



A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SANCAKTEPE / İSTANBUL

(8085 ADA, 36 PARSELDE KAYITLI ARSA DEĞERLEME VE
PROJE ŞEREFİYELENDİRME)

DEĞERLEME RAPORU

Rapor No: 2015-ÖZEL-0155

İÇİNDEKİLER

1 - RAPOR BİLGİLERİ	3
1-1 Rapor Tarihi ve Numarası	3
1-2 Rapor Türü	3
1-3 Raporu Hazırlayanlar	3
1-4 Değerleme Tarihi	4
1-5 Dayanak Sözleşmesi	4
2 - ŞİRKET-MÜŞTERİ BİLGİLERİ, DEĞERLEMENİN TANIMI VE KAPSAMI	4
2-1 Şirket Bilgileri	4
2-2 Müşteri Bilgileri	4
2-3 Değerlemenin Tanımı ve Kapsamı	4
3 - DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZ HAKKINDA GENEL BİLGİLERİ	5
3-1 Taşınmazın Yeri, Konumu ve Çevre Özellikleri	5
3-2 Taşınmazın Tapu Kayıt Bilgileri	6
3-3 Taşınmazın Tapu Tetkiki	6
3-4 Taşınmazın Kullanımına Dair Yasal İzinler ve Belgeler	6
3-5 Taşınmazın Son Üç Yıl İçinde Mülkiyet ve Diğer Hukuki Değişiklikler (İmar Durumu, Kamulaştırma İşlemleri, vb)	6-7
3-6 Gayrimenkulün Tapu Kayıt Bilgileri ile Mevcut Durumunun Uygunluğu	7
3-7 Gayrimenkulün Yapılanma/İmar Durumu ve Kullanımına Dair Yasal İzin ve Belgeler	7-8-9
4 - DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZLER	10
4-1 Taşınmazın Bulunduğu Bölgenin Analizi	10-...-17
4-2 Mevcut Ekonomik Koşullar ve Gayrimenkul Piyasasının Analizi	17-...-20
4-3 Değerleme İşlemini Olumlu-Olumsuz Yönde Etkileyen ve Sınırlayan Faktörler	20
4-4 Taşınmazın Fiziksel Özellikleri	20
4-5 Proje Hakkında Detay Bilgi	20
4-6 Taşınmazın Değerlemesinde Baz Alınan Veriler	20
4-7 Taşınmazın Değerine Etken Faktörler	21
4-8 Değerleme İşleminde Kullanılan Yöntemler, Varsayımlar ve Nedenleri	21-22
4-9 Emsal Karşılaştırma Tabloları	22-23-24
5 - ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	24
5-1 Analiz Sonuçlarının Karşılaştırılması ve İlişkilendirilmesi	24-...-42
5-2 Maliyet Oluşumları Analizi	42
5-3 Nakit/Gelir Akımları Analizi	43
5-4 En Etkin Ve Verimli Kullanım Analizi	43-44
5-5 Müşterek Veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi	44
5-6 Hasılat Paylaşımı Veya Kat Karşılığı Yöntemiyle Yapılacak Projelerde Emsal Pay Oranı	44
5-7 Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi	44-45
5-8 Asgari Bilgilerden Raporda Ye Verilmeyenlerin Gerekçeleri	45
5-9 Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş	45
5-10 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	46
5-11 Nihai Değerleme	46-47
6 - EKLER	47
6-1 Uydu Fotoğrafı	47
6-2 Fotoğraflar	48-...-51
6-3 Belgeler	52-...-77
6-4 Raporu Hazırlayan Uzmanın Lisansı	78
6-5 Sorumlu Değerleme Uzmanının Lisansı	78

UYGUNLUK BEYANI

Bilgimiz ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz:

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

BÖLÜM 1 - RAPOR BİLGİLERİ

1-1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu rapor Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin talebine istinaden şirketimiz tarafından 09.11.2015 tarihinde 2015-ÖZEL-0155 rapor no ile tanzim edilmiştir.

1-2 Rapor Türü

Bu rapor 8085 Ada, 36 Parsel üzerindeki (1000/2000) hissesi Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin, (1000/2000) hissesi de Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın günümüz piyasa koşullarında Türk Lirası (TL) cinsinden nakit ve/veya karşılığı peşin satış değerinin belirlenmesi, tarafımıza bilgileri ibraz edilen projenin tamamlanması durumundaki bugünkü piyasa koşulları göz önünde bulundurularak şerefiyeli Pazar değerinin tespitine yönelik olarak SPK düzenlemeleri kapsamında hazırlanan değerlendirme raporudur.

1-3 Raporu Hazırlayanlar

27.10.2015-09.11.2015 tarihleri arasında Şirketimiz Değerleme Uzmanı Arif SÖNMEZ (SPK Lisans No:402069) tarafından taşınmaz mahallinde yapılan inceleme sonucunda, ilgili kişi-kurum-kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak, farklı değerlendirme yöntemlerinden elde edilen sonuçların bir arada yorumlanması sonucunda hazırlanmış, Sorumlu Değerleme Uzmanı Burhanettin TANDOĞAN (SPK Lisans No:400814) tarafından kontrol edilmiştir.



1-4 Değerleme Tarihi

Bu değerleme raporu Şirketimiz Değerleme Uzmanı Arif SÖNMEZ tarafından gayrimenkul mahallinde 27.10.2015 tarihinde çalışmalarına başlanarak 09.11.2015 tarihinde hazırlanmıştır.

1-5 Dayanak Sözleşmesi

Şirketimiz ile Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 27.10.2015 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

BÖLÜM 2 ŞİRKET-MÜŞTERİ BİLGİLERİ, DEĞERLEMENİN TANIMI VE KAPSAMI

2-1 Şirket Bilgileri

Şirket Unvanı; A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Şirket Adresi; Babalık Mahallesi, Dr. Hulusi Balbay Caddesi, Demirci İş Merkezi B Blok 8.Kat No: 801 Selçuklu/KONYA

2-2 Müşteri Bilgileri

Bu değerleme raporu; Şerifali Mahallesi Bayraktar Bulvarı No:62 Ümraniye/İSTANBUL adresinde faaliyet gösteren Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. için hazırlanmıştır.

