	101	Konut	64,49		8.228	G	1	1+1	85	/	122900	19,41	6800	131.978	1.450	100,00%	93.511	225.489	305.124	530.613	530.613	535.919
95	A	9	102	Konut	60,81		7.829	G	1	1+1	80	/	122900	18,27	6800	124.215	1.450	100,00%	88.175	212.390	263.712	476.102	476.102	480.863
96	A	9	103	Konut	74,48		7.964	G-D	2	2+1	101	/	122900	23,06	6800	156.821	1.450	100,00%	107.996	264.817	328.309	593.127	593.127	599.058
97	A	9	104	Konut	56,52		9.061	K-D	2	1+1	82	/	122900	18,72	6800	127.320	1.450	100,00%	81.954	209.274	302.835	512.109	512.109	517.230
98	A	10	105	Konut	56,52		7.902	G-D	2	1+1	82	/	122900	18,72	6800	127.320	1.450	100,00%	81.954	209.274	237.321	446.595	446.595	451.061
99	A	10	106	Konut	74,48		7.715	K-D	2	2+1	101	/	122900	23,06	6800	156.821	1.450	100,00%	107.996	264.817	309.805	574.623	574.623	580.369
100	A	10	107	Konut	60,81		7.558	K	1	1+1	80	/	122900	18,27	6800	124.215	1.450	100,00%	88.175	212.390	247.209	459.598	459.598	464.194

101	A	10	108	Konut	64,49		7.220	K	1	1+1	85	/	122900	19,41	6800	131.978	1.450	100,00%	93.511	225.489	240.110	465.599	465.599	470.255
102	A	10	109	Konut	66,76		6.989	K	1	1+1	89	/	122900	20,32	6800	138.189	1.450	100,00%	96.802	234.991	231.608	466.600	466.600	471.266
103	A	10	110	Konut	70,21	8,85	8.173	B-B	2	2+1	110	/	122900	25,12	6800	170.796	1.450	100,00%	101.805	272.600	301.209	573.809	573.809	579.547
104	A	10+1 1	111	Dubleks Konut	95,74	28,98	6.865	B	1	2+1	154	/	122900	35,16	6800	239.114	1.450	100,00%	138.823	377.937	279.303	657.240	657.240	663.812
105	A	10+1 1	112	Dubleks Konut	95,74	28,98	6.865	B	1	2+1	154	/	122900	35,16	6800	239.114	1.450	100,00%	138.823	377.937	279.303	657.240	657.240	663.812
106	A	10	113	Konut	70,21	8,85	8.824	G-B	2	2+1	110	/	122900	25,12	6800	170.796	1.450	100,00%	101.805	272.600	346.954	619.554	619.554	625.749
107	A	10	114	Konut	66,76		8.622	G	1	1+1	89	/	122900	20,32	6800	138.189	1.450	100,00%	96.802	234.991	340.632	575.623	575.623	581.379
108	A	10	115	Konut	64,49		8.600	G	1	1+1	85	/	122900	19,41	6800	131.978	1.450	100,00%	93.511	225.489	329.129	554.618	554.618	560.165
109	A	10	116	Konut	60,81		8.043	G	1	1+1	80	/	122900	18,27	6800	124.215	1.450	100,00%	88.175	212.390	276.715	489.104	489.104	493.995
110	A	10	117	Konut	74,48		8.178	G-D	2	2+1	101	/	122900	23,06	6800	156.821	1.450	100,00%	107.996	264.817	344.313	609.130	609.130	615.221
111	A	10	118	Konut	56,52		9.300	K-D	2	1+1	82	/	122900	18,72	6800	127.320	1.450	100,00%	81.954	209.274	316.338	525.612	525.612	530.868
112	A	11	119	Konut	56,52		8.167	G-D	2	1+1	82	/	122900	18,72	6800	127.320	1.450	100,00%	81.954	209.274	252.324	461.599	461.599	466.215
113	A	11	120	Konut	74,48		7.964	K-D	2	2+1	101	/	122900	23,06	6800	156.821	1.450	100,00%	107.996	264.817	328.309	593.127	593.127	599.058
114	A	11	121	Konut	60,81		7.764	K	1	1+1	80	/	122900	18,27	6800	124.215	1.450	100,00%	88.175	212.390	259.711	472.101	472.101	476.822
115	A	11	122	Konut	64,49		7.414	K	1	1+1	85	/	122900	19,41	6800	131.978	1.450	100,00%	93.511	225.489	252.613	478.102	478.102	482.883
116	A	11	123	Konut	66,76		7.221	K	1	1+1	89	/	122900	20,32	6800	138.189	1.450	100,00%	96.802	234.991	247.112	482.103	482.103	486.924
117	A	11+1 2	124	Dubleks Konut	139,19	14,52	7.119	K-B	2	3+1	207	/	122900	47,27	6800	321.406	1.450	100,00%	201.826	523.232	467.636	990.868	990.868	1.000.777
118	A	11+1 2	125	Dubleks Konut	139,19	14,52	7.617	G-B	2	3+1	207	/	122900	47,27	6800	321.406	1.450	100,00%	201.826	523.232	536.925	1.060.157	1.060.157	1.070.758
119	A	11	126	Konut	66,76		8.937	G	1	1+1	89	/	122900	20,32	6800	138.189	1.450	100,00%	96.802	234.991	361.636	596.627	596.627	602.594
120	A	11	127	Konut	64,49		8.864	G	1	1+1	85	/	122900	19,41	6800	131.978	1.450	100,00%	93.511	225.489	346.133	571.622	571.622	577.338
121	A	11	128	Konut	60,81		8.298	G	1	1+1	80	/	122900	18,27	6800	124.215	1.450	100,00%	88.175	212.390	292.218	504.608	504.608	509.654
122	A	11	129	Konut	74,48		8.481	G-D	2	2+1	101	/	122900	23,06	6800	156.821	1.450	100,00%	107.996	264.817	366.817	631.635	631.635	637.951
123	A	11	130	Konut	56,52		9.521	K-D	2	1+1	82	/	122900	18,72	6800	127.320	1.450	100,00%	81.954	209.274	328.840	538.115	538.115	543.496
124	A	14	147	Konut	132,06		7.434	G-K-D	3	3+1	196	/	122900	44,75	6800	304.327	1.450	100,00%	191.487	495.814	485.896	981.710	981.710	991.527
125	A	14	148	Konut	88,15		7.330	K	1	2+1	125	/	122900	28,54	6800	194.086	1.450	100,00%	127.818	321.903	324.234	646.138	646.138	652.599
126	A	14	149	Konut	90,33		6.849	K	1	2+1	127	/	122900	29,00	6800	197.191	1.450	100,00%	130.979	328.170	290.462	618.632	618.632	624.818
127	A	14+1 5	150	Dubleks Konut	95,74	10,46	7.822	B	1	2+1	135	/	122900	30,83	6800	209.613	1.450	100,00%	138.823	348.436	400.425	748.861	748.861	756.350
128	A	14+1 5	151	Dubleks Konut	95,74	10,46	7.822	B	1	2+1	135	/	122900	30,83	6800	209.613	1.450	100,00%	138.823	348.436	400.425	748.861	748.861	756.350
129	A	14	152	Konut	90,33		7.801	G	1	2+1	127	/	122900	29,00	6800	197.191	1.450	100,00%	130.979	328.170	376.481	704.650	704.650	711.697
130	A	14	153	Konut	88,15		7.721	G	1	2+1	125	/	122900	28,54	6800	194.086	1.450	100,00%	127.818	321.903	358.742	680.645	680.645	687.452
131	A	14	154	Konut	132,06		7.926	G-K-D	3	3+1	196	/	122900	44,75	6800	304.327	1.450	100,00%	191.487	495.814	550.910	1.046.723	1.046.723	1.057.191
132	A	17	171	Konut	132,06		7.665	G-K-D	3	3+1	196	/	122900	44,75	6800	304.327	1.450	100,00%	191.487	495.814	516.402	1.012.216	1.012.216	1.022.338
133	A	17	172	Konut	88,15		7.557	K	1	2+1	125	/	122900	28,54	6800	194.086	1.450	100,00%	127.818	321.903	344.239	666.142	666.142	672.804
134	A	17	173	Konut	90,33		7.225	K	1	2+1	127	/	122900	29,00	6800	197.191	1.450	100,00%	130.979	328.170	324.469	652.639	652.639	659.166
135	A	17+1 8	174	Dubleks Konut	139,19	14,52	7.513	K-B	2	3+1	207	/	122900	47,27	6870	324.715	1.450	100,00%	201.826	526.540	519.124	1.045.665	1.045.665	1.056.122

136	A	17+18	175	Dubleks Konut	139,19	14,52	8.196	G-B	2	3+1	207	/	122900	47,27	6870	324.715	1.450	100,00%	201.826	526.540	614.226	1.140.767	1.140.767	1.152.174
137	A	17	176	Konut	90,33		8.692	G	1	2+1	127	/	122900	29,00	6870	199.221	1.450	100,00%	130.979	330.200	454.968	785.168	785.168	793.019
138	A	17	177	Konut	88,15		8.765	G	1	2+1	125	/	122900	28,54	6870	196.084	1.450	100,00%	127.818	323.901	448.763	772.665	772.665	780.392
139	A	17	178	Konut	132,06		8.774	G-K-D	3	3+1	196	/	122900	44,75	6870	307.460	1.450	100,00%	191.487	498.947	659.801	1.158.747	1.158.747	1.170.335
140	A	20	195	Konut	132,06		7.975	G-K-D	3	3+1	196	/	122900	44,75	6870	307.460	1.450	100,00%	191.487	498.947	554.278	1.053.225	1.053.225	1.063.757
141	A	20	196	Konut	88,15		7.858	K	1	2+1	125	/	122900	28,54	6870	196.084	1.450	100,00%	127.818	323.901	368.746	692.648	692.648	699.574
142	A	20	197	Konut	90,33		7.513	K	1	2+1	127	/	122900	29,00	6870	199.221	1.450	100,00%	130.979	330.200	348.445	678.645	678.645	685.431
143	A	20+21	198	Dubleks Konut	95,74	10,46	8.274	B	1	2+1	135	/	122900	30,83	6870	211.771	1.450	100,00%	138.823	350.594	441.549	792.143	792.143	800.064
144	A	20+21	199	Dubleks Konut	95,74	10,46	8.274	B	1	2+1	135	/	122900	30,83	6870	211.771	1.450	100,00%	138.823	350.594	441.549	792.143	792.143	800.064
145	A	20	200	Konut	90,33		9.041	G	1	2+1	127	/	122900	29,00	6870	199.221	1.450	100,00%	130.979	330.200	486.475	816.674	816.674	824.841
146	A	20	201	Konut	88,15		9.123	G	1	2+1	125	/	122900	28,54	6870	196.084	1.450	100,00%	127.818	323.901	480.270	804.172	804.172	812.213
147	A	20	202	Konut	132,06		9.274	G-K-D	3	3+1	196	/	122900	44,75	6870	307.460	1.450	100,00%	191.487	498.947	725.815	1.224.761	1.224.761	1.237.009
148	A	23+24	222	Dubleks Konut	139,19	14,52	7.916	K-B	2	2+1	207	/	122900	47,27	6870	324.715	1.450	100,00%	201.826	526.540	575.280	1.101.820	1.101.820	1.112.838
149	A	Zemin	260	Dükkan	163,35		8.250	(**)			163	/	122900	37,22	6870	255.693	1.450	100,00%	236.858	492.551	855.087	1.347.638	1.347.638	1.590.212
150	A	Zemin	261	Dükkan	77,34		8.250	(**)			77	/	122900	17,58	6870	120.788	1.450	100,00%	112.143	232.931	405.124	638.055	638.055	644.436
151	A	Zemin	262	Dükkan	80,84		8.250	(**)			80	/	122900	18,27	6870	125.494	1.450	100,00%	117.218	242.712	424.218	666.930	666.930	673.599
152	A	Zemin	263	Dükkan	82,80		8.250	(**)			82	/	122900	18,72	6870	128.631	1.450	100,00%	120.060	248.691	434.409	683.100	683.100	689.931
																					TOPLAM	86.694.101	86.694.101	87.790.141

B BLOK DEĞER TABLOSU

B blokta Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına ait 174 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. 31.12.2013 tarihi itibarıyla inşaat bitmişlik oranı % 100 olarak tespit edilmiştir.

Sıra No	Blo k	Kat	Bağ.Böl . No	Niteliğ i	Net Alanı m ²	Teras/ Bahçe alanı	Birim Satış Değeri	Cep he*	C e p h e sa yı sı	Tipi	Arsa Payı	Arsa alanı m ²	Arsa Biri m fiyat (TL/ m ²)	Arsa Değeri (TL)	Birim Maliye t(TL/ m ²)	İnşaat seviyesi %	Seviyeli İnşaat Maliyeti (TL)	Bina +Arsa değeri (TL)	İnşaat Seviyeli Şerefiye (TL)	İnşaat Seviyeli Değeri (TL)	Bitmesi Durumundaki Piyasa Değeri (TL)	KDV İlaveli Değeri
1	B	ZEM	1	Konut	87,09		5.707	K-B	2	2+1	112 /	122900	25,57	6870	175.691	1.350	100,00%	117.572	293.263	203.736	496.998	501.968
2	B	ZEM	2	Konut	112,58	18,45	6.758	G-B	2	3+1	164 /	122900	37,45	6870	257.262	1.350	100,00%	151.983	409.245	351.615	760.860	768.469
3	B	ZEM	3	Konut	88,74	15,45	7.412	G	1	2+1	129 /	122900	29,46	6870	202.359	1.350	100,00%	119.799	322.158	335.562	657.720	664.297
4	B	ZEM	4	Konut	118,56	9,85	6.636	G	1	3+1	170 /	122900	38,82	6870	266.674	1.350	100,00%	160.056	426.730	360.050	786.780	794.648
5	B	ZEM	5	Konut	118,56	9,85	6.636	G	1	3+1	170 /	122900	38,82	6870	266.674	1.350	100,00%	160.056	426.730	360.050	786.780	794.648
6	B	ZEM	6	Konut	88,74	15,45	7.686	G	1	2+1	129 /	122900	29,46	6870	202.359	1.350	100,00%	119.799	322.158	359.862	682.020	688.840
7	B	ZEM	7	Konut	112,58	18,45	7.238	G-D	2	3+1	164 /	122900	37,45	6870	257.262	1.350	100,00%	151.983	409.245	405.615	814.860	823.009
8	B	ZEM	8	Konut	87,09		6.021	K-D	2	2+1	112 /	122900	25,57	6870	175.691	1.350	100,00%	117.572	293.263	231.077	524.340	529.583
9	B	ZEM	9	Konut	82,34		5.627	K	1	2+1	106 /	122900	24,20	6870	166.279	1.350	100,00%	111.159	277.438	185.882	463.320	467.953
10	B	ZEM	10	Konut	80,98		5.668	K	1	2+1	107 /	122900	24,43	6870	167.848	1.350	100,00%	109.323	277.171	181.829	459.000	463.590
11	B	1	11	Konut	51,79		5.808	K	1	1+1	66 /	122900	15,07	6870	103.532	1.350	100,00%	69.917	173.449	127.331	300.780	303.788
12	B	1	12	Konut	87,09		5.432	K-B	2	2+1	112 /	122900	25,57	6870	175.691	1.350	100,00%	117.572	293.263	179.777	473.040	477.770
13	B	1	13	Konut	112,58	10,80	6.178	G-B	2	3+1	156 /	122900	35,62	6870	244.713	1.350	100,00%	151.983	396.696	298.824	695.520	702.475
14	B	1	14	Konut	100,47	10,40	5.735	G	1	2+1	124 /	122900	28,31	6870	194.515	1.350	100,00%	135.635	330.150	246.030	576.180	581.942
15	B	1	15	Konut	138,29	10,95	5.045	G	1	3+1	164 /	122900	37,45	6870	257.262	1.350	100,00%	186.692	443.954	253.726	697.680	704.657
16	B	1	16	Konut	138,29	10,95	5.182	G	1	3+1	164 /	122900	37,45	6870	257.262	1.350	100,00%	186.692	443.954	272.626	716.580	723.746
17	B	1	17	Konut	100,47	10,40	5.977	G	1	2+1	124 /	122900	28,31	6870	194.515	1.350	100,00%	135.635	330.150	270.330	600.480	606.485
18	B	1	18	Konut	112,58	10,80	6.461	G-D	2	3+1	156 /	122900	35,62	6870	244.713	1.350	100,00%	151.983	396.696	330.684	727.380	734.654
19	B	1	19	Konut	87,09		5.847	K-D	1	2+1	112 /	122900	25,57	6870	175.691	1.350	100,00%	117.572	293.263	215.957	509.220	514.312
20	B	1	20	Konut	51,19		5.876	K	1	1+1	66 /	122900	15,07	6870	103.532	1.350	100,00%	69.107	172.639	128.141	300.780	303.788
21	B	1	21	Konut	82,34		5.588	K	1	2+1	106 /	122900	24,20	6870	166.279	1.350	100,00%	111.159	277.438	182.642	460.080	464.681
22	B	1	22	Konut	80,98		5.728	K	1	2+1	107 /	122900	24,43	6870	167.848	1.350	100,00%	109.323	277.171	186.689	463.860	468.499
23	B	2	23	Konut	51,79		5.808	K	1	1+1	66 /	122900	15,07	6870	103.532	1.350	100,00%	69.917	173.449	127.331	300.780	303.788
24	B	2	24	Konut	87,09		5.543	K-B	1	2+1	112 /	122900	25,57	6870	175.691	1.350	100,00%	117.572	293.263	189.497	482.760	487.588
25	B	2	25	Konut	124,85	10,80	5.571	G-B	2	3+1	156 /	122900	35,62	6870	244.713	1.350	100,00%	168.548	413.260	282.260	695.520	702.475
26	B	2	26	Konut	100,47	10,40	5.735	G	1	2+1	124 /	122900	28,31	6870	194.515	1.350	100,00%	135.635	330.150	246.030	576.180	581.942

27	B	2	27	Konut	132,07	10,95	5.364	G	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	100,00%	178.295	435.557	272.923	708.480	708.480	715.565
28	B	2	28	Konut	132,07	10,95	5.508	G	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	100,00%	178.295	435.557	291.823	727.380	727.380	734.654
29	B	2	29	Konut	100,47	10,40	5.977	G	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	100,00%	135.635	330.150	270.330	600.480	600.480	606.485
30	B	2	30	Konut	124,85	10,80	5.826	G-D	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	100,00%	168.548	413.260	314.120	727.380	727.380	734.654
31	B	2	31	Konut	87,09		5.853	K-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	100,00%	117.572	293.263	216.497	509.760	509.760	514.858
32	B	2	32	Konut	51,19		5.876	K	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	100,00%	69.107	172.639	128.141	300.780	300.780	303.788
33	B	2	33	Konut	82,34		5.640	K	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	100,00%	111.159	277.438	186.962	464.400	464.400	469.044
34	B	2	34	Konut	55,89		5.594	K	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	100,00%	75.452	185.258	127.402	312.660	312.660	315.787
35	B	2	35	Konut	55,89		5.594	K	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	100,00%	75.452	185.258	127.402	312.660	312.660	315.787
36	B	2	36	Konut	80,98		5.781	K	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	100,00%	109.323	277.171	191.009	468.180	468.180	472.862
37	B	3	37	Konut	51,79		5.630	K	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	100,00%	69.917	173.449	118.151	291.600	291.600	294.516
38	B	3	38	Konut	87,09		5.432	K-B	1	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	100,00%	117.572	293.263	179.777	473.040	473.040	477.770
39	B	3	40	Konut	100,47	10,40	5.568	G	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	100,00%	135.635	330.150	229.290	559.440	559.440	565.034
40	B	3	41	Konut	138,29	17,50	5.314	G	1	3+1	170	/	122900	38,82	6870	266.674	1.350	100,00%	186.692	453.366	281.574	734.940	734.940	742.289
41	B	3	42	Konut	138,29	17,50	5.463	G	1	3+1	170	/	122900	38,82	6870	266.674	1.350	100,00%	186.692	453.366	302.094	755.460	755.460	763.015
42	B	3	45	Konut	87,09		5.618	K-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	100,00%	117.572	293.263	195.977	489.240	489.240	494.132
43	B	3	46	Konut	51,19		5.696	K	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	100,00%	69.107	172.639	118.961	291.600	291.600	294.516
44	B	3	47	Konut	82,34		5.496	K	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	100,00%	111.159	277.438	175.082	452.520	452.520	457.045
45	B	3	48	Konut	55,89		5.382	K	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	100,00%	75.452	185.258	115.522	300.780	300.780	303.788
46	B	3	50	Konut	80,98		5.608	K	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	100,00%	109.323	277.171	176.969	454.140	454.140	458.681
47	B	4	51	Konut	51,79		5.641	K	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	100,00%	69.917	173.449	118.691	292.140	292.140	295.061
48	B	4	52	Konut	87,09		5.438	K-B	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	100,00%	117.572	293.263	180.317	473.580	473.580	478.316
49	B	4	54	Konut	100,47	10,40	5.595	G	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	100,00%	135.635	330.150	231.990	562.140	562.140	567.761
50	B	4	55	Konut	132,07	10,95	5.446	G	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	100,00%	178.295	435.557	283.723	719.280	719.280	726.473
51	B	4	56	Konut	132,07	10,95	5.593	G	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	100,00%	178.295	435.557	303.163	738.720	738.720	746.107
52	B	4	57	Konut	100,47	10,40	5.832	G	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	100,00%	135.635	330.150	255.750	585.900	585.900	591.759
53	B	4	59	Konut	87,09		5.624	K-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	100,00%	117.572	293.263	196.517	489.780	489.780	494.678
54	B	4	60	Konut	51,19		5.707	K	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	100,00%	69.107	172.639	119.501	292.140	292.140	295.061
55	B	4	61	Konut	82,34		5.496	K	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	100,00%	111.159	277.438	175.082	452.520	452.520	457.045
56	B	4	62	Konut	55,89		5.440	K	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	100,00%	75.452	185.258	118.762	304.020	304.020	307.060
57	B	4	64	Konut	80,98		5.615	K	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	100,00%	109.323	277.171	177.509	454.680	454.680	459.227
58	B	5	66	Konut	87,09		5.450	K-B	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	100,00%	117.572	293.263	181.397	474.660	474.660	479.407
59	B	5	67	Konut	125,85	10,80	5.518	G-B	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	100,00%	169.898	414.610	279.830	694.440	694.440	701.384
60	B	5	68	Konut	100,47	10,40	5.649	G	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	100,00%	135.635	330.150	237.390	567.540	567.540	573.215
61	B	5	69	Konut	138,29	17,50	5.439	G	1	3+1	170	/	122900	38,82	6870	266.674	1.350	100,00%	186.692	453.366	298.854	752.220	752.220	759.742
62	B	5	71	Konut	100,47	10,40	5.880	G	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	100,00%	135.635	330.150	260.610	590.760	590.760	596.668

63	B	5	72	Konut	124,85	10,80	5.804	G-D	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	100,00%	168.548	413.260	311.420	724.680	724.680	731.927
64	B	5	73	Konut	87,09		5.661	K-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	100,00%	117.572	293.263	199.757	493.020	493.020	497.950
65	B	5	74	Konut	51,19		5.707	K	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	100,00%	69.107	172.639	119.501	292.140	292.140	295.061
66	B	5	75	Konut	82,34		5.502	K	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	100,00%	111.159	277.438	175.622	453.060	453.060	457.591
67	B	5	76	Konut	55,89		5.440	K	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	100,00%	75.452	185.258	118.762	304.020	304.020	307.060
68	B	5	77	Konut	55,89		5.440	K	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	100,00%	75.452	185.258	118.762	304.020	304.020	307.060
69	B	5	78	Konut	80,98		5.621	K	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	100,00%	109.323	277.171	178.049	455.220	455.220	459.772
70	B	6	79	Konut	51,79		5.651	K	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	100,00%	69.917	173.449	119.231	292.680	292.680	295.607
71	B	6	80	Konut	87,09		5.512	K-B	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	100,00%	117.572	293.263	186.797	480.060	480.060	484.861
72	B	6	81	Konut	125,85	10,80	5.561	G-B	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	100,00%	169.898	414.610	285.230	699.840	699.840	706.838
73	B	6	83	Konut	132,07	10,95	5.528	G	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	100,00%	178.295	435.557	294.523	730.080	730.080	737.381
74	B	6	84	Konut	132,07	10,95	5.626	G	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	100,00%	178.295	435.557	307.483	743.040	743.040	750.470
75	B	6	86	Konut	124,85	10,80	5.848	G-D	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	100,00%	168.548	413.260	316.820	730.080	730.080	737.381
76	B	6	87	Konut	87,09		5.698	K-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	100,00%	117.572	293.263	202.997	496.260	496.260	501.223
77	B	6	91	Konut	56,89		5.353	K	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	100,00%	76.802	186.608	117.952	304.560	304.560	307.606
78	B	6	92	Konut	80,98		5.628	K	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	100,00%	109.323	277.171	178.589	455.760	455.760	460.318
79	B	7	93	Konut	51,79		5.714	K	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	100,00%	69.917	173.449	122.471	295.920	295.920	298.879
80	B	7	94	Konut	87,09		5.549	K-B	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	100,00%	117.572	293.263	190.037	483.300	483.300	488.133
81	B	7	95	Konut	124,85	10,80	5.649	G-B	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	100,00%	168.548	413.260	291.980	705.240	705.240	712.292
82	B	7	96	Konut	100,47	10,40	5.746	G	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	100,00%	135.635	330.150	247.110	577.260	577.260	583.033
83	B	7	97	Konut	138,29	17,50	5.510	G	1	3+1	170	/	122900	38,82	6870	266.674	1.350	100,00%	186.692	453.366	308.574	761.940	761.940	769.559
84	B	7	99	Konut	100,47	10,40	5.982	G	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	100,00%	135.635	330.150	270.870	601.020	601.020	607.030
85	B	7	100	Konut	124,85	10,80	5.891	G-D	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	100,00%	168.548	413.260	322.220	735.480	735.480	742.835
86	B	7	101	Konut	87,09		5.735	K-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	100,00%	117.572	293.263	206.237	499.500	499.500	504.495
87	B	7	103	Konut	82,34		5.542	K	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	100,00%	111.159	277.438	178.862	456.300	456.300	460.863
88	B	7	104	Konut	55,89		5.507	K	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	100,00%	75.452	185.258	122.542	307.800	307.800	310.878
89	B	7	105	Konut	55,89		5.507	K	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	100,00%	75.452	185.258	122.542	307.800	307.800	310.878
90	B	7	106	Konut	80,98		5.688	K	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	100,00%	109.323	277.171	183.449	460.620	460.620	465.226
91	B	8	107	Konut	51,79		5.776	K	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	100,00%	69.917	173.449	125.711	299.160	299.160	302.152
92	B	8	108	Konut	87,09		5.785	K-B	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	100,00%	117.572	293.263	210.557	503.820	503.820	508.858
93	B	8	109	Konut	124,85	10,80	5.692	G-B	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	100,00%	168.548	413.260	297.380	710.640	710.640	717.746
94	B	8	110	Konut	100,47	10,40	5.810	G	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	100,00%	135.635	330.150	253.590	583.740	583.740	589.577
95	B	8	111	Konut	132,07	10,95	5.610	G	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	100,00%	178.295	435.557	305.323	740.880	740.880	748.289
96	B	8	112	Konut	132,07	10,95	5.712	G	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	100,00%	178.295	435.557	318.823	754.380	754.380	761.924
97	B	8	113	Konut	100,47	10,40	6.047	G	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	100,00%	135.635	330.150	277.350	607.500	607.500	613.575
98	B	8	114	Konut	124,85	10,80	5.934	G-D	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	100,00%	168.548	413.260	327.620	740.880	740.880	748.289