2-3 Değerlemenin Tanımı ve Kapsamı

Bu değerleme raporu; İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi, 8085 Ada, 36 ve üzerinde kayıtlı "arsa" vasfındaki (1000/2000) hissesi Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin, (1000/2000) hissesi de Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın günümüz piyasa koşullarında TL cinsinden nakit veya nakit karşılığı peşin satış değerinin belirlenmesi ve tarafımıza bilgileri ibraz edilen projenin tamamlanması durumundaki bugünkü piyasa koşulları göz önünde bulundurularak şerefiyeli Pazar değerinin tespitine yönelik olarak SPK düzenlemeleri kapsamında hazırlanan değerleme raporudur.

- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedir.
- Taraflar gayrimenkul ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedir.
- Taşınmazın satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Gayrimenkul alım-satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

BÖLÜM 3 - DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZ HAKKINDA GENEL BİLGİLER

3-1 Taşınmazın Yeri, Konumu Ve Çevre Özellikleri



Değerleme konusu taşınmaz, İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi, 8085 Ada, 36 Parsel üzerinde kayıtlı "Arsa" vasfındaki taşınmazdır. Değerlemeye konu gayrimenkul; İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Veysel Karani Mahallesi, Kanuni Caddesi, 8085 ada 36 parsel posta adresinde yer almaktadır. Taşınmaza ulaşım için; Anadolu Otoyolu Samandıra Gişelerinden çıkıldığında, yaklaşık kuş uçuşu 2 km güney mesafedeki Kanuni Caddesi veya Zaloğlu Rüstem Caddesi'ne girilerek ulaşılabilir. Değerleme konusu taşınmaz Kanuni Caddesi üzerinde güney istikametinde ilerlenirken, Rings İstanbul Projesi'ni geçtikten sonra sol kolda, Zaloğlu Rüstem Caddesi üzerinde güney istikametinde ilerlenirken Rings İstanbul Projesi'ni geçtikten sonra sağ kolda yer almaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölgenin ulaşım ve alt yapı problemi olmayıp ulaşım hususi araçlar ve toplu taşıma araçları ile rahatlıkla sağlanmaktadır.

Parselin Anadolu Otoyolu(TEM)'na ve yanyola mesafesi 800 metredir. E-80 (Anadolu Otoyolu) 1,00 km, Sultanbeyli İlçe Merkezi 2,00 km, D-100 Karayolu 7,00 km, Ataşehir İlçe Merkezi 9,00 km, Kartal İlçe Merkezi 7,00 km, Sabiha Gökçen Havaalanı 9,25 km, Boğaziçi Köprüsü 18,75 km, Fatih Sultan Mehmet Köprüsü 20,00 Km'dir.

3-2 Taşınmazın Tapu Kayıt Bilgileri

Ana taşınmazın tapu bilgileri, Tapu ve Kadastro Müdürlüğü resmi TAKBİS sistemi üzerinden 06.11.2015 tarihinde temin edilen TAKBİS belgesi üzerinden güncellenmiş olup, taşınmaza ait Tapu Kaydı Bilgileri aşağıdaki tabloda belirtildiği gibidir.

İLİ : İSTANBUL
İLÇESİ : SANCAKTEPE
MAHALLESİ/KÖYÜ : SAMANDIRA
MEVKİİ : KARAPINAR
PAFTA NO : -
ADA NO : 8085
PARSEL NO : 36
YÜZÖLÇÜMÜ : 95.221,84 m²
NİTELİĞİ : ARSA
TARİH : 15.07.2015
YEVMIYE NO : 16247
CİLT NO : 270
SAYFA NO. : 26953

MALİK-HİSSE BİLGİSİ : VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.(1000/2000)
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ (1000/2000)

3-3 Taşınmazın Tapu Tetkiki

Değerleme konusu gayrimenkul; İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi, G22A05C1C-2A-2D Pafta, 8085 Ada, 36 Parselde kayıtlı "Arsa" nitelikli ana taşınmazdır.

Ana taşınmazın tapu bilgileri, Tapu ve Kadastro Müdürlüğü resmi TAKBİS sistemi üzerinden 02.10.2015 tarihinde temin edilen TAKBİS belgesi üzerinden güncellenmiş olup, taşınmaza ait herhangi bir rehin, şerh ve beyan kaydı bulunmamaktadır.

3-4 Taşınmazın Kullanımına Dair Yasal İzinler Ve Belgeler

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

Değerleme konusu, İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi, G22A05C1C-2A-2D Pafta, 8085 Ada, 36 ve 37 Parsel numaralı ana taşınmaz üzerinde hali hazırda herhangi bir yapı bulunmamakta olup parsel üzerinde geliştirilen projenin onaylandığı bilgisi alınmış, ruhsat belgeleri tanzim edilmiştir.

Mevcut

- Tapu Senedi
- Yapı Ruhsatı

3-5 Taşınmazın Son Üç Yıl İçinde Mülkiyet Ve Diğer Hukuki Değişiklikler (İmar Durumu, Kamulaştırma İşlemleri, Vb.)

Mülkiyet hakkında son üç yıllık döneme ait değişiklikler;

- 14.11.2011 tarih, 12114 yevmiye ile 8085 ada, 30 parsel olarak Selçuklu Holding bünyesindeki Selin İnşaat Ve Ticaret A.Ş. tarafından satın alınmış, 12/02/2013 tarih ve 2331 yevmiye ile 8085 ada 30 parsel ifraz edilerek 32 ve 33 numaralı parseller oluşmuştur.
- 33 parsel mülkiyeti Selçuklu Holding bünyesindeki diğer bir şirket olan İlko İlaç Sanayi A.Ş.'ne geçtikten sonra 16.10.2014 tarih ve 2018 yevmiye numaralı işlem ile Vakıf



Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından satın alınmıştır.

- Tapu veKadastro Genel Müdürlüğü Web portalından alınan 06.11.2015 tarihli tapu kayıt örneğine göre 15.07.2015 tarih ve 16247 yevmiye numaralı ifraz işlemi ile Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adına tescil edilerek parsel numarası 36 olarak değişmiştir.

- Değerleme konusu parselin Tapu Kadastro Coğrafi Bilgi Sistemi, Sancaktepe Uygulama İmar Planı'ndaki sınırları güncel sınırlardır.

3-6 Gayrimenkulün Tapu Kayıt Bilgileri İle Mevcut Durumunun Uygunluğu

Taşınmaz tapu kayıtları ile mevcut durumları uyumludur.

3-7 Gayrimenkullerin Yapılanma/İmar Durumu Ve Kullanımına Dair Yasal İzin Ve Belgeler

Değerlemesi yapılan projelerin ilgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinlerinin alınıp alınmadığı, projesinin hazır ve onaylanmış, inşaata başlanması için yasal gerekliliği olan tüm belgelerinin tam ve doğru olarak mevcut olup olmadığı, 29/6/2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun uyarınca denetim yapan yapı denetim kuruluşu (ticaret unvanı, adresi vb.) ve değerlemesi yapılan gayrimenkul ile ilgili olarak gerçekleştirdiği denetimler hakkında bilgi:

Değerleme konusu İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi, G22A05C1C-2A-2D Pafta, 8085 ada, 36 parselde "Arsa" vasıflı taşınmazın imar arşiv dosyası Sancaktepe İlçe Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde incelenmiştir. Yapılan incelemede proje ve yapı ruhsatı onay sürecinin devam ettiği, bu nedenle herhangi bir onaylı mimari proje ve yapı ruhsat bulunmadığı öğrenilmiştir. Müşteri firmadan alınan bilgiye göre parsel üzerinde geliştirilen 19.08.2015 tarih ve 1086838-10734 sayılı avan projenin onaylanmış olduğu bilgisi alınmış ve müşteriden temin edilen avan proje incelenmiştir.

Sancaktepe Belediyesi İmar Müdürlüğü'nden alınan şifahi bilgiye göre değerlemeye konu İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi, 8085 Ada, 36 Parsel, 15.02.2010 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli "Sancaktepe Uygulama Uygulama İmar Planı" kapsamında; Konut alanı, Taks=0.40, Kaks=1, Yoldan=5 m., Yan-arka bahçe= 3 m., 12 m2 spor alanı, 95.221,84 m2 konut alanı yapılaşma şartlarına sahip olduğu bilgisi alınmıştır.

Uygulama Hükümleri Mimari Avan Projelerine göre uygulama yapmaya belediyesi yetkilidir. Avan proje İlçe Belediyesince onaylanmadan uygulama yapılamaz. - Çekme ve çatı katı yapılamaz. Çatı aralarında bağımsız bölüm teşkil edilemez. Bu kısımlarda ancak son kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı piyesler yapılabilir. Bu piyesler çatı eğimi içerisinde kalmak koşulu ile ait olduğu bağımsız bölümün son kattaki sınırlarının kapladığı alanı geçmemek, minimum 10m² alandan az olmamak ve saçak ucuna 3.00m az yaklaşmamak şartı ile yapılabilir. Planlama alanında uygulama aşamasında parsel üzerinde ağaç tespit çalışması yapılacak ve bu tespite göre nitelikli tüm ağaç ve ağaç toplulukları korunacaktır Planda belirtilen kat yüksekliklerinin uygulanmadığı durumlarda KAKS değerini aşmamak şartı ile TAKS değerini belirlemeye İlçe Belediyesi yetkilidir. (Hava mania sınırlarını aşmamak koşulu ile) Halihazır haritadaki mülkiyet sınırları ile kadastral haritalar arasında uyumsuzluk olması durumunda imar uygulaması röperli krokiye göre yapılacaktır. Konut, Ticaret+Konut ve Ticaret alanlarındaki



yapılaşmanın fonksiyonlarına göre dış cephe şeklini ve rengini belirlemeye İlçe Belediyesi yetkilidir. Plan kapsamında verilen TAKS, KAKS ve Hmaks. değerleri altında uygulama yapılabilir. Bir parselde birden fazla bina yapılabilir. Ancak binaların birbirine olan mesafeleri, her bina için planda belirlenen yan bahçe mesafelerinin toplamından az olamaz. İmar Hakkı Transferi: Konut, ticaret + konut ve ticaret fonksiyonlarında kalan bir parselde/parsellerde öngörülen emsal değerine karşılık gelen inşaat alanı, bir diğer parselde/parsellere transfer edilebilir. Ancak, 3194 sayılı yasanın 18. maddesi kapsamında düzenlenecek alan sınırları dahilinde bu transfer işlemi ile 1/5000 ölçekli Sancaktepe Nazım İmar Planında bu bölge için öngörülen yoğunluk değeri arttırılamaz. Bu transfer işlemi konut, ticaret + konut ve ticaret alanlarında satın alınmak ve bu alanı İlçe Belediyesi lehine bedelsiz olarak devretmek koşuluyla gerçekleştirilebilir. İlçe Belediyesi lehine bedelsiz olarak terk edilen parselde/parsellerde eğitim, sağlık, park, spor ve dini tesis fonksiyonları yer alacaktır. Donatı alanı olarak oluşan bu parseller, bu fonksiyonlar dışında başka bir amaçla kullanılamaz. Konut, Ticaret ve Ticaret + Konut alanlarında ve İlçe Belediyesince uygun görülen cadde ve sokaklardaki parsellerin yola bakan cephelerinde, bina cephelerinin önünde bahçe duvarı yapılamaz. Bina hizasında bahçe duvarı yapılır. Bu alanlar için İlçe Belediyesince onaylanacak peyzaj projesine göre uygulama yapılacaktır. Ancak yol kotunun altında kalan parsellerde yol kotundan itibaren 0.50 m. Yüksekliğinde duvar yapılabilir. A. Konut Alanları TAKS: 0,07 KAKS: 0,14 3 KAT TAKS: 0,40 KAKS: 0,70 3 KAT TAKS: 0,40 KAKS: 0,90 4 KAT TAKS: 0,40 KAKS: 1,00 4 KAT TAKS: 0,40 KAKS: 1,30 5 KAT Bina Büyüklükleri Min. Bina cephesi : 6m. Min. Bina derinliği : 7m. Maks. Bina cephesi : 40m. Maks. Bina taban alanı : 900 m² Min. Bina taban alanı : 42 m² Parsel büyüklüğü 5000 m²den büyük Konut, Ticaret + Konut alanlarında, emsal değeri üzerinden uygulama yapılacak parsellerde, mania kriterlerini aşmamak şartı ile avan projeye göre uygulama yapılacaktır.



İMAR DURUM KROKİSİ (YEŞİL OK : 36 PARSEL ; MAVİ OK : 37 PARSEL)

BÖLÜM 4-DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN ANALİZLER

4-1 Taşınmazın Bulunduğu Bölgenin Analizi

İSTANBUL İLİ;

İstanbul, Türkiye'de yer alan şehir ve ülkenin 81 ilinden biri. Ülkenin en kalabalık, ekonomik ve sosyo-kültürel açıdan en önemli şehridir. Şehir, iktisadi büyüklük açısından dünyada 34., nüfus açısından belediye sınırları göz önüne alınarak yapılan sıralamaya göre Avrupa'da birinci, dünyada ise Lagos'tan sonra altıncı sırada yer almaktadır.