99	B	8	115	Konut	87,09		5.773	K-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	100,00%	117.572	293.263	209.477	502.740	502.740	507.767
100	B	8	117	Konut	82,34		5.594	K	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	100,00%	111.159	277.438	183.182	460.620	460.620	465.226
101	B	8	118	Konut	55,89		5.565	K	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	100,00%	75.452	185.258	125.782	311.040	311.040	314.150
102	B	8	119	Konut	55,89		5.565	K	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	100,00%	75.452	185.258	125.782	311.040	311.040	314.150
103	B	8	120	Konut	80,98		5.741	K	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	100,00%	109.323	277.171	187.769	464.940	464.940	469.589
104	B	9	122	Konut	87,09		6.275	K-B	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	100,00%	117.572	293.263	253.217	546.480	546.480	551.945
105	B	9	123	Konut	124,85	10,80	5.778	G-B	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	100,00%	168.548	413.260	308.180	721.440	721.440	728.654
106	B	9	124	Konut	100,47	10,40	5.864	G	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	100,00%	135.635	330.150	258.990	589.140	589.140	595.031
107	B	9	125	Konut	138,29	17,50	5.607	G	1	3+1	170	/	122900	38,82	6870	266.674	1.350	100,00%	186.692	453.366	322.074	775.440	775.440	783.194
108	B	9	131	Konut	82,34		5.647	K	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	100,00%	111.159	277.438	187.502	464.940	464.940	469.589
109	B	9	132	Konut	55,89		5.623	K	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	100,00%	75.452	185.258	129.022	314.280	314.280	317.423
110	B	9	134	Konut	80,98		5.795	K	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	100,00%	109.323	277.171	192.089	469.260	469.260	473.953
111	B	10	136	Konut	87,09		6.430	K-B	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	100,00%	117.572	293.263	266.717	559.980	559.980	565.580
112	B	10	137	Konut	124,85	10,80	6.042	G-B	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	100,00%	168.548	413.260	341.120	754.380	754.380	761.924
113	B	10	138	Konut	100,47	10,40	6.133	G	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	100,00%	135.635	330.150	285.990	616.140	616.140	622.301
114	B	10	139	Konut	132,07	10,95	5.855	G	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	100,00%	178.295	435.557	337.723	773.280	773.280	781.013
115	B	10	140	Konut	132,07	10,95	6.166	G	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	100,00%	178.295	435.557	378.763	814.320	814.320	822.463
116	B	10	141	Konut	100,47	10,40	6.718	G	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	100,00%	135.635	330.150	344.850	675.000	675.000	681.750
117	B	10	143	Konut	87,09		5.847	K-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	100,00%	117.572	293.263	215.957	509.220	509.220	514.312
118	B	10	145	Konut	82,34		5.706	K	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	100,00%	111.159	277.438	192.362	469.800	469.800	474.498
119	B	10	146	Konut	55,89		5.691	K	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	100,00%	75.452	185.258	132.802	318.060	318.060	321.241
120	B	10	147	Konut	55,89		5.691	K	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	100,00%	75.452	185.258	132.802	318.060	318.060	321.241
121	B	10	148	Konut	80,98		5.801	K	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	100,00%	109.323	277.171	192.629	469.800	469.800	474.498
122	B	11	150	Konut	87,09		6.473	K-B	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	100,00%	117.572	293.263	270.497	563.760	563.760	569.398
123	B	11	151	Konut	124,85	10,80	6.129	G-B	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	100,00%	168.548	413.260	351.920	765.180	765.180	772.832
124	B	11	152	Konut	100,47	10,40	6.240	G	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	100,00%	135.635	330.150	296.790	626.940	626.940	633.209
125	B	11	153	Konut	138,29	17,50	5.908	G	1	3+1	170	/	122900	38,82	6870	266.674	1.350	100,00%	186.692	453.366	363.654	817.020	817.020	825.190
126	B	11	156	Konut	124,85	10,80	6.743	G-D	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	100,00%	168.548	413.260	428.600	841.860	841.860	850.279
127	B	11	157	Konut	87,09		5.884	K-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	100,00%	117.572	293.263	219.197	512.460	512.460	517.585
128	B	11	159	Konut	82,34		5.758	K	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	100,00%	111.159	277.438	196.682	474.120	474.120	478.861
129	B	11	160	Konut	55,89		5.749	K	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	100,00%	75.452	185.258	136.042	321.300	321.300	324.513
130	B	11	161	Konut	55,89		5.749	K	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	100,00%	75.452	185.258	136.042	321.300	321.300	324.513
131	B	11	162	Konut	80,98		5.855	K	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	100,00%	109.323	277.171	196.949	474.120	474.120	478.861
132	B	12	164	Konut	87,09		6.511	K-B	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	100,00%	117.572	293.263	273.737	567.000	567.000	572.670
133	B	12	165	Konut	124,85	10,80	6.215	G-B	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	100,00%	168.548	413.260	362.720	775.980	775.980	783.740
134	B	12	167	Konut	132,07	10,95	6.019	G	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	100,00%	178.295	435.557	359.323	794.880	794.880	802.829

135	B	12	168	Konut	132,07	10,95	6.350	G	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	100,00%	178.295	435.557	403.063	838.620	838.620	847.006
136	B	12	170	Konut	124,85	10,80	6.829	G-D	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	100,00%	168.548	413.260	439.400	852.660	852.660	861.187
137	B	12	171	Konut	87,09		5.921	K-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	100,00%	117.572	293.263	222.437	515.700	515.700	520.857
138	B	12	173	Konut	82,34		5.811	K	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	100,00%	111.159	277.438	201.002	478.440	478.440	483.224
139	B	12	174	Konut	55,89		5.807	K	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	100,00%	75.452	185.258	139.282	324.540	324.540	327.785
140	B	12	176	Konut	80,98		5.908	K	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	100,00%	109.323	277.171	201.269	478.440	478.440	483.224
141	B	13	178	Konut	87,09		6.554	K-B	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	100,00%	117.572	293.263	277.517	570.780	570.780	576.488
142	B	13	179	Konut	124,85	10,80	6.388	G-B	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	100,00%	168.548	413.260	384.320	797.580	797.580	805.556
143	B	13	180	Konut	100,47	10,40	6.455	G	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	100,00%	135.635	330.150	318.390	648.540	648.540	655.025
144	B	13	181	Konut	138,29	17,50	6.158	G	1	3+1	170	/	122900	38,82	6870	266.674	1.350	100,00%	186.692	453.366	398.214	851.580	851.580	860.096
145	B	13	183	Konut	100,47	10,40	7.041	G	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	100,00%	135.635	330.150	377.250	707.400	707.400	714.474
146	B	13	184	Konut	124,85	10,80	7.002	G-D	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	100,00%	168.548	413.260	461.000	874.260	874.260	883.003
147	B	13	185	Konut	87,09		5.959	K-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	100,00%	117.572	293.263	225.677	518.940	518.940	524.129
148	B	13	187	Konut	82,34		5.863	K	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	100,00%	111.159	277.438	205.322	482.760	482.760	487.588
149	B	13	188	Konut	55,89		5.865	K	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	100,00%	75.452	185.258	142.522	327.780	327.780	331.058
150	B	13	189	Konut	55,89		5.865	K	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	100,00%	75.452	185.258	142.522	327.780	327.780	331.058
151	B	13	190	Konut	80,98		5.968	K	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	100,00%	109.323	277.171	206.129	483.300	483.300	488.133
152	B	14	192	Konut	87,09		6.802	K-B	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	100,00%	117.572	293.263	299.117	592.380	592.380	598.304
153	B	14	193	Konut	124,85	10,80	6.561	G-B	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	100,00%	168.548	413.260	405.920	819.180	819.180	827.372
154	B	14	194	Konut	100,47	10,40	6.670	G	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	100,00%	135.635	330.150	339.990	670.140	670.140	676.841
155	B	14	195	Konut	132,07	10,95	6.264	G	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	100,00%	178.295	435.557	391.723	827.280	827.280	835.553
156	B	14	196	Konut	132,07	10,95	6.599	G	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	100,00%	178.295	435.557	436.003	871.560	871.560	880.276
157	B	14	197	Konut	100,47	10,40	7.256	G	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	100,00%	135.635	330.150	398.850	729.000	729.000	736.290
158	B	14	198	Konut	124,85	10,80	7.175	G-D	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	100,00%	168.548	413.260	482.600	895.860	895.860	904.819
159	B	14	199	Konut	87,09		6.182	K-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	100,00%	117.572	293.263	245.117	538.380	538.380	543.764
160	B	14	201	Konut	82,34		5.915	K	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	100,00%	111.159	277.438	209.642	487.080	487.080	491.951
161	B	14	202	Konut	55,89		5.923	K	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	100,00%	75.452	185.258	145.762	331.020	331.020	334.330
162	B	14	204	Konut	80,98		6.021	K	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	100,00%	109.323	277.171	210.449	487.620	487.620	492.496
163	B	15	205	Konut	100,47	10,40	6.885	G	2	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	100,00%	135.635	330.150	361.590	691.740	691.740	698.657
164	B	15	206	Konut	138,29	17,50	6.396	G	1	3+1	170	/	122900	38,82	6870	266.674	1.350	100,00%	186.692	453.366	431.154	884.520	884.520	893.365
165	B	15	208	Konut	100,47	10,40	7.471	G	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	100,00%	135.635	330.150	420.450	750.600	750.600	758.106
166	B	15	209	Konut	82,34		5.974	K	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	100,00%	111.159	277.438	214.502	491.940	491.940	496.859
167	B	15	210	Konut	55,89		5.981	K	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	100,00%	75.452	185.258	149.002	334.260	334.260	337.603
168	B	15	212	Konut	80,98		6.082	K	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	100,00%	109.323	277.171	215.309	492.480	492.480	497.405
169	B	16	214	Konut	100,47	10,40	6.993	G	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	100,00%	135.635	330.150	372.390	702.540	702.540	709.565
170	B	16	215	Konut	132,07	10,95	6.493	G	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	100,00%	178.295	435.557	421.963	857.520	857.520	866.095

171	B	16	219	Konut	82,34		6.027	K	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	100,00%	111.159	277.438	218.822	496.260	496.260	501.223																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
172	B	16	220	Konut	55,89		6.280	K	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	100,00%	75.452	185.258	165.742	351.000	351.000	354.510																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
173	B	16	221	Konut	55,89		6.280	K	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	100,00%	75.452	185.258	165.742	351.000	351.000	354.510																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
174	B	16	222	Konut	80,98		6.135	K	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	100,00%	109.323	277.171	219.629	496.800	496.800	501.768																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
(*) K: Kuzey, G : Güney, B: batı, D: Doğu, yönlerini belirtmektedir.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			</

C BLOK DEĞER TABLOSU

C blokta Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına ait 215 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. 31.12.2013 tarihi itibarıyla inşaat bitmişlik oranı %63,40 olarak tespit edilmiştir.