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 veya Asya 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 39 ilçesi vardır. Sınırları içerisinde ise büyükşehir belediyesi ile birlikte toplam 40 belediye bulunmaktadır.



Şekil 1. İstanbul Haritası

Coğrafya - İklimi – Bitki Örtüsü – Jeolojisi - Çevre

İstanbul 41° K, 29° D koordinatlarında yer alır. Batıda Çatalca Yarımadası, doğuda Kocaeli Yarımadası'ndan oluşur. Kuzeyde Karadeniz, güneyde Marmara Denizi ve ortada İstanbul Boğazı'ndan oluşan kent, kuzeybatıda Tekirdağ'a bağlı Saray, batıda Tekirdağ'a bağlı Çerkezköy, Çorlu, güneybatıda Tekirdağ'a bağlı Marmara Ereğlisi, kuzeydoğuda Kocaeli'ne bağlı Kandıra, doğuda Kocaeli'ne bağlı Körfez, güneydoğuda Kocaeli'ne bağlı Gebze ilçeleri ile komşudur. İstanbul'u oluşturan yarımadalardan Çatalca Avrupa, Kocaeli ise Asya anakaralarındadır. Kentin ortasındaki İstanbul Boğazı ise bu iki kıtayı birleştirir. Boğazdaki Fatih Sultan Mehmet ve Boğaziçi Köprüleri kentin iki yakasını birbirine bağlar. İstanbul Boğazı boyunca ve Haliç'i çevreleyecek şekilde Türkiye'nin kuzeybatısında kurulmuştur.

Yer şekilleri

İstanbul'un kurulu olduğu Çatalca ve Kocaeli yarımadaları aşınmış birer platodur. Bu platoların ortasından kabaca kuzeydoğu-güneybatı doğrultusunda İstanbul Boğazı geçer. İstanbul Boğazı'nın oluşumu ile ilgili bilimsel olarak kesin kabul görmüş bir açıklama yoksa da, açıklamalar içinde en yaygın olanı; jeolojik açıdan İstanbul Boğazı'nın deniz suları ile dolmuş bir fay çöküntüsü olduğudur. Buna göre, MÖ 20.000 ilâ 18.000 yılları arasında, Buzul Çağı sonlanmış ve dünyanın büyük bölümünü kaplayan buz kütlelerinin erimeye başlamıştır. Binyıllarca süren bir erime sürecinin sonucunda, MÖ 8.000 ilâ 7.000'lerde Akdeniz'in suları ilk hâlden yaklaşık 150 metre daha yukarı çıkmıştır. Deniz seviyesindeki bu büyük ölçekli artış nedeniyle Akdeniz'in suları Marmara'yı basmış; Marmara Denizi'nin suları da devam eden yükselmeler sonucunda Karadeniz ile birleşmiştir. Boğaz'ın derinliğinin kuzeyden güneye azalma göstermesi, geçmişte kuzeydeki bu yükseltilerin Marmara'nın sularına karşı bir set görevi gördüğü ve bunların deniz seviyesindeki yükselmeyle aşıldığı savını güçlendirmektedir.

İstanbul genelinde kayda değer yükseltilere de rastlanmaz. Şehirdeki en yüksek üç nokta sırasıyla 537 metrelik Aydos Tepesi, 438 metrelik Kayış Dağı, 442 metrelik Alemdağ'dır. Şehrin topraklarının %74'ünü platolar, %9,5'ini ovalar, %16,1'ini ise alçak dağ ve tepeler kaplamaktadır. Şehrin en önemli gölleri olan Büyükçekmece, Küçükçekmece ve Durusu gölleri birer lagündür. İstanbul Boğazı'ndaki Haliç, Tarabya ve İstinye koyları ise şehirde ria tipi kıyının en iyi örnekleridir. İstanbul kıyıları son biçimini 10.000 yıl önce gerçekleşen su yükselimleri ile almıştır. Şehirde, Marmara Denizi ve Boğaz'da irili ufaklı 11 adanın yanı sıra, Karadeniz'de ufak kayalıklar ve Haliç'de Bahariye Adaları yer alır.

Bitki örtüsü

İstanbul'un coğrafi özellikleri ve toprak koşulları orman oluşumlarına olanak verir niteliktedir. Ancak şehir içinde ormanların ve ormanlarda görülen ağaç türlerinin dağılımı düzensizdir. Karadeniz'e yakın kuzey kesimlerde ve tepelerin kuzeye bakan yamaçlarında humuslu toprakların varlığı nedeniyle buralarda nemcil ormanlar gelişmiştir. Güney bölgelerde ve güneye bakan yamaçlarda ise kuraklığa dayanıklı ormanlar görülür. İstanbul'un en önemli ormanları Belgrad Ormanı, Aydos Ormanı ve Kayışdağı Ormanı'dır. İstanbul'daki orman arazilerinin yüzölçümü 240.960 hektar ağaçlılık; 294.299 hektar da açıklık olmak üzere toplam 535.259 hektardır. Genel olarak İstanbul'un her iki yakasında da görülen ağaç ve çalı türleri arasında adi gürgen, adi kızılbaş, adi fındık, doğu kayını, mor çiçekli ormangülü, akçaağaç, muşmula ve ıstranca meşesi sayılabilir.

Doğal ormanların bozulduğu ya da tahrip edildiği bölgelerde psödomaki (yalancı maki) oluşumları gözlenir. Kuzeyde, Karadeniz yakınlarında görülen psödomakiler, bölgenin toprak yapısı ve iklim özellikleri nedeniyle olağandan çok daha boylu ve gürdür. Son yarım yüzyılda şehirdeki orman varlığı nüfus artışıyla paralel olarak gerilemiştir. Boğaz'a yapılan köprüler nedeniyle şehrin öngörülen doğu-batı doğrultusundaki genişlemesi kuzeye kaymış; bu nedenle orman arazileri yeni yerleşim bölgeleri oluşturmak adına tahrip olmuştur. Yapılması planlanan üçüncü boğaz köprüsü çevreci gruplar tarafından şehirdeki orman varlığına zarar vereceği gerekçesiyle eleştirilmektedir.

Kent büyüdükçe merkezden gitgide uzaklaşan ormanlardan geriye bugün kent koruları kalmıştır. Etrafı çevirilmek suretiyle koruma altına alınan bu yeşil alanların pek çoğu günümüzde kamuya ait olup halka açık rekreasyon alanı olarak hizmet vermektedir. Özellikle Boğaziçi sırtlarında yoğunlaşan kent koruları İstanbulluların en uğrak mekânlarındandır. Avrupa Yakası'nda Yıldız, Naile Sultan, Naciye Sultan, Prens Sabahattin, Emirgân ve Ayazağa koruları; Anadolu Yakası'nda Beykoz, Mihrabad, Küçükçamlıca ve Validebağ koruları İstanbul'da en bilinen korulardır.

Jeoloji

İstanbul'a, yakın yerde bulunan Kuzey Anadolu Fay Hattı, Kuzey Anadolu'dan başlayarak Marmara Denizi'ne kadar uzanır. İki tektonik plaka olan Avrasya ve Afrika birbirlerini iterler ve buda fayın hareket etmesine sebep olur. Bu fay hattı nedeniyle bölgede tarih boyunca çok şiddetli depremler meydana gelmiştir. 1509 yılında meydana gelen Büyük İstanbul Depremi bunun en büyük örneğidir. Bu deprem İstanbul'da, 100 caminin yıkılmasına ve 10 bin insanın hayatını kaybetmesine neden olmuştur. 1766 yılındaki depremde ise, Topkapı Sarayı, Ayasofya, Eyüp Sultan Camii ve Kapalıçarşı gibi yapılar büyük hasar aldı. 1999 Gölcük depreminde de 18 bin insan ölmüş ve birçok insanda evsiz kalmıştır. Sismolojistler, 2025 yılından önce 7 büyüklüğünde bir depreminde olabileceğini belirtmektedirler.

İklim

İstanbul'un iklimi, Karadeniz iklimi ile Akdeniz iklimi arasında geçiş özelliği gösteren bir iklimdir, dolayısıyla İstanbul'un iklimi ılımandır.

İstanbul'un yazları sıcak ve nemli; kışları soğuk, yağışlı ve bazen karlıdır. Nem yüzünden, hava sıcak olduğundan daha sıcak; soğuk olduğundan daha soğuk hissedilebilir. Kış aylarındaki ortalama sıcaklık 2 °C ile 9 °C civarındadır ve genelde yağmur ve karla karışık yağmur görülür.[71] Kar da yağar. Kış aylarında bir iki hafta kar yağabilir. Yaz aylarındaki ortalama sıcaklık 18 °C ile 28 °C civarındadır ve genelde yağmur ve sel görülür.

En sıcak aylar Temmuz ve Ağustos aylarıdır ve ortalama sıcaklık 23 °C dir, en soğuk aylar da Ocak ve Şubat aylarıdır ve ortalama sıcaklık 5 °C'dir. İstanbul'da yılın ortalama sıcaklığı 13,7 derecedir.

Toplam yıllık yağış 843,9 mm'dir ve tüm yıl boyunca görülür. Yağışların %38'i kış %18'i ilkbahar, %13'ü yaz, %31'i sonbahar mevsimindedir. Yaz en kuru mevsimdir, ama Akdeniz iklimlerinin aksine kurak mevsim yoktur. İstanbul 1994 yılına kadar susuzluk çekmiştir fakat alınan önlemlerle herhangi bir su sıkıntısı kalmamıştır. Bunlardan biri Melen projesidir.

Şu ana kadar en yüksek hava sıcaklığı; 12 Temmuz 2000'de 40.5 °C olarak kaydedilmiştir. En düşük hava sıcaklığı ise; 9 Şubat 1929'da -16.1 °C olarak kaydedilmiştir.

Şehir oldukça rüzgârlıdır; rüzgârın ortalama hızı saatte 17 km dir.

Nüfus Durumu

Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK) hazırlamış olduğu 2013 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) sonuçlarına göre İstanbul'un (İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve bağlı belediyelerin sınırları içindeki nüfus) toplam nüfusu 14.160.467 kişidir.

İstanbul'un 14'ü Anadolu Yakasında, 25'i Avrupa Yakasında olmak üzere toplam 39 ilçesi vardır. İstanbul'un 39 ilçesi nüfus sayısı bakımından 2013 yılı verilerine göre incelendiğinde en yüksek nüfusa sahip ilçesi Bağcılar (752.250), en az nüfusa sahip ilçesi de Adalar (16.166) olmuştur. İstanbul'da yaşayanların % 64,70'i (9.162.919) Avrupa Yakası; % 35,29'u da (4.997.548) Anadolu Yakası'nda ikamet eder. İstanbul Nüfuslarına göre en kalabalık şehirler listesi'nde dünyanın en kalabalık 5. şehridir.

İstanbul'da ikamet edenlerin yalnızca yüzde 15,38'inin nüfusu İstanbul'a kayıtlıdır. İkamet edenlerin nüfusa kayıtlı oldukları illere göre yapılan sıralamada Sivas 736.542 (%5,20), Kastamonu 548.546 (%3,87), Ordu 499.782 (%3,52), Giresun 487.115 (%3,43), Tokat 455.817 (%3,21), Samsun 417.120 (%2,94), Trabzon 395.474 (%2,79), Malatya 392.435 (%2,77), Erzurum 382.519 (%2,70), Sinop 366.681 (%2,58) ve Erzincan 302.511 (%2,13) kişi ile en üst sıralardadır.

Belediye nüfusları

İlçelere göre İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve bağlı belediyelerin sınırları içindeki nüfus;

İlçe	Nüfus	İlçe	Nüfus	İlçe	Nüfus	İlçe	Nüfus
Adalar	16.166	Beykoz	248.056	Gaziosmanpaşa	495.006	Silivri	155.923
Arnavutköy	215.531	Beylikdüzü	244.760	Güngören	306.854	Sultanbeyli	309.347
Ataşehir	405.974	Beyoğlu	245.219	Kadıköy	506.293	Sultangazi	505.190
Avcılar	407.240	Büyüçekmece	211.000	Kâğıthane	428.755	Şile	31.718
Bağcılar	752.250	Çatalca	65.811	Kartal	447.110	Şişli	274.420
Bahçelievler	602.931	Çekmeköy	207.476	Küçükçekmece	740.090	Tuzla	208.807
Bakırköy	220.974	Esenler	461.621	Maltepe	471.059	Ümraniye	660.125
Başakşehir	333.047	Esenyurt	624 733	Pendik	646.375	Üsküdar	534.636
Bayrampaşa	269.677	Eyüp	361.531	Sancaktepe	304.406	Zeytinburnu	292.313
Beşiktaş	186.570	Fatih	425.875	Sarıyer	335.598		