Sıra No	Bl o k	Kat	Bağ. Böl. No	Niteliği	Net alanı m²	Bahçe alanı	Birim Satış Değeri	Cep he*	Cephe sayısı	Tipi	Arsa Payı		Arsa alanı m²	Arsa Birim fiyat (TL/m ²)	Arsa Değeri (TL)	Birim Maliye t (TL/m ²)	İnşaat seviye si %	Seviyeli İnşaat Maliyeti (TL)	Bina +Arsa değeri (TL)	İnşaat Seviyeli Şerefiye (TL)	İnşaat Seviyeli Değeri (TL)	Bitmesi durumndaki Piyasa Değeri (TL)	KDV ilaveli Değeri	
1	C	ZEM	1	Konut	87,09		5.707	K-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	63,40%	74.540	250.232	129.168	379.400	496.998	501.968
2	C	ZEM	2	Konut	112,58	18,45	5.899	K-B	2	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	63,40%	96.357	353.619	230.610	584.229	772.983	780.713
3	C	ZEM	3	Konut	88,74	15,45	6.638	B	1	2+1	129	/	122900	29,46	6870	202.359	1.350	63,40%	75.953	278.311	234.211	512.522	691.576	698.492
4	C	ZEM	4	Konut	118,56	9,85	6.227	B	1	3+1	170	/	122900	38,82	6870	266.674	1.350	63,40%	101.476	368.150	236.366	604.516	799.547	807.543
5	C	ZEM	5	Konut	118,56	9,85	6.227	B	1	3+1	170	/	122900	38,82	6870	266.674	1.350	63,40%	101.476	368.150	236.366	604.516	799.547	807.543
6	C	ZEM	6	Konut	88,74	15,45	6.638	B	1	2+1	129	/	122900	29,46	6870	202.359	1.350	63,40%	75.953	278.311	234.211	512.522	691.576	698.492
7	C	ZEM	7	Konut	112,58	18,45	6.311	G-B	2	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	63,40%	96.357	353.619	264.846	618.465	826.983	835.253
8	C	ZEM	8	Konut	87,09		6.128	G-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	63,40%	74.540	250.232	152.449	402.680	533.718	539.055
9	C	ZEM	9	Konut	82,34		5.735	D	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	63,40%	70.475	236.754	123.471	360.225	472.187	476.909
10	C	ZEM	10	Konut	80,98		5.776	D	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	63,40%	69.311	237.159	120.808	357.967	467.720	472.397
11	C	1	11	Konut	51,79		5.915	D	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	63,40%	44.327	147.859	84.264	232.123	306.357	309.421
12	C	1	12	Konut	87,09		5.707	K-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	63,40%	74.540	250.232	129.168	379.400	496.998	501.968
13	C	1	13	Konut	112,58	10,80	5.735	K-B	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	63,40%	96.357	341.070	197.141	538.211	707.643	714.720
14	C	1	14	Konut	100,47	10,40	5.294	B	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	63,40%	85.992	280.508	162.842	443.350	586.999	592.869
15	C	1	15	Konut	138,29	10,95	4.775	B	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	63,40%	118.362	375.625	170.304	545.928	712.572	719.697
16	C	1	16	Konut	138,29	10,95	4.901	B	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	63,40%	118.362	375.625	182.286	557.911	731.472	738.786
17	C	1	17	Konut	100,47	10,40	5.514	B	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	63,40%	85.992	280.508	178.249	458.756	611.299	617.412
18	C	1	18	Konut	112,58	10,80	5.994	G-B	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	63,40%	96.357	341.070	217.340	558.410	739.503	746.898

19	C	1	19	Konut	87,09		5.955	G-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	63,40%	74.540	250.232	142.863	393.094	518.598	523.784
20	C	1	20	Konut	51,19		5.983	D	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	63,40%	43.814	147.346	84.736	232.082	306.292	309.355
21	C	1	21	Konut	82,34		5.695	D	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	63,40%	70.475	236.754	121.416	358.170	468.947	473.636
22	C	1	22	Konut	80,98		5.836	D	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	63,40%	69.311	237.159	123.890	361.048	472.580	477.306
23	C	2	23	Konut	51,79		5.915	D	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	63,40%	44.327	147.859	84.264	232.123	306.357	309.421
24	C	2	24	Konut	87,09		5.651	K-D	1	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	63,40%	74.540	250.232	126.087	376.319	492.138	497.060
25	C	2	25	Konut	124,85	10,80	5.226	K-B	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	63,40%	106.859	351.572	187.476	539.048	708.964	716.054
26	C	2	26	Konut	100,47	10,40	5.294	B	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	63,40%	85.992	280.508	162.842	443.350	586.999	592.869
27	C	2	27	Konut	132,07	10,95	5.053	B	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	63,40%	113.039	370.301	182.050	552.351	722.702	729.929
28	C	2	28	Konut	132,07	10,95	5.185	B	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	63,40%	113.039	370.301	194.033	564.334	741.602	749.018
29	C	2	29	Konut	100,47	10,40	5.514	B	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	63,40%	85.992	280.508	178.249	458.756	611.299	617.412
30	C	2	30	Konut	124,85	10,80	5.461	G-B	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	63,40%	106.859	351.572	207.676	559.248	740.824	748.233
31	C	2	31	Konut	87,09		5.961	G-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	63,40%	74.540	250.232	143.205	393.437	519.138	524.330
32	C	2	32	Konut	51,19		5.983	D	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	63,40%	43.814	147.346	84.736	232.082	306.292	309.355
33	C	2	33	Konut	82,34		5.748	D	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	63,40%	70.475	236.754	124.155	360.909	473.267	477.999
34	C	2	34	Konut	55,89		5.702	D	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	63,40%	47.836	157.643	84.588	242.232	318.678	321.865
35	C	2	35	Konut	55,89		5.702	D	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	63,40%	47.836	157.643	84.588	242.232	318.678	321.865
36	C	2	36	Konut	80,98		5.889	D	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	63,40%	69.311	237.159	126.628	363.787	476.900	481.669
37	C	3	37	Konut	51,79		5.738	D	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	63,40%	44.327	147.859	78.444	226.303	297.177	300.149
38	C	3	38	Konut	87,09		5.539	K-D	1	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	63,40%	74.540	250.232	119.925	370.156	482.418	487.242
39	C	3	39	Konut	124,85	10,80	5.083	K-B	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	63,40%	106.859	351.572	175.151	526.723	689.524	696.420
40	C	3	40	Konut	100,47	10,40	5.143	B	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	63,40%	85.992	280.508	152.229	432.737	570.259	575.962
41	C	3	41	Konut	138,29	17,50	4.813	B	1	3+1	170	/	122900	38,82	6870	266.674	1.350	63,40%	118.362	385.037	187.959	572.996	749.832	757.330
42	C	3	42	Konut	138,29	17,50	4.945	B	1	3+1	170	/	122900	38,82	6870	266.674	1.350	63,40%	118.362	385.037	200.969	586.006	770.352	778.055
43	C	3	43	Konut	100,47	10,40	5.143	B	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	63,40%	85.992	280.508	152.229	432.737	570.259	575.962
44	C	3	44	Konut	124,85	10,80	5.043	G-B	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	63,40%	106.859	351.572	171.728	523.300	684.124	690.966
45	C	3	45	Konut	87,09		5.725	G-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	63,40%	74.540	250.232	130.195	380.427	498.618	503.604
46	C	3	46	Konut	51,19		5.804	D	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	63,40%	43.814	147.346	78.916	226.262	297.112	300.083
47	C	3	47	Konut	82,34		5.603	D	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	63,40%	70.475	236.754	116.623	353.377	461.387	466.001
48	C	3	48	Konut	55,89		5.489	D	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	63,40%	47.836	157.643	77.056	234.700	306.798	309.866
49	C	3	49	Konut	55,89		5.489	D	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	63,40%	47.836	157.643	77.056	234.700	306.798	309.866

50	C	3	50	Konut	80,98		5.716	D	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	63,40%	69.311	237.159	117.727	354.886	462.860	467.489
51	C	4	51	Konut	51,79		5.749	D	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	63,40%	44.327	147.859	78.786	226.645	297.717	300.694
52	C	4	52	Konut	87,09		5.546	K-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	63,40%	74.540	250.232	120.267	370.499	482.958	487.788
53	C	4	53	Konut	124,85	10,80	5.139	K-B	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	63,40%	106.859	351.572	179.945	531.516	697.084	704.055
54	C	4	54	Konut	100,47	10,40	5.168	B	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	63,40%	85.992	280.508	153.941	434.449	572.959	578.689
55	C	4	55	Konut	132,07	10,95	5.129	B	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	63,40%	113.039	370.301	188.897	559.198	733.502	740.837
56	C	4	56	Konut	132,07	10,95	5.265	B	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	63,40%	113.039	370.301	201.222	571.523	752.942	760.471
57	C	4	57	Konut	100,47	10,40	5.382	B	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	63,40%	85.992	280.508	169.005	449.512	596.719	602.686
58	C		58	Konut	124,85	10,8	5.123	G-B	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	63,40%	106.859	351.572	178.575	530.147	694.924	701.874
59	C	4	59	Konut	87,09		5.732	G-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	63,40%	74.540	250.232	130.538	380.769	499.158	504.150
60	C	4	60	Konut	51,19		5.815	D	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	63,40%	43.814	147.346	79.259	226.604	297.652	300.629
61	C	4	61	Konut	82,34		5.603	D	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	63,40%	70.475	236.754	116.623	353.377	461.387	466.001
62	C	4	62	Konut	55,89		5.547	D	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	63,40%	47.836	157.643	79.111	236.754	310.038	313.139
63	C	4	63	Konut	55,89		5.547	D	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	63,40%	47.836	157.643	79.111	236.754	310.038	313.139
64	C	4	64	Konut	80,98		5.722	D	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	63,40%	69.311	237.159	118.069	355.228	463.400	468.034
65	C	5	65	Konut	51,79		5.749	D	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	63,40%	44.327	147.859	78.786	226.645	297.717	300.694
66	C	5	66	Konut	87,09		5.558	K-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	63,40%	74.540	250.232	120.952	371.183	484.038	488.879
67	C	5	67	Konut	124,85	10,80	5.218	K-B	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	63,40%	106.859	351.572	186.792	538.364	707.884	714.963
68	C	5	68	Konut	100,47	10,40	5.217	B	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	63,40%	85.992	280.508	157.365	437.872	578.359	584.143
69	C	5	69	Konut	138,29	17,50	4.924	B	1	3+1	170	/	122900	38,82	6870	266.674	1.350	63,40%	118.362	385.037	198.915	583.952	767.112	774.783
70	C	5	70	Konut	138,29	17,5	4.907	B	1	3+1	170	/	122900	38,82	6870	266.674	1.350	63,40%	118.362	385.037	197.203	582.240	764.412	772.056
71	C	5	71	Konut	100,47	10,40	5.426	B	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	63,40%	85.992	280.508	172.086	452.594	601.579	607.595
72	C	5	72	Konut	124,85	10,80	5.441	G-B	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	63,40%	106.859	351.572	205.964	557.536	738.124	745.506
73	C	5	73	Konut	87,09		5.769	G-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	63,40%	74.540	250.232	132.592	382.823	502.398	507.422
74	C	5	74	Konut	51,19		5.815	D	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	63,40%	43.814	147.346	79.259	226.604	297.652	300.629
75	C	5	75	Konut	82,34		5.610	D	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	63,40%	70.475	236.754	116.966	353.720	461.927	466.546
76	C	5	76	Konut	55,89		5.547	D	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	63,40%	47.836	157.643	79.111	236.754	310.038	313.139
77	C	5	77	Konut	55,89		5.547	D	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	63,40%	47.836	157.643	79.111	236.754	310.038	313.139
78	C	5	78	Konut	80,98		5.729	D	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	63,40%	69.311	237.159	118.412	355.570	463.940	468.580
79	C	6	79	Konut	51,79		5.759	D	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	63,40%	44.327	147.859	79.128	226.988	298.257	301.240
80	C	6	80	Konut	87,09		5.620	K-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	63,40%	74.540	250.232	124.375	374.607	489.438	494.333

81	C	6	81	Konut	124,85	10,80	5.258	K-B	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	63,40%	106.859	351.572	190.215	541.787	713.284	720.417
82	C	6	82	Konut	100,47	10,40	5.241	B	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	63,40%	85.992	280.508	159.077	439.584	581.059	586.870
83	C	6	83	Konut	132,07	10,95	5.204	B	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	63,40%	113.039	370.301	195.745	566.045	744.302	751.745
84	C	6	84	Konut	132,07	10,95	5.295	B	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	63,40%	113.039	370.301	203.961	574.262	757.262	764.835
85	C	6	85	Konut	100,47	10,40	5.241	B	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	63,40%	85.992	280.508	159.077	439.584	581.059	586.870
86	C	6	86	Konut	124,85	10,80	5.481	G-B	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	63,40%	106.859	351.572	209.387	560.959	743.524	750.960
87	C	6	87	Konut	87,09		5.806	G-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	63,40%	74.540	250.232	134.646	384.878	505.638	510.695
88	C	6	88	Konut	51,19		5.794	D	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	63,40%	43.814	147.346	78.574	225.920	296.572	299.538
89	C	6	89	Konut	82,34		5.617	D	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	63,40%	70.475	236.754	117.308	354.062	462.467	467.091
90	C	6	90	Konut	55,89		5.489	D	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	63,40%	47.836	157.643	77.056	234.700	306.798	309.866
91	C	6	91	Konut	55,89		5.557	D	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	63,40%	47.836	157.643	79.453	237.096	310.578	313.684
92	C	6	92	Konut	80,98		5.736	D	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	63,40%	69.311	237.159	118.754	355.913	464.480	469.125
93	C	7	93	Konut	51,79		5.822	D	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	63,40%	44.327	147.859	81.183	229.042	301.497	304.512
94	C	7	94	Konut	87,09		5.657	K-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	63,40%	74.540	250.232	126.429	376.661	492.678	497.605
95	C	7	95	Konut	124,85	10,80	5.298	K-B	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	63,40%	106.859	351.572	193.639	545.211	718.684	725.871
96	C	7	96	Konut	100,47	10,40	5.304	B	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	63,40%	85.992	280.508	163.527	444.035	588.079	593.960
97	C	7	97	Konut	138,29	17,50	4.986	B	1	3+1	170	/	122900	38,82	6870	266.674	1.350	63,40%	118.362	385.037	205.077	590.114	776.832	784.600
98	C	7	98	Konut	138,29	17,50	4.973	B	1	3+1	170	/	122900	38,82	6870	266.674	1.350	63,40%	118.362	385.037	203.708	588.745	774.672	782.418
99	C	7	99	Konut	100,47	10,40	5.519	B	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	63,40%	85.992	280.508	178.591	459.099	611.839	617.957
100	C	7	100	Konut	124,85	10,80	5.521	G-B	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	63,40%	106.859	351.572	212.811	564.383	748.924	756.414
101	C	7	101	Konut	87,09		5.843	G-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	63,40%	74.540	250.232	136.700	386.932	508.878	513.967
102	C	7	102	Konut	51,19		5.857	D	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	63,40%	43.814	147.346	80.628	227.974	299.812	302.810
103	C	7	103	Konut	82,34		5.649	D	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	63,40%	70.475	236.754	119.020	355.774	465.167	469.818
104	C	7	104	Konut	55,89		5.615	D	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	63,40%	47.836	157.643	81.507	239.150	313.818	316.957
105	C	7	105	Konut	55,89		5.615	D	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	63,40%	47.836	157.643	81.507	239.150	313.818	316.957
106	C	7	106	Konut	80,98		5.796	D	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	63,40%	69.311	237.159	121.835	358.994	469.340	474.034
107	C	8	107	Konut	51,79		5.884	D	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	63,40%	44.327	147.859	83.237	231.096	304.737	307.784
108	C	8	108	Konut	87,09		5.893	K-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	63,40%	74.540	250.232	139.439	389.671	513.198	518.330
109	C	8	109	Konut	124,85	10,80	5.338	K-B	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	63,40%	106.859	351.572	197.063	548.634	724.084	731.325
110	C	8	110	Konut	100,47	10,40	5.363	B	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	63,40%	85.992	280.508	167.636	448.143	594.559	600.505
111	C	8	111	Konut	132,07	10,95	5.280	B	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	63,40%	113.039	370.301	202.592	572.893	755.102	762.653