Nüfus Bilgileri

Yıl	Toplam	Şehir	Köy
2014	14.377.018	14.377.018	0
2013	14.160.467	14.160.467	0
2012	13.854.740	13.710.512	144.228
2011	13.624.240	13.483.052	141.188
2010	13.255.685	13.120.596	135.089
2009	12.915.158	12.782.960	132.198
2008	12.697.164	12.569.041	128.123
2007	12.573.836	11.174.257	1.399.579
2000	10.018.735	9.085.599	933.136
1990	7.309.190	6.753.929	555.261
1985	5.842.985	5.560.908	282.077
1980	4.741.890	2.909.455	1.832.435
1975	3.904.588	2.648.006	1.256.582
1970	3.019.032	2.203.337	815.695
1965	2.293.823	1.792.071	501.752

Yıllara göre İstanbul Nüfus değişimi (1965-2014)

İstanbul Ekonomisi

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. Forbes Dergisi'nin yaptığı araştırmaya göre 2008 yılı Mart itibarıyla 35 milyardere sahip şehir dünya sıralamasında dördüncü olmuştur. Brookings Institution ve JP Morgan'ın 2014 yılı baz alınarak oluşturulan ekonomide yükselen kentler sıralamasında İstanbul 300 şehir arasında İzmir'in ardından 3. sırayı aldı. İstanbul 2013'teki listede 52. sırada yer almaktaydı. Aynı listede Türkiye'den İstanbul ve İzmir dışında Bursa 4 ve Ankara 9. sırada yer almıştır. Yine bu rapora göre İstanbul'daki 2014 yılındaki işsizlik oranı %6,5 olarak gerçekleşmiştir.

İstanbul'da ilk olarak 1866 yılında hizmete giren Dersaadet Tahvilat Borsası, 1986 yılı başlarında mevcut yapı değiştirilerek bugünkü İstanbul Menkul Kıymetler Borsası (İMKB) açılmıştır. 19. ve 20. yüzyıl başlarında Galata semtinde bulunan Bankalar Caddesi Osmanlı İmparatorluğu için finans merkezi olmuştur. Bu bölgede Osmanlı'nın merkez bankası olan Bank-ı Osmanî (1856 yılından sonra yeniden düzenlenerek 1863 yılından itibaren Bank-ı Osmanî-i Şahane) ve Osmanlı Borsası bulunurdu. Bankalar Caddesi, 1990 yılına kadar finans ve ekonomi merkezi olmayı korumuş fakat yenileşme hareketi başlaması sonucu modern iş merkezleri Levent ve Maslak bölgeleri olmuştur. 1995 yılında İMKB, Sarıyer'in İstinye semtinde bulunan bugünkü binasına taşınmıştır.

Günümüzde İstanbul, Türkiye'nin %55 üretimine ve %45'lik ticaret hacmine sahiptir. Ülkede Gayrisafi millî hasıla'nın %21.2'lik kısmını oluşturur. Toplam ihracattaki payı %45,2, ithalattaki payı ise %52,2'dir.

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 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 dışsatım konusunda da İstanbul, 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 ekonomisinde bankacılıkla birlikte ulaştırma-haberleşme sektörü %15'i aşan bir paya sahiptir.

Türkiye'nin büyük sanayi kuruluşlarından pek çoğunun genel merkezi ve fabrikası İstanbul'da bulunmaktadır. İlde madeni eşya, makine, otomotiv, gemi yapımı, kimya, dokuma, konfeksiyon, hazır gıda, cam, porselen ve çimento sanayii 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.

Tarım ve hayvancılık

İstanbul, tarih boyunca bir tarım merkezi olmamıştır. İstanbul üretiminde, tarım hep son sıralarda yer almış; il daima üretim merkezi olmaktan çok, tüketimle ön plana çıkmıştır. Buna karşın İstanbul, geçmişte ürettiği az miktarda tarımsal ürünle, kendi gereksiniminin bir bölümünü karşılayabiliyorken; günümüzde tarım alanlarının hızla kentleşmesi ve kırsalda yaşayan halkın daha yüksek yaşam standardı için merkeze yönelmesi nedeniyle, ilde tarımın payı en geri düzeylerine ulaşmıştır.

Günümüzde İstanbul topraklarının %30'u tarıma elverişli olmasına karşın bu alanlar tam değerlendirilmemektedir. 390.150 dekarla, ekim alanlarının yarısından fazlası buğdaya ayrılmış durumdadır. Bunu 159.500 dekarla ayçiçeği izler. Üretimde sebze olarak 4.964 dekarla taze fasulye, meyve olarak 26.617 dekarla fındık birinci sıradadır. Tarımsal üretimde ön plana çıkan ilçeler arasında Çatalca, Silivri, Şile, Eyüp, Beykoz ve Kartal bulunmaktadır.

İstanbul'da hayvancılık da yapılmaktadır. Genel olarak kentin günlük tüketimine yönelik yapılan bu üretim çiftlik, mandıra ve ağıllarda, sığır besiciliği, tavukçuluk ve balıkçılık üzerine yoğunlaşmıştır. Özellikle çevre illerdeki balıkçıların, İstanbul dışında avladıkları balıkları İstanbul'da piyasaya sürmeleri nedeniyle, balıkçılığın hayvancılık alanındaki payı olması gerekenden yüksek görünmektedir. Hayvancılık sektörüyle şehrin günlük süt ve yumurta gereksinimi bir miktar karşılanmaktadır. Ancak İstanbul bu hâliyle kendine yetemediği için, ürettiği miktarın çok daha fazlasını dış illerden satın almaktadır. İstanbul'da sınırlı miktarda arıcılık, ipekböcekçiliği de yapılmakta olup, geçmişte Ayazağa, Kemerburgaz, Hacımaşlı gibi yerlerde domuz çiftlikleri de bulunmaktaydı.