112	C	8	112	Konut	132,07	10,95	5.374	B	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	63,40%	113.039	370.301	211.151	581.452	768.602	776.288
113	C	8	113	Konut	100,47	10,40	5.577	B	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	63,40%	85.992	280.508	182.699	463.207	618.319	624.502
114	C	8	114	Konut	124,85	10,80	5.561	G-B	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	63,40%	106.859	351.572	216.235	567.807	754.324	761.868
115	C	8	115	Konut	87,09		5.880	G-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	63,40%	74.540	250.232	138.754	388.986	512.118	517.239
116	C	8	116	Konut	51,19		5.952	D	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	63,40%	43.814	147.346	83.709	231.055	304.672	307.719
117	C	8	117	Konut	82,34		5.702	D	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	63,40%	70.475	236.754	121.759	358.513	469.487	474.182
118	C	8	118	Konut	55,89		5.673	D	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	63,40%	47.836	157.643	83.561	241.204	317.058	320.229
119	C	8	119	Konut	55,89		5.673	D	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	63,40%	47.836	157.643	83.561	241.204	317.058	320.229
120	C	8	120	Konut	80,98		5.849	D	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	63,40%	69.311	237.159	124.574	361.733	473.660	478.397
121	C	9	121	Konut	51,79		5.884	D	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	63,40%	44.327	147.859	83.237	231.096	304.737	307.784
122	C	9	122	Konut	87,09		6.383	K-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	63,40%	74.540	250.232	166.486	416.717	555.858	561.417
123	C	9	123	Konut	124,85	10,80	5.418	K-B	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	63,40%	106.859	351.572	203.910	555.482	734.884	742.233
124	C	9	124	Konut	100,47	10,40	5.411	B	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	63,40%	85.992	280.508	171.059	451.567	599.959	605.959
125	C	9	125	Konut	138,29	17,50	5.073	B	1	3+1	170	/	122900	38,82	6870	266.674	1.350	63,40%	118.362	385.037	213.636	598.673	790.332	798.235
126	C	9	126	Konut	138,29	17,50	5.059	B	1	3+1	170	/	122900	38,82	6870	266.674	1.350	63,40%	118.362	385.037	212.267	597.304	788.172	796.053
127	C	9	127	Konut	100,47	10,40	5.411	B	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	63,40%	85.992	280.508	171.059	451.567	599.959	605.959
128	C	9	128	Konut	124,85	10,80	5.402	G-B	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	63,40%	106.859	351.572	202.540	554.112	732.724	740.052
129	C	9	129	Konut	87,09		5.893	G-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	63,40%	74.540	250.232	139.439	389.671	513.198	518.330
130	C	9	130	Konut	51,19		5.952	D	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	63,40%	43.814	147.346	83.709	231.055	304.672	307.719
131	C	9	131	Konut	82,34		5.754	D	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	63,40%	70.475	236.754	124.498	361.252	473.807	478.545
132	C	9	132	Konut	55,89		5.731	D	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	63,40%	47.836	157.643	85.615	243.259	320.298	323.501
133	C	9	133	Konut	55,89		5.731	D	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	63,40%	47.836	157.643	85.615	243.259	320.298	323.501
134	C	9	134	Konut	80,98		5.902	D	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	63,40%	69.311	237.159	127.313	364.472	477.980	482.760
135	C	10	135	Konut	51,79		5.884	D	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	63,40%	44.327	147.859	83.237	231.096	304.737	307.784
136	C	10	136	Konut	87,09		6.538	K-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	63,40%	74.540	250.232	175.045	425.276	569.358	575.052
137	C	10	137	Konut	124,85	10,80	5.660	K-B	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	63,40%	106.859	351.572	224.794	576.366	767.824	775.503
138	C	10	138	Konut	100,47	10,40	5.655	B	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	63,40%	85.992	280.508	188.177	468.685	626.959	633.229
139	C	10	139	Konut	132,07	10,95	5.506	B	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	63,40%	113.039	370.301	223.133	593.434	787.502	795.377
140	C	10	140	Konut	132,07	10,95	5.793	B	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	63,40%	113.039	370.301	249.153	619.453	828.542	836.827
141	C	10	141	Konut	100,47	10,40	6.186	B	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	63,40%	85.992	280.508	225.494	506.002	685.819	692.677
142	C	10	143	Konut	87,09		5.955	G-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	63,40%	74.540	250.232	142.863	393.094	518.598	523.784

143	C	10	144	Konut	51,19		5.952	D	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	63,40%	43.814	147.346	83.709	231.055	304.672	307.719
144	C	10	145	Konut	82,34		5.813	D	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	63,40%	70.475	236.754	127.579	364.333	478.667	483.453
145	C	10	146	Konut	55,89		5.799	D	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	63,40%	47.836	157.643	88.012	245.655	324.078	327.319
146	C	10	147	Konut	55,89		5.799	D	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	63,40%	47.836	157.643	88.012	245.655	324.078	327.319
147	C	10	148	Konut	80,98		5.909	D	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	63,40%	69.311	237.159	127.656	364.814	478.520	483.305
148	C	11	149	Konut	51,79		5.884	D	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	63,40%	44.327	147.859	83.237	231.096	304.737	307.784
149	C	11	150	Konut	87,09		6.581	K-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	63,40%	74.540	250.232	177.441	427.673	573.138	578.870
150	C	11	151	Konut	124,85	10,80	5.740	K-B	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	63,40%	106.859	351.572	231.641	583.213	778.624	786.411
151	C	11	152	Konut	100,47	10,40	5.752	B	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	63,40%	85.992	280.508	195.024	475.532	637.759	644.137
152	C	11	153	Konut	138,29	17,50	5.340	B	1	3+1	170	/	122900	38,82	6870	266.674	1.350	63,40%	118.362	385.037	239.998	625.035	831.912	840.231
153	C	11	154	Konut	138,29	17,5	5.340	B	1	3+1	170	/	122900	38,82	6870	266.674	1.350	63,40%	118.362	385.037	239.998	625.035	831.912	840.231
154	C	11	155	Konut	100,47	10,40	5.752	B	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	63,40%	85.992	280.508	195.024	475.532	637.759	644.137
155	C	11	157	Konut	87,09		5.552	G-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	63,40%	74.540	250.232	120.609	370.841	483.498	488.333
156	C	11	158	Konut	51,19		5.952	D	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	63,40%	43.814	147.346	83.709	231.055	304.672	307.719
157	C	11	159	Konut	82,34		6.331	D	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	63,40%	70.475	236.754	154.625	391.379	521.327	526.540
158	C	11	160	Konut	55,89		5.856	D	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	63,40%	47.836	157.643	90.066	247.709	327.318	330.592
159	C	11	161	Konut	55,89		5.856	D	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	63,40%	47.836	157.643	90.066	247.709	327.318	330.592
160	C	11	162	Konut	80,98		7.109	D	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	63,40%	69.311	237.159	189.280	426.439	575.720	581.477
161	C	12	163	Konut	51,79		5.884	D	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	63,40%	44.327	147.859	83.237	231.096	304.737	307.784
162	C	12	164	Konut	87,09		6.618	K-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	63,40%	74.540	250.232	179.495	429.727	576.378	582.142
163	C	12	165	Konut	124,85	10,80	5.820	K-B	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	63,40%	106.859	351.572	238.488	590.060	789.424	797.319
164	C	12	166	Konut	100,47	10,40	7.267	B	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	63,40%	85.992	280.508	301.498	582.006	805.699	813.756
165	C	12	167	Konut	132,07	10,95	5.963	B	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	63,40%	113.039	370.301	264.559	634.860	852.842	861.370
166	C	12	168	Konut	132,07	10,95	6.061	B	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	63,40%	113.039	370.301	273.460	643.761	866.882	875.551
167	C	12	169	Konut	100,47	10,40	7.788	B	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	63,40%	85.992	280.508	338.131	618.638	863.479	872.114
168	C	12	171	Konut	87,09		6.029	G-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	63,40%	74.540	250.232	146.971	397.203	525.078	530.329
169	C	12	172	Konut	51,19		5.952	D	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	63,40%	43.814	147.346	83.709	231.055	304.672	307.719
170	C	12	173	Konut	82,34		5.918	D	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	63,40%	70.475	236.754	133.057	369.811	487.307	492.180
171	C	12	174	Konut	55,89		5.876	D	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	63,40%	47.836	157.643	90.751	248.394	328.398	331.682
172	C	12	175	Konut	55,89		5.876	D	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	63,40%	47.836	157.643	90.751	248.394	328.398	331.682
173	C	12	176	Konut	80,98		6.016	D	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	63,40%	69.311	237.159	133.133	370.292	487.160	492.032

174	C	13	177	Konut	51,79		5.884	D	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	63,40%	44.327	147.859	83.237	231.096	304.737	307.784
175	C	13	178	Konut	87,09		6.662	K-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	63,40%	74.540	250.232	181.892	432.123	580.158	585.960
176	C	13	179	Konut	124,85	10,80	5.979	K-B	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	63,40%	106.859	351.572	252.182	603.754	811.024	819.135
177	C	13	180	Konut	100,47	10,40	5.947	B	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	63,40%	85.992	280.508	208.719	489.226	659.359	665.953
178	C	13	181	Konut	138,29	17,50	5.562	B	1	3+1	170	/	122900	38,82	6870	266.674	1.350	63,40%	118.362	385.037	261.909	646.946	866.472	875.136
179	C	13	182	Konut	138,29	17,5	5.562	B	1	3+1	170	/	122900	38,82	6870	266.674	1.350	63,40%	118.362	385.037	261.909	646.946	866.472	875.136
180	C	13	183	Konut	100,47	10,40	5.947	B	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	63,40%	85.992	280.508	208.719	489.226	659.359	665.953
181	C	13	185	Konut	87,09		6.066	G-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	63,40%	74.540	250.232	149.025	399.257	528.318	533.601
182	C	13	186	Konut	51,19		5.952	D	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	63,40%	43.814	147.346	83.709	231.055	304.672	307.719
183	C	13	187	Konut	82,34		5.971	D	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	63,40%	70.475	236.754	135.796	372.550	491.627	496.543
184	C	13	188	Konut	55,89		5.972	D	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	63,40%	47.836	157.643	94.174	251.818	333.798	337.136
185	C	13	189	Konut	55,89		5.972	D	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	63,40%	47.836	157.643	94.174	251.818	333.798	337.136
186	C	13	190	Konut	80,98		7.423	D	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	63,40%	69.311	237.159	205.371	442.530	601.100	607.111
187	C	14	191	Konut	51,79		5.936	D	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	63,40%	44.327	147.859	84.948	232.808	307.437	310.511
188	C	14	192	Konut	87,09		6.910	K-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	63,40%	74.540	250.232	195.586	445.818	601.758	607.776
189	C	14	193	Konut	124,85	10,80	6.138	K-B	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	63,40%	106.859	351.572	265.877	617.449	832.624	840.951
190	C	14	194	Konut	100,47	10,40	6.142	B	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	63,40%	85.992	280.508	222.413	502.921	680.959	687.769
191	C	14	195	Konut	132,07	10,95	5.884	B	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	63,40%	113.039	370.301	257.369	627.670	841.502	849.917
192	C	14	196	Konut	132,07	10,95	6.193	B	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	63,40%	113.039	370.301	285.443	655.744	885.782	894.640
193	C	14	197	Konut	100,47	10,40	6.673	B	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	63,40%	85.992	280.508	259.730	540.238	739.819	747.217
194	C	14	199	Konut	87,09		6.290	G-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	63,40%	74.540	250.232	161.350	411.582	547.758	553.236
195	C	14	200	Konut	51,19		5.952	D	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	63,40%	43.814	147.346	83.709	231.055	304.672	307.719
196	C	14	201	Konut	82,34		6.030	D	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	63,40%	70.475	236.754	138.877	375.631	496.487	501.452
197	C	14	202	Konut	55,89		6.030	D	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	63,40%	47.836	157.643	96.229	253.872	337.038	340.409
198	C	14	203	Konut	55,89		5.992	D	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	63,40%	47.836	157.643	94.859	252.502	334.878	338.227
199	C	14	204	Konut	80,98		6.109	D	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	63,40%	69.311	237.159	137.926	375.085	494.720	499.667
200	C	15	205	Konut	100,47	10,40	6.337	B	2	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	63,40%	85.992	280.508	236.108	516.615	702.559	709.585
201	C	15	206	Konut	138,29	17,50	6.064	B	1	3+1	170	/	122900	38,82	6870	266.674	1.350	63,40%	118.362	385.037	311.551	696.588	944.772	954.219
202	C	15	207	Konut	138,29	17,50	6.064	B	1	3+1	170	/	122900	38,82	6870	266.674	1.350	63,40%	118.362	385.037	311.551	696.588	944.772	954.219
203	C	15	208	Konut	100,47	10,40	6.868	B	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	63,40%	85.992	280.508	273.425	553.932	761.419	769.033
204	C	15	209	Konut	82,34		6.082	D	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	63,40%	70.475	236.754	141.616	378.370	500.807	505.815

205	C	15	210	Konut	55,89		6.088	D	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	63,40%	47.836	157.643	98.283	255.926	340.278	343.681
206	C	15	211	Konut	55,89		6.088	D	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	63,40%	47.836	157.643	98.283	255.926	340.278	343.681
207	C	15	212	Konut	80,98		6.189	D	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	63,40%	69.311	237.159	142.035	379.193	501.200	506.212
208	C	16	214	Konut	100,47	10,40	6.434	B	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	63,40%	85.992	280.508	242.955	523.462	713.359	720.493
209	C	16	215	Konut	132,07	10,95	796.204	B	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	63,40%	113.039	370.301	276.541	646.842	871.742	880.459
210	C	16	216	Konut	132,07	10,95	0	B	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	63,40%	113.039	370.301	304.615	674.916	916.022	925.182
211	C	16	217	Konut	100,47	10,40	0	B	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	63,40%	85.992	280.508	280.272	560.779	772.219	779.941
212	C	16	219	Konut	82,34		0	D	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	63,40%	70.475	236.754	144.355	381.109	505.127	510.178
213	C	16	220	Konut	55,89		0	D	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	63,40%	47.836	157.643	108.896	266.539	357.018	360.589
214	C	16	221	Konut	55,89		0	D	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	63,40%	47.836	157.643	108.896	266.539	357.018	360.589
215	C	16	222	Konut	80,98		0	D	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	63,40%	69.311	237.159	144.774	381.932	505.520	510.575
																					TOPLAM	85.939.136	113.873.064	115.011.795

D BLOK DEĞER TABLOSU

D blokta Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına ait 182 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. 31.12.2013 tarihi itibarıyla inşaat bitmişlik oranı %50,9 olarak tespit edilmiştir.

Sıra No	Blok	Kat	Bağ.Böl.No	Niteliği	Net alanı m²	Bahçe alanı	Birim Satış Değeri	Cephe*	Cephe sayısı	Tipi	Arsa Payı		Arsa alanı m²	Arsa Birim fiyat (TL/m²)	Arsa Değeri (TL)	Birim Maliyet (TL/m²)	İnşaat seviyesi %	Seviyeli İnşaat Maliyeti (TL)	Bina +Arsa değeri (TL)	İnşaat Seviyeli Şerefiye (TL)	İnşaat Seviyeli Değeri (TL)	Bitmesi durumndaki Piyasa Değeri (TL)	KDV ilaveli Değeri	
1	D	ZEM	1	Konut	87,09		5.707	KD-B	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	50,90%	59.844	235.535	103.701	339.236	496.998	501.968
2	D	ZEM	2	Konut	112,58	18,45	6.758	GB-B	2	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	50,90%	77.359	334.621	178.972	513.593	760.860	768.469
3	D	ZEM	3	Konut	88,74	15,45	7.686	GB	1	2+1	129	/	122900	29,46	6870	202.359	1.350	50,90%	60.978	263.336	183.170	446.506	682.020	688.840
4	D	ZEM	4	Konut	118,56	9,85	6.636	GB	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	50,90%	81.469	338.731	188.056	526.787	786.780	794.648
5	D	ZEM	5	Konut	118,56	9,85	6.636	GB	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	50,90%	81.469	338.731	188.056	526.787	786.780	794.648
6	D	ZEM	6	Konut	88,74	15,45	7.686	GB	1	2+1	129	/	122900	29,46	6870	202.359	1.350	50,90%	60.978	263.336	183.170	446.506	682.020	688.840
7	D	ZEM	7	Konut	112,58	18,45	7.238	GB-D	2	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	50,90%	77.359	334.621	206.458	541.079	814.860	823.009
8	D	ZEM	8	Konut	87,09		6.021	KD-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	50,90%	59.844	235.535	117.618	353.153	524.340	529.583
9	D	ZEM	9	Konut	82,34		5.627	K-D	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	50,90%	56.580	222.859	94.614	317.473	463.320	467.953
10	D	ZEM	10	Konut	80,98		5.668	K-D	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	50,90%	55.645	223.493	92.551	316.044	459.000	463.590
11	D	1	11	Konut	51,79		5.808	K-D	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	50,90%	35.587	139.120	64.812	203.931	300.780	303.788
12	D	1	12	Konut	87,09		5.432	KD-B	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	50,90%	59.844	235.535	91.507	327.042	473.040	477.770
13	D	1	13	Konut	112,58	10,80	6.178	GB-B	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	50,90%	77.359	322.072	152.102	474.174	695.520	702.475
14	D	1	14	Konut	100,47	10,40	5.735	GB	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	50,90%	69.038	263.553	125.229	388.783	576.180	581.942
15	D	1	15	Konut	138,29	10,95	5.045	GB	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	50,90%	95.026	352.288	129.147	481.435	697.680	704.657
16	D	1	16	Konut	138,29	10,95	5.182	GB	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	50,90%	95.026	352.288	138.767	491.055	716.580	723.746
17	D	1	17	Konut	100,47	10,40	5.977	GB	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	50,90%	69.038	263.553	137.598	401.151	600.480	606.485
18	D	1	18	Konut	112,58	10,80	6.461	GB-D	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	50,90%	77.359	322.072	168.318	490.390	727.380	734.654
19	D	1	19	Konut	87,09		5.847	KD-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	50,90%	59.844	235.535	109.922	345.457	509.220	514.312
20	D	1	20	Konut	51,19		5.876	KD	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	50,90%	35.175	138.708	65.224	203.931	300.780	303.788
21	D	1	21	Konut	82,34		5.588	KD	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	50,90%	56.580	222.859	92.965	315.824	460.080	464.681
22	D	1	22	Konut	80,98		5.728	KD	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	50,90%	55.645	223.493	95.025	318.518	463.860	468.499
23	D	2	24	Konut	87,09		5.543	KD-B	1	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	50,90%	59.844	235.535	96.454	331.989	482.760	487.588

24	D	2	25	Konut	124,85	10,80	7.002	GB-B	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	50,90%	85.791	330.503	234.649	565.152	874.260	883.003
25	D	2	26	Konut	100,47	10,40	5.735	GB	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	50,90%	69.038	263.553	125.229	388.783	576.180	581.942
26	D	2	27	Konut	132,07	10,95	5.364	GB	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	50,90%	90.752	348.014	138.918	486.932	708.480	715.565
27	D	2	28	Konut	132,07	10,95	5.508	GB	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	50,90%	90.752	348.014	148.538	496.552	727.380	734.654
28	D	2	29	Konut	100,47	10,40	5.977	GB	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	50,90%	69.038	263.553	137.598	401.151	600.480	606.485
29	D	2	30	Konut	124,85	10,80	7.002	GB-D	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	50,90%	85.791	330.503	234.649	565.152	874.260	883.003
30	D	2	31	Konut	87,09		5.853	KD-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	50,90%	59.844	235.535	110.197	345.732	509.760	514.858
31	D	2	32	Konut	51,19		5.876	KD	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	50,90%	35.175	138.708	65.224	203.931	300.780	303.788
32	D	2	33	Konut	82,34		5.640	KD	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	50,90%	56.580	222.859	95.164	318.023	464.400	469.044
33	D	2	34	Konut	55,89		5.594	KD	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	50,90%	38.405	148.212	64.847	213.059	312.660	315.787
34	D	2	35	Konut	55,89		5.594	KD	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	50,90%	38.405	148.212	64.847	213.059	312.660	315.787
35	D	2	36	Konut	80,98		5.781	KD	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	50,90%	55.645	223.493	97.224	320.717	468.180	472.862
36	D	3	38	Konut	87,09		5.432	KD-B	1	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	50,90%	59.844	235.535	91.507	327.042	473.040	477.770
37	D	3	39	Konut	124,85	10,80	7.002	GD-B	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	50,90%	85.791	330.503	234.649	565.152	874.260	883.003
38	D	3	40	Konut	100,47	10,40	5.568	GB	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	50,90%	69.038	263.553	116.709	380.262	559.440	565.034
39	D	3	41	Konut	138,29	17,50	5.314	GB	1	3+1	170	/	122900	38,82	6870	266.674	1.350	50,90%	95.026	361.700	143.321	505.021	734.940	742.289
40	D	3	42	Konut	138,29	17,50	5.463	GB	1	3+1	170	/	122900	38,82	6870	266.674	1.350	50,90%	95.026	361.700	153.766	515.466	755.460	763.015
41	D	3	43	Konut	100,47	10,40	5.568	GB	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	50,90%	69.038	263.553	116.709	380.262	559.440	565.034
42	D	3	44	Konut	124,85	10,80	7.002	GB-D	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	50,90%	85.791	330.503	234.649	565.152	874.260	883.003
43	D	3	45	Konut	87,09		5.618	KD-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	50,90%	59.844	235.535	99.752	335.288	489.240	494.132
44	D	3	46	Konut	51,19		5.696	KD	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	50,90%	35.175	138.708	60.551	199.259	291.600	294.516
45	D	3	47	Konut	82,34		5.496	KD	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	50,90%	56.580	222.859	89.117	311.976	452.520	457.045
46	D	3	48	Konut	55,89		5.382	KD	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	50,90%	38.405	148.212	58.800	207.012	300.780	303.788
47	D	3	49	Konut	55,89		5.382	KD	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	50,90%	38.405	148.212	58.800	207.012	300.780	303.788
48	D	3	50	Konut	80,98		5.608	KD	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	50,90%	55.645	223.493	90.077	313.571	454.140	458.681
49	D	4	52	Konut	87,09		5.438	KD-B	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	50,90%	59.844	235.535	91.782	327.317	473.580	478.316
50	D	4	53	Konut	124,85	10,80	7.002	GB-B	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	50,90%	85.791	330.503	234.649	565.152	874.260	883.003
51	D	4	54	Konut	100,47	10,40	5.595	GB	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	50,90%	69.038	263.553	118.083	381.636	562.140	567.761
52	D	4	55	Konut	132,07	10,95	5.446	GB	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	50,90%	90.752	348.014	144.415	492.429	719.280	726.473
53	D	4	56	Konut	132,07	10,95	5.593	GB	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	50,90%	90.752	348.014	154.310	502.324	738.720	746.107
54	D	4	57	Konut	100,47	10,40	5.832	GB	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	50,90%	69.038	263.553	130.177	393.730	585.900	591.759

55	D	4	58	Konut	124,85	10,80	7.002	GB-D	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	50,90%	85.791	330.503	234.649	565.152	874.260	883.003
56	D	4	59	Konut	87,09		5.624	KD-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	50,90%	59.844	235.535	100.027	335.562	489.780	494.678
57	D	4	60	Konut	51,19		5.707	KD	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	50,90%	35.175	138.708	60.826	199.534	292.140	295.061
58	D	4	61	Konut	82,34		5.496	KD	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	50,90%	56.580	222.859	89.117	311.976	452.520	457.045
59	D	4	63	Konut	55,89		5.440	KD	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	50,90%	38.405	148.212	60.450	208.661	304.020	307.060
60	D	4	64	Konut	80,98		5.615	KD	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	50,90%	55.645	223.493	90.352	313.845	454.680	459.227
61	D	5	65	Konut	51,79		5.641	KD	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	50,90%	35.587	139.120	60.414	199.534	292.140	295.061
62	D	5	66	Konut	87,09		5.450	KD-B	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	50,90%	59.844	235.535	92.331	327.866	474.660	479.407
63	D	5	67	Konut	124,85	10,80	7.002	GB-B	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	50,90%	85.791	330.503	234.649	565.152	874.260	883.003
64	D	5	68	Konut	100,47	10,40	5.649	GB	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	50,90%	69.038	263.553	120.832	384.385	567.540	573.215
65	D	5	69	Konut	138,29	17,50	5.439	GB	1	3+1	170	/	122900	38,82	6870	266.674	1.350	50,90%	95.026	361.700	152.117	513.817	752.220	759.742
66	D	5	70	Konut	138,29	17,50	5.439	GB	1	3+1	170	/	122900	38,82	6870	266.674	1.350	50,90%	95.026	361.700	152.117	513.817	752.220	759.742
67	D	5	71	Konut	100,47	10,40	5.880	GB	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	50,90%	69.038	263.553	132.651	396.204	590.760	596.668
68	D	5	72	Konut	124,85	10,80	7.002	GB-D	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	50,90%	85.791	330.503	234.649	565.152	874.260	883.003
69	D	5	73	Konut	87,09		5.661	KD-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	50,90%	59.844	235.535	101.676	337.212	493.020	497.950
70	D	5	74	Konut	51,19		5.707	KD	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	50,90%	35.175	138.708	60.826	199.534	292.140	295.061
71	D	5	75	Konut	82,34		5.502	KD	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	50,90%	56.580	222.859	89.392	312.251	453.060	457.591
72	D	5	77	Konut	55,89		5.440	KD	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	50,90%	38.405	148.212	60.450	208.661	304.020	307.060
73	D	5	78	Konut	80,98		5.621	KD	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	50,90%	55.645	223.493	90.627	314.120	455.220	459.772
74	D	6	79	Konut	51,79		5.651	KD	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	50,90%	35.587	139.120	60.689	199.808	292.680	295.607
75	D	6	80	Konut	87,09		5.512	KD-B	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	50,90%	59.844	235.535	95.080	330.615	480.060	484.861
76	D	6	81	Konut	124,85	10,80	7.002	GB-B	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	50,90%	85.791	330.503	234.649	565.152	874.260	883.003
77	D	6	82	Konut	100,47	10,40	5.676	GB	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	50,90%	69.038	263.553	122.206	385.759	570.240	575.942
78	D	6	83	Konut	132,07	10,95	5.528	GB	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	50,90%	90.752	348.014	149.912	497.926	730.080	737.381
79	D	6	84	Konut	132,07	10,95	5.626	GB	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	50,90%	90.752	348.014	156.509	504.523	743.040	750.470
80	D	6	85	Konut	100,47	10,40	5.676	GB	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	50,90%	69.038	263.553	122.206	385.759	570.240	575.942
81	D	6	86	Konut	124,85	10,80	7.002	GB-D	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	50,90%	85.791	330.503	234.649	565.152	874.260	883.003
82	D	6	87	Konut	87,09		5.698	KD-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	50,90%	59.844	235.535	103.326	338.861	496.260	501.223
83	D	6	88	Konut	51,19		5.686	KD	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	50,90%	35.175	138.708	60.276	198.984	291.060	293.971
84	D	6	89	Konut	82,34		5.509	KD	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	50,90%	56.580	222.859	89.666	312.525	453.600	458.136
85	D	6	90	Konut	55,89		5.449	KD	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	50,90%	38.405	148.212	60.724	208.936	304.560	307.606