Ormancılık ve madencilik

İstanbul genelinde kayda değer maden oluşumları yoktur. Avrupa Yakası'nın kuzeydoğusunda yer alan Sarıyer ilçesine bağlı Maden mahallesinde altın, gümüş ve bakır damarları olduğu Bizans döneminden bu yana bilinmesine karşın, işletilmeye değmeyecek derecede küçüklerdir. Bu nedenle buralar maden yatağı olarak değerlendirilmezler. İlde metal cevheri olarak çıkartılan tek maden manganezdır. Manganez madenleri şehrin batısında Çatalca ve Silivri ilçelerinde bulunmaktadır. Şehrin batısında, kuzeyinde ve kuzeybatısında kömür ve linyit ocakları vardır. Jeolojik yapısının uygunluğu nedeniyle İstanbul'un pek çok yerinde taş ocakları bulunur. Bu ocaklar Karadeniz kıyılarından Adalar'a kadar hemen her yerde görülebilir. İstanbul'da geçmişte çıkarılan mermer, kalker, kuvarsit, perlit, kaolen, kil ve kum gibi kaynaklardan bazıları inşaat sektöründen gelen yüksek talep sonucunda bugün tükenmiş; ya da tükenme noktasına gelmiştir. Özellikle çıkartılan kuvarsit ve kaolen sayesinde İstanbul'da cam ve seramik sanayii gelişmiştir.

İstanbul genelinde tüm orman alanları koruma altına alınmış olmakla birlikte sınırlı miktarda ormancılık faaliyeti yürütülmektedir. Geçmişte doğal oluşumlu ormanların büyük bir bölümünden kente yakacak odun sağlamak için yararlanılmışsa da, son yıllarda kentin dört bir yanına uzatılan doğalgaz ağıyla bu gereksinim azalma göstermiştir. İstanbul'daki bu baltalık ormanların bir bölümü günümüzde bozuk ormanlara dönüşmüştür.

Turizm

İstanbul'un tarihi, anıtlar ve yapıtların fazlalığı ve Boğaz'a sahip olması nedeniyle gözde turizm merkezlerinden biridir. Turistler arasında en büyük pay Almanlara aittir. Almanları Ruslar, Amerikalılar, İtalyanlar ve Fransızlar izler. 2011 yılında kente 8 milyon 58 bin turist gelmiştir. İstanbul'da her bütçeye uygun otel bulmak mümkündür. 5 yıldızlı zincir otellerden, butik aile işletmesi otellere kadar 1180'den fazla otel bulunmaktadır. Son yıllarda dünya çapında isim yapmış zincir oteller İstanbul'a yoğun ilgi göstermektedirler.

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 kfilesi, 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'da 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.

SANCAKTEPE İLÇESİ

Samandıra'nın tarihte rastlanan ilk ismi Demeter'dir. Demeter Yunan Mitolojisinde tarım ve bereket tanrıçasıdır ve insanlara toprağı ekip biçmesini öğreten odur. Samandıra öylesine kusursuz ve doyumsuz bir toprak harikasıdır ki, insanlar onun güzelliğini, bu güzelliğin formu ve ideali olan tanrıça Demeter adıyla ifade etmekten kendilerini alamamışlardır. Ayrıca Samandıra, yabani hayvan çeşitliliğiyle av için de tılsımlı bir mekândı. Bu özelliği ileride onu Bizans imparatorlarının en gözde sayfiye alanlarından biri haline getirecekti. Yazlık sayfiye alanlarına düşkünlüğü ve av merakıyla tanınan Bizans İmparatorlarından II. Tiberius (578-582) ile damadı ve kendisinden sonraki imparator Maurikios (582-602) tarafından Samandıra'ya bir saray inşa ettirilmiştir. Damatrys Sarayı'nı.

Kalıntıları günümüze kadar ulaşan ve literatüre Damatrys Sarayı olarak geçen bu saray, inşa edilme amacı olan av ve dinlenmenin yanı sıra, İstanbul'un Anadolu'ya açılan kapısı olması ve Anadolu'ya yapılacak olan seferler doğrultusunda güzergâh üzerinde olması nedeniyle Bizans ordusunun toplanma ve konaklama bölgesi olarak kullanılmış, imparatorlar Anadolu'dan dönerken de, başkente girmeden evvel son gecelerini geçirdikleri yer olmuştu. İmparator Samandıra'da konaklarken haberciler bir gün önceden başkente ulaşır ve İmparator'u karşılamak için gerekli hazırlıkların yapılmasını temin ederlerdi. Bugün yıkıntıları arasında haç biçimindeki sarnıcı, kemer ve tonozları teşhis edilebilen saray, gözle görülen bölümünden çok daha büyük bir alanı kapsadığını tahmin etmekteyiz. Boyutları ve nitelikleri göz önüne alındığında Bizans'tan günümüze ulaşan belki de en önemli yapı burasıdır.

1043 yıla gelince Peçenek Türklerinin Bizans'ı ele geçirmek için başlattıkları harekâta Samandıra'da 1500 kişilik bir askeri kuvvetle konakladıklarını biliyoruz. Tarih 1296'yı gösterirken İstanbul'da çok şiddetli bir deprem oldu. Bu deprem İstanbul'da taş üstünde taş bırakmamış ve şehir toparlanana kadar payitaht geçici bir süre için Samandıra'ya taşınmıştır. Bundan sonra Samandıra hakkında Bizans tarihçileri sözbirliği etmişçesine susuyor. Zira Osmanlı akınları önlenemez olmuştur ve buraları en çok seven ve en sık kalan İmparator Andronikos II. Paleologos'un ölümünden üç ay sonra Samandıra Türk topraklarına geçmiş olacaktı. Orhangazi tarafından yetkili kılınmış olan Abdurrahmangazi isimli Osmanlı komutanının Aydos kalesini kuşatarak fethetmesi ile gerçekleşmiştir. Böylece Osmanlı hududu diğer fetihlerle birlikte Karadeniz ve İstanbul'a doğru genişlemiştir.

Bu dönemde küçük bir köy yerleşimi niteliğinde olan Samandıra, cumhuriyet yıllarına kadar büyük bir mekânsal gelişime sahne olmadan bu niteliğini korumuştur. Ancak, Cumhuriyet döneminde Kartal İlçesine bağlı bir bucak olan yerleşim, 1992 yılında belediye statüsüne kavuşarak hızla gelişmeye başlamıştır.

Sarıgazi'deki hayat, Anadolu'dan İstanbul'a göçlerin yanı sıra, 1970'lerden sonra İstanbul'un çeşitli semtlerinde meydana gelen, yol, köprü ve yapılaşmaya daha müsait sahalar açılması için yapılan istisnalar sebebiyle bölgeye (bu arada da Sarıgazi Köyüne) insanlarımızın yerleşmesiyle başlamıştır.

Sancaktepe İlçesi, 22 Mart 2008 tarih ve 26824 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5747 sayılı Kanun ile Ümraniye İlçesine bağlı Sarıgazi ve Yenidoğan beldeleriyle, Kartal ilçesine bağlı Samandıra Beldesinin birleştirilerek tüzel kişiliklerinin kaldırılması ile kurulmuştur. Yüzölçümü, 61.90 km²dir.