86	D	6	91	Konut	55,89		5.449	KD	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	50,90%	38.405	148.212	60.724	208.936	304.560	307.606
87	D	6	92	Konut	80,98		5.628	KD	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	50,90%	55.645	223.493	90.902	314.395	455.760	460.318
88	D	7	93	Konut	51,79		5.714	KD	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	50,90%	35.587	139.120	62.338	201.458	295.920	298.879
89	D	7	94	Konut	87,09		5.549	KD-B	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	50,90%	59.844	235.535	96.729	332.264	483.300	488.133
90	D	7	95	Konut	124,85	10,80	7.002	GB-B	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	50,90%	85.791	330.503	234.649	565.152	874.260	883.003
91	D	7	96	Konut	100,47	10,40	5.746	GB	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	50,90%	69.038	263.553	125.779	389.332	577.260	583.033
92	D	7	97	Konut	138,29	17,50	5.510	GB	1	3+1	170	/	122900	38,82	6870	266.674	1.350	50,90%	95.026	361.700	157.064	518.764	761.940	769.559
93	D	7	98	Konut	138,29	17,50	5.494	GB	1	3+1	170	/	122900	38,82	6870	266.674	1.350	50,90%	95.026	361.700	155.965	517.665	759.780	767.378
94	D	7	99	Konut	100,47	10,40	5.982	GB	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	50,90%	69.038	263.553	137.873	401.426	601.020	607.030
95	D	7	100	Konut	124,85	10,80	7.002	GB-D	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	50,90%	85.791	330.503	234.649	565.152	874.260	883.003
96	D	7	101	Konut	87,09		5.735	KD-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	50,90%	59.844	235.535	104.975	340.510	499.500	504.495
97	D	7	102	Konut	51,19		5.749	KD	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	50,90%	35.175	138.708	61.926	200.633	294.300	297.243
98	D	7	103	Konut	82,34		5.542	KD	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	50,90%	56.580	222.859	91.041	313.900	456.300	460.863
99	D	7	104	Konut	55,89		5.507	KD	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	50,90%	38.405	148.212	62.374	210.585	307.800	310.878
100	D	7	105	Konut	55,89		5.507	KD	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	50,90%	38.405	148.212	62.374	210.585	307.800	310.878
101	D	7	106	Konut	80,98		5.688	KD	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	50,90%	55.645	223.493	93.376	316.869	460.620	465.226
102	D	8	107	Konut	51,79		5.776	KD	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	50,90%	35.587	139.120	63.987	203.107	299.160	302.152
103	D	8	108	Konut	87,09		5.785	KD-B	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	50,90%	59.844	235.535	107.174	342.709	503.820	508.858
104	D	8	109	Konut	124,85	10,80	7.002	GB-B	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	50,90%	85.791	330.503	234.649	565.152	874.260	883.003
105	D	8	110	Konut	100,47	10,40	5.810	GB	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	50,90%	69.038	263.553	129.077	392.631	583.740	589.577
106	D	8	111	Konut	132,07	10,95	5.610	GB	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	50,90%	90.752	348.014	155.410	503.424	740.880	748.289
107	D	8	112	Konut	132,07	10,95	5.712	GB	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	50,90%	90.752	348.014	162.281	510.295	754.380	761.924
108	D	8	113	Konut	100,47	10,40	6.047	GB	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	50,90%	69.038	263.553	141.171	404.724	607.500	613.575
109	D	8	114	Konut	124,85	10,80	7.002	GB-D	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	50,90%	85.791	330.503	234.649	565.152	874.260	883.003
110	D	8	115	Konut	87,09		5.773	KD-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	50,90%	59.844	235.535	106.624	342.159	502.740	507.767
111	D	8	116	Konut	51,19		5.707	KD	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	50,90%	35.175	138.708	60.826	199.534	292.140	295.061
112	D	8	117	Konut	82,34		5.594	KD	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	50,90%	56.580	222.859	93.240	316.099	460.620	465.226
113	D	8	118	Konut	55,89		5.565	KD	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	50,90%	38.405	148.212	64.023	212.235	311.040	314.150
114	D	8	119	Konut	55,89		5.565	KD	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	50,90%	38.405	148.212	64.023	212.235	311.040	314.150
115	D	8	120	Konut	80,98		5.741	KD	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	50,90%	55.645	223.493	95.575	319.068	464.940	469.589
116	D	9	121	Konut	51,79		5.776	KD	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	50,90%	35.587	139.120	63.987	203.107	299.160	302.152

117	D	9	122	Konut	87,09		6.275	KD-B	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	50,90%	59.844	235.535	128.888	364.423	546.480	551.945
118	D	9	123	Konut	124,85	10,80	7.002	GB-B	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	50,90%	85.791	330.503	234.649	565.152	874.260	883.003
119	D	9	124	Konut	100,47	10,40	5.864	GB	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	50,90%	69.038	263.553	131.826	395.379	589.140	595.031
120	D	9	125	Konut	138,29	17,50	5.607	GB	1	3+1	170	/	122900	38,82	6870	266.674	1.350	50,90%	95.026	361.700	163.936	525.636	775.440	783.194
121	D	9	126	Konut	138,29	17,50	5.592	GB	1	3+1	170	/	122900	38,82	6870	266.674	1.350	50,90%	95.026	361.700	162.836	524.537	773.280	781.013
122	D	9	127	Konut	100,47	10,40	7.697	GB	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	50,90%	69.038	263.553	225.553	489.107	773.280	781.013
123	D	9	128	Konut	124,85	10,80	7.002	GB-D	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	50,90%	85.791	330.503	234.649	565.152	874.260	883.003
124	D	9	129	Konut	87,09		5.785	KD-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	50,90%	59.844	235.535	107.174	342.709	503.820	508.858
125	D	9	130	Konut	51,19		5.707	KD	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	50,90%	35.175	138.708	60.826	199.534	292.140	295.061
126	D	9	131	Konut	82,34		5.647	KD	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	50,90%	56.580	222.859	95.438	318.298	464.940	469.589
127	D	9	132	Konut	55,89		5.623	KD	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	50,90%	38.405	148.212	65.672	213.884	314.280	317.423
128	D	9	133	Konut	55,89		5.623	KD	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	50,90%	38.405	148.212	65.672	213.884	314.280	317.423
129	D	9	134	Konut	80,98		5.795	KD	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	50,90%	55.645	223.493	97.773	321.267	469.260	473.953
130	D	10	135	Konut	51,79		5.776	KD	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	50,90%	35.587	139.120	63.987	203.107	299.160	302.152
131	D	10	136	Konut	87,09		6.430	KD-B	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	50,90%	59.844	235.535	135.759	371.294	559.980	565.580
132	D	10	138	Konut	100,47	10,40	6.133	GB	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	50,90%	69.038	263.553	145.569	409.122	616.140	622.301
133	D	10	139	Konut	132,07	10,95	5.855	GB	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	50,90%	90.752	348.014	171.901	519.915	773.280	781.013
134	D	10	140	Konut	132,07	10,95	6.166	GB	1	3+1	164	/	122900	37,45	6870	257.262	1.350	50,90%	90.752	348.014	192.791	540.805	814.320	822.463
135	D	10	141	Konut	100,47	10,40	6.718	GB	1	2+1	124	/	122900	28,31	6870	194.515	1.350	50,90%	69.038	263.553	175.529	439.082	675.000	681.750
136	D	10	142	Konut	124,85	10,80	7.002	GB-D	2	3+1	156	/	122900	35,62	6870	244.713	1.350	50,90%	85.791	330.503	234.649	565.152	874.260	883.003
137	D	10	143	Konut	87,09		5.847	KD-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	50,90%	59.844	235.535	109.922	345.457	509.220	514.312
138	D	10	144	Konut	51,19		5.707	KD	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	50,90%	35.175	138.708	60.826	199.534	292.140	295.061
139	D	10	145	Konut	82,34		5.706	KD	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	50,90%	56.580	222.859	97.912	320.771	469.800	474.498
140	D	10	146	Konut	55,89		5.691	KD	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	50,90%	38.405	148.212	67.596	215.808	318.060	321.241
141	D	10	147	Konut	55,89		5.691	KD	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	50,90%	38.405	148.212	67.596	215.808	318.060	321.241
142	D	10	148	Konut	80,98		5.801	KD	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	50,90%	55.645	223.493	98.048	321.541	469.800	474.498
143	D	11	149	Konut	51,79		5.641	KD	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	50,90%	35.587	139.120	60.414	199.534	292.140	295.061
144	D	11	150	Konut	87,09		6.473	KD-B	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	50,90%	59.844	235.535	137.683	373.218	563.760	569.398
145	D	11	157	Konut	87,09		5.884	KD-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	50,90%	59.844	235.535	111.571	347.107	512.460	517.585
146	D	11	158	Konut	51,19		5.707	KD	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	50,90%	35.175	138.708	60.826	199.534	292.140	295.061
147	D	11	159	Konut	82,34		5.758	KD	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	50,90%	56.580	222.859	100.111	322.970	474.120	478.861

148	D	11	160	Konut	55,89		5.749	KD	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	50,90%	38.405	148.212	69.245	217.457	321.300	324.513
149	D	11	161	Konut	55,89		5.749	KD	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	50,90%	38.405	148.212	69.245	217.457	321.300	324.513
150	D	11	162	Konut	80,98		5.855	KD	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	50,90%	55.645	223.493	100.247	323.740	474.120	478.861
151	D	12	163	Konut	51,79		5.641	KD	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	50,90%	35.587	139.120	60.414	199.534	292.140	295.061
152	D	12	164	Konut	87,09		6.511	KD-B	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	50,90%	59.844	235.535	139.332	374.867	567.000	572.670
153	D	12	171	Konut	87,09		5.921	KD-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	50,90%	59.844	235.535	113.221	348.756	515.700	520.857
154	D	12	172	Konut	51,19		5.707	KD	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	50,90%	35.175	138.708	60.826	199.534	292.140	295.061
155	D	12	173	Konut	82,34		5.811	KD	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	50,90%	56.580	222.859	102.310	325.169	478.440	483.224
156	D	12	174	Konut	55,89		5.807	KD	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	50,90%	38.405	148.212	70.894	219.106	324.540	327.785
157	D	12	175	Konut	55,89		5.768	KD	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	50,90%	38.405	148.212	69.795	218.007	322.380	325.604
158	D	12	176	Konut	80,98		5.908	KD	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	50,90%	55.645	223.493	102.446	325.939	478.440	483.224
159	D	13	177	Konut	51,19		5.707	KD	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	50,90%	35.175	138.708	60.826	199.534	292.140	295.061
160	D	13	178	Konut	87,09		6.554	KD-B	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	50,90%	59.844	235.535	141.256	376.791	570.780	576.488
161	D	13	185	Konut	87,09		10.039	KD-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	50,90%	59.844	235.535	295.728	531.263	874.260	883.003
162	D	13	186	Konut	51,19		10.138	KD	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	50,90%	35.175	138.708	176.267	314.975	518.940	524.129
163	D	13	187	Konut	82,34		5.863	KD	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	50,90%	56.580	222.859	104.509	327.368	482.760	487.588
164	D	13	188	Konut	55,89		5.865	KD	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	50,90%	38.405	148.212	72.543	220.755	327.780	331.058
165	D	13	189	Konut	55,89		5.865	KD	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	50,90%	38.405	148.212	72.543	220.755	327.780	331.058
166	D	13	190	Konut	80,98		5.968	KD	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	50,90%	55.645	223.493	104.920	328.413	483.300	488.133
167	D	14	191	Konut	51,19		10.138	KD	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	50,90%	35.175	138.708	176.267	314.975	518.940	524.129
168	D	14	192	Konut	87,09		6.802	KD-B	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	50,90%	59.844	235.535	152.251	387.786	592.380	598.304
169	D	14	199	Konut	87,09		6.182	KD-D	2	2+1	112	/	122900	25,57	6870	175.691	1.350	50,90%	59.844	235.535	124.765	360.300	538.380	543.764
170	D	14	200	Konut	51,19		5.897	KD	1	1+1	66	/	122900	15,07	6870	103.532	1.350	50,90%	35.175	138.708	65.774	204.481	301.860	304.879
171	D	14	201	Konut	82,34		5.915	KD	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	50,90%	56.580	222.859	106.708	329.567	487.080	491.951
172	D	14	202	Konut	55,89		5.923	KD	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	50,90%	38.405	148.212	74.193	222.404	331.020	334.330
173	D	14	203	Konut	55,89		5.923	KD	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	50,90%	38.405	148.212	74.193	222.404	331.020	334.330
174	D	14	204	Konut	80,98		6.021	KD	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	50,90%	55.645	223.493	107.119	330.612	487.620	492.496
175	D	15	209	Konut	82,34		5.974	KD	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	50,90%	56.580	222.859	109.181	332.041	491.940	496.859
176	D	15	210	Konut	55,89		5.981	KD	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	50,90%	38.405	148.212	75.842	224.054	334.260	337.603
177	D	15	211	Konut	55,89		5.952	KD	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	50,90%	38.405	148.212	75.017	223.229	332.640	335.966
178	D	15	212	Konut	80,98		6.082	KD	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	50,90%	55.645	223.493	109.592	333.086	492.480	497.405

179	D	16	219	Dubleks Konut	82,34		6.027	KD	1	2+1	106	/	122900	24,20	6870	166.279	1.350	50,90%	56.580	222.859	111.380	334.239	496.260	501.223
180	D	16	220	Konut	55,89		6.280	KD	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	50,90%	38.405	148.212	84.362	232.574	351.000	354.510
181	D	16	221	Konut	55,89		6.280	KD	1	1+1	70	/	122900	15,98	6870	109.807	1.350	50,90%	38.405	148.212	84.362	232.574	351.000	354.510
182	D	16	222	Konut	80,98		6.135	KD	1	2+1	107	/	122900	24,43	6870	167.848	1.350	50,90%	55.645	223.493	111.791	335.284	496.800	501.768
																				TOPLAM	64.517.598	96.070.518	97.031.223	

E BLOK DEĞERLER TABLOSU

E blokta Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına ait 42 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. 31.12.2013 tarihi itibarıyla inşaat bitmişlik oranı %50,50 olarak tespit edilmiştir.

Sıra No	Blok	Kat	Bağ.Böl. No	Niteliği i	Net alanı m²	Teras/ Bahçe alanı	Birim Satış Değeri	Cep hesi *	Cep he sayısı	Tipi	Arsa Payı		Arsa alanı m²	Arsa Birim fiyat (TL/m ²)	Arsa Değeri (TL)	Birim Maliye t (TL/m ²)	İnşaat seviyesi %	Seviyeli İnşaat Maliyeti (TL)	Bina +Arsa değeri (TL)	İnşaat Seviyeli Şerefıye (TL)	İnşaat Seviyeli Değeri (TL)	Bitmesi Durumunda ki Piyasa Değeri (TL)	KDV ilaveli Değeri	
1	E	ZEM +1	6	Dubleks Konut	135,70	16,00	6.162	G-B	2	3+1	177	/	122900	40,42	6870	277.655	1.350	50,50%	92.513	370.168	189.553	559.722	836.203	844.565
2	E	ZEM +1	7	Dubleks Konut	137,82	12,00	6.162	G	1	3+1	175	/	122900	39,96	6800	271.720	1.350	50,50%	93.959	365.679	197.702	563.381	849.267	857.759
3	E	ZEM +1	8	Dubleks Konut	132,26	12,00	6.162	G	1	3+1	169	/	122900	38,59	6800	262.404	1.350	50,50%	90.168	352.573	188.895	541.468	815.005	823.155
4	E	ZEM +1	9	Dubleks Konut	137,82	12,00	6.162	G	1	3+1	175	/	122900	39,96	6800	271.720	1.350	50,50%	93.959	365.679	197.702	563.381	849.267	857.759
5	E	ZEM +1	10	Dubleks Konut	135,70	16,00	6.162	G-D	1	3+1	177	/	122900	40,42	6800	274.826	1.350	50,50%	92.513	367.339	190.982	558.321	836.203	844.565
6	E	2	16	Konut	84,39	11,85	4.548	K-B	2	2+1	115	/	122900	26,26	6800	178.559	1.350	50,50%	57.533	236.092	46.101	282.193	383.775	387.612
7	E	2	17	Konut	84,59	11,13	4.479	K	1	2+1	118	/	122900	26,94	6800	183.217	1.350	50,50%	57.669	240.886	41.159	282.046	378.917	382.706
8	E	2	18	Konut	84,59	11,13	4.479	K	1	2+1	118	/	122900	26,94	6800	183.217	1.350	50,50%	57.669	240.886	41.159	282.046	378.917	382.706
9	E	2	19	Konut	84,59	11,13	4.479	K	1	2+1	118	/	122900	26,94	6800	183.217	1.350	50,50%	57.669	240.886	41.159	282.046	378.917	382.706
10	E	2	20	Konut	84,39	11,85	4.548	K-D	2	2+1	117	/	122900	26,72	6800	181.664	1.350	50,50%	57.533	239.197	44.533	283.730	383.775	387.612
11	E	2+3	21	Dubleks Konut	136,90	15,18	4.713	G-B	2	3+1	176	/	122900	40,19	6800	273.273	1.350	50,50%	93.332	366.605	94.471	461.075	645.159	651.611
12	E	2	22	Konut	78,57	11,68	5.064	G	1	2+1	111	/	122900	25,35	6800	172.348	1.350	50,50%	53.565	225.913	60.345	286.259	397.913	401.892

13	E	2	23	Konut	86,97		4.882	G	1	2+1	107	/	122900	24,43	6800	166.138	1.350	50,50%	59.292	225.429	71.213	296.642	424.563	428.809
14	E	2	24	Konut	78,57	11,68	5.064	G	1	2+1	111	/	122900	25,35	6800	172.348	1.350	50,50%	53.565	225.913	60.345	286.259	397.913	401.892
15	E	2+3	25	Dubleks Konut	136,90	15,18	4.713	G-D	2	3+1	176	/	122900	40,19	6800	273.273	1.350	50,50%	93.332	366.605	94.471	461.075	645.159	651.611
16	E	3	26	Konut	81,09	8,14	4.694	K-B	2	2+1	107	/	122900	24,43	6800	166.138	1.350	50,50%	55.283	221.421	53.020	274.441	380.599	384.405
17	E	3	27	Konut	81,42	8,42	4.489	K	1	2+1	110	/	122900	25,12	6800	170.796	1.350	50,50%	55.508	226.304	42.815	269.118	365.494	369.149
18	E	3	28	Konut	81,94	7,35	4.489	K	1	2+1	109	/	122900	24,89	6800	169.243	1.350	50,50%	55.863	225.106	44.423	269.529	367.828	371.507
19	E	3	29	Konut	81,26	8,42	4.489	K	1	2+1	110	/	122900	25,12	6800	170.796	1.350	50,50%	55.399	226.195	42.561	268.756	364.776	368.424
20	E	3	30	Konut	81,59	7,86	4.694	K-D	2	2+1	107	/	122900	24,43	6800	166.138	1.350	50,50%	55.624	221.762	53.864	275.626	382.946	386.775
21	E	3+4	31	Dubleks Konut	146,40	15,81	4.677	G	1	3+1	191	/	122900	43,61	6800	296.563	1.350	50,50%	99.808	396.372	96.220	492.592	684.738	691.586
22	E	3	32	Konut	75,86	11,12	5.074	G	1	2+1	106	/	122900	24,20	6800	164.585	1.350	50,50%	51.718	216.302	59.548	275.850	384.913	388.762
23	E	3+4	33	Dubleks Konut	146,40	15,81	4.677	G	1	3+1	191	/	122900	43,61	6800	296.563	1.350	50,50%	99.808	396.372	96.220	492.592	684.738	691.586
24	E	4	34	Konut	72,50	7,91	4.568	K-B	2	2+1	96	/	122900	21,92	6800	149.058	1.350	50,50%	49.427	198.485	42.548	241.033	331.186	334.498
25	E	4	35	Konut	72,36	7,75	4.500	K	1	2+1	97	/	122900	22,15	6800	150.611	1.350	50,50%	49.331	199.942	39.045	238.987	325.613	328.869
26	E	4	36	Konut	73,20	8,37	4.500	K	1	2+1	98	/	122900	22,38	6800	152.163	1.350	50,50%	49.904	202.068	39.597	241.664	329.393	332.687
27	E	4	37	Konut	72,68	7,75	4.500	K	1	2+1	97	/	122900	22,15	6800	150.611	1.350	50,50%	49.550	200.160	39.554	239.714	327.053	330.324
28	E	4	38	Konut	72,51	7,88	4.568	K-D	2	2+1	97	/	122900	22,15	6800	150.611	1.350	50,50%	49.434	200.044	41.780	241.824	331.232	334.544
29	E	4+5	39	Dubleks Konut	138,30	15,25	4.732	G-B	2	3+1	177	/	122900	40,42	6800	274.826	1.350	50,50%	94.286	369.112	97.397	466.509	654.397	660.941
30	E	4	40	Konut	86,98		4.901	G	1	2+1	111	/	122900	25,35	6800	172.348	1.350	50,50%	59.299	231.647	68.933	300.580	426.272	430.535
31	E	4+5	41	Dubleks Konut	138,30	15,25	4.732	G-D	2	3+1	177	/	122900	40,42	6800	274.826	1.350	50,50%	94.286	369.112	97.397	466.509	654.397	660.941
32	E	5	42	Konut	63,87	7,73	5.182	K-B	2	1+1	85	/	122900	19,41	6800	131.978	1.350	50,50%	43.543	175.522	56.940	232.462	330.956	334.265
33	E	5	43	Konut	63,95	8,32	5.114	K	1	1+1	87	/	122900	19,87	6800	135.084	1.350	50,50%	43.598	178.682	53.325	232.007	327.010	330.280
34	E	5	44	Konut	63,38	8,74	5.114	K	1	1+1	87	/	122900	19,87	6800	135.084	1.350	50,50%	43.209	178.293	52.242	230.535	324.096	327.336
35	E	5	45	Konut	63,95	8,32	5.114	K	1	1+1	87	/	122900	19,87	6800	135.084	1.350	50,50%	43.598	178.682	53.325	232.007	327.010	330.280
36	E	5	46	Konut	63,08	9,62	5.182	K-D	2	1+1	86	/	122900	19,64	6800	133.531	1.350	50,50%	43.005	176.536	54.627	231.163	326.862	330.131
37	E	5	47	Konut	78,88	11,31	5.094	G	1	2+1	111	/	122900	25,35	6800	172.348	1.350	50,50%	53.776	226.125	62.122	288.246	401.849	405.868
38	E	5	48	Konut	86,98		4.910	G	1	2+1	111	/	122900	25,35	6800	172.348	1.350	50,50%	59.299	231.647	69.352	300.999	427.102	431.373
39	E	5	49	Konut	78,88	11,31	5.094	G	1	2+1	111	/	122900	25,35	6800	172.348	1.350	50,50%	53.776	226.125	62.122	288.246	401.849	405.868
40	E	6+7	56	Dubleks Konut	141,44	10,80	4.707	G	1	3+1	198	/	122900	25,35	6800	172.348	1.350	150,50%	287.371	459.719	455.248	914.967	665.783	672.441
41	E	6+7	58	Dubleks Konut	141,76	10,80	4.707	G	1	3+1	198	/	122900	25,35	6800	172.348	1.350	250,50%	479.397	651.745	760.430	1.412.175	667.289	673.962
42	E	6	59	Konut	90,04	8,33	5.307	G-D	2	2+1	101	/	122900	25,35	6800	172.348	1.350	350,50%	426.047	598.395	644.761	1.243.156	477.857	482.635
																					TOPLAM	16.650.931	20.274.193	20.476.935

2013 YILI İÇİNDE SATIŞ VE DEVİR YAPILAN GAYRİMENKUL LİSTESİ

Blok	Bağ.Böl.No		Blok	Bağ.Böl.No		Blok	Bağ.Böl.No		Blok	Bağ.Böl.No
A	191		C	190		D	28		D	88
B	214		C	191		D	29		D	89
B	215		C	192		D	30		D	90
B	219		C	193		D	31		D	91
B	220		C	194		D	32		D	92
B	221		C	195		D	33		D	93
B	222		C	196		D	34		D	94
C	106		C	197		D	35		D	95
C	116		C	199		D	36		D	96
C	127		C	200		D	38		D	97
C	135		C	201		D	39		D	98
C	137		C	202		D	40		D	99
C	138		C	203		D	41		D	100
C	139		C	204		D	42		D	101
C	141		C	205		D	43		D	102
C	143		C	206		D	44		D	103
C	144		C	207		D	45		D	104
C	146		C	208		D	46		D	105
C	148		C	209		D	47		D	106
C	149		C	210		D	48		D	107
C	150		C	211		D	49		D	108
C	151		C	212		D	50		D	109
C	152		C	214		D	52		D	110
C	153		C	215		D	53		D	111
C	154		C	216		D	54		D	112
C	155		C	217		D	55		D	113
C	157		C	219		D	56		D	114
C	158		C	220		D	57		D	115
C	159		C	221		D	58		D	116
C	160		C	222		D	59		D	117
C	161		D	1		D	60		D	118
C	163		D	2		D	61		D	119
C	164		D	3		D	63		D	120
C	165		D	4		D	64		D	121
C	166		D	5		D	65		D	122
C	167		D	6		D	66		D	123
C	168		D	7		D	67		D	124
C	169		D	8		D	68		D	125
C	171		D	9		D	69		D	126
C	172		D	10		D	70		D	127
C	173		D	11		D	71		D	128
C	174		D	12		D	72		D	129
C	175		D	13		D	73		D	130
C	176		D	14		D	74		D	131
C	177		D	15		D	75		D	132
C	178		D	16		D	77		D	133
C	179		D	17		D	78		D	134
C	180		D	18		D	79		D	135
C	181		D	19		D	80		D	136
C	182		D	20		D	81		D	138
C	183		D	21		D	82		D	139
C	185		D	22		D	83		D	140
C	186		D	24		D	84		D	141
C	187		D	25		D	85		D	142
C	188		D	26		D	86		D	143
C	189		D	27		D	87		D	144