Elli yılı aşkın süredir ağırlıklı olarak doğu bölgelerimizden ve kent içinden gelen iç göçle artan Sancaktepe nüfusu, ilçenin yerleşiminden görünüşüne, kültürel yaşamından toplumsal yapısına her hususu değiştirmiştir. Sancaktepe nüfus yoğunluğu bakımından, İstanbul ortalamasının üzerinde bir nüfus yoğunluğuna sahiptir. 19 mahalleden oluşan Sancaktepe İlçesi 62,41km² 'lik bir alanı kapsar ve Türkiye İstatistik Kurumu 2014 verilerine göre 329,788 nüfusa sahiptir.

Sancaktepe, göç yollarının üzerinde oluşu, coğrafi yapısının ve ikliminin yerleşime uygun oluşu nedeniyle çekim merkezi olmuştur. Anadolu'dan büyük kentlere yaşanan yoğun göçten en çok nasibini alan yerlerden biridir. Hızlı nüfus artışı gösteren İlçemizin, göç aldığı bölgeler arasında Doğu Anadolu ve Karadeniz bölgeleri ön sıralarda yer almaktadır. Hemen hemen her bölgeden insanlarımız İlçemize gelip yerleştiği için farklı kültür alışkanlıkları, örf ve adetleri bünyesinde toplamıştır.

4-2 Mevcut Ekonomik Koşullar Ve Gayrimenkul Piyasasının Analizi

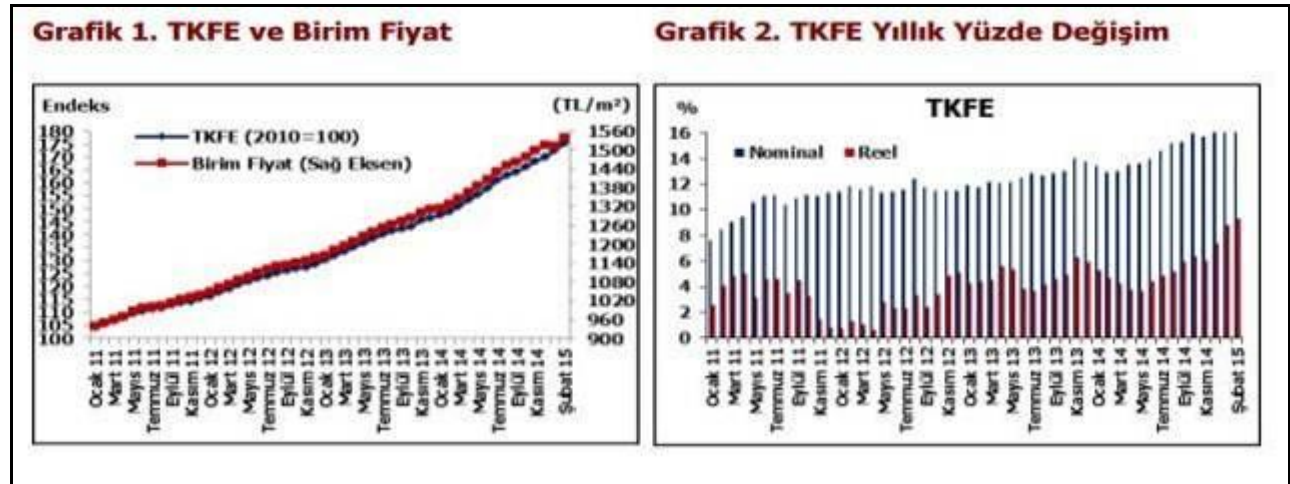
Gayrimenkulle ilgili hemen herkes gayrimenkulün en yüksek getiri sağlayan yatırım olduğunu iddia ediyor ve basında da sık sık bunu destekleyen haberler yayınlanıyor. Peki durum gerçekten böyle mi? Gayrimenkulün değer artışı, temelde satış fiyatlarındaki ve kira değerlerindeki değişimlerle ölçülüyor. Türkiye'de 2007 yılından beri REIDIN ve GYODER tarafından oluşturulmuş endekslerle bu değişimler ölçülüyor. Yayınlanan endekslerin ilki; satılık konut fiyatları endeksi. Bu endeks ikinci el konutlardaki fiyat değişimlerini ölçümlüyor. Endeks ilk kez 2007 Haziranında oluşturulduğu için bu tarihteki değeri 100 olarak kabul ediliyor. Son olarak Haziran 2013 tarihinde açıklanan Türkiye için endeks değeri Haziran ayında %1,31 oranında yükselmişti. Endeksin Haziran 2012-Haziran 2013 arasındaki yıllık değişimi ise %15,78'di. Endeks İstanbul için aylık değişimi %1,66 olarak ölçümlenmişti. Tabi ki bu getirilerin enflasyondan arındırılması gerekmektedir ancak %9 civarındaki Hazine faizleri göz önüne alınacak olursa ortalama getiri fena değildir. Böyle diyoruz zira gayrimenkul yatırımdan beklenen getiri risksiz faiz oranının %50-75 kadar üzerinde olmalıdır.

Benzer bir durum kira rakamlarına bakıldığında da izlenmektedir. Yine Haziran 2007 değeri 100 olan endeks Haziran 2013 ayında %1,20 oranında artmış ve geçtiğimiz yılın aynı dönemine göre yükseliş %10,86 olmuştur. İstanbul'daki artış oranı ise %1,39 idi. Yine burada da enflasyondan arındırılmış getiri (enflasyon hedefi %8 kabul edilecek olursa $1 + 0,1086 / 1 + 0,08$ enflasyondan arındırma denkleminde reel kira getirisi %2,6 olacaktır. Gayrimenkul gibi bir yatırım için bu oranda bir yıllık getiri oldukça düşüktür. Profesyonel yatırımcılar riski hesaplamak üzere nakit akışlarında bir iskonto faktörü kullanırlar, bu şekilde gelecekteki nakit akışlarının bugünkü değeri hesaplanır. Burada kullanılan oran risksiz faiz oranı denilen hazine faizi ve yatırıma biçilen özel risk priminin toplamından oluşur. Bugün risksiz faiz oranı %8 civarındadır, gayrimenkulde bugünlerde söz konusu olabilecek risk primi ise bu oranın 500-600 baz puan üzerindedir; yani %14-15 gibi bir iskonto oranı söz konusudur. Görülebileceği gibi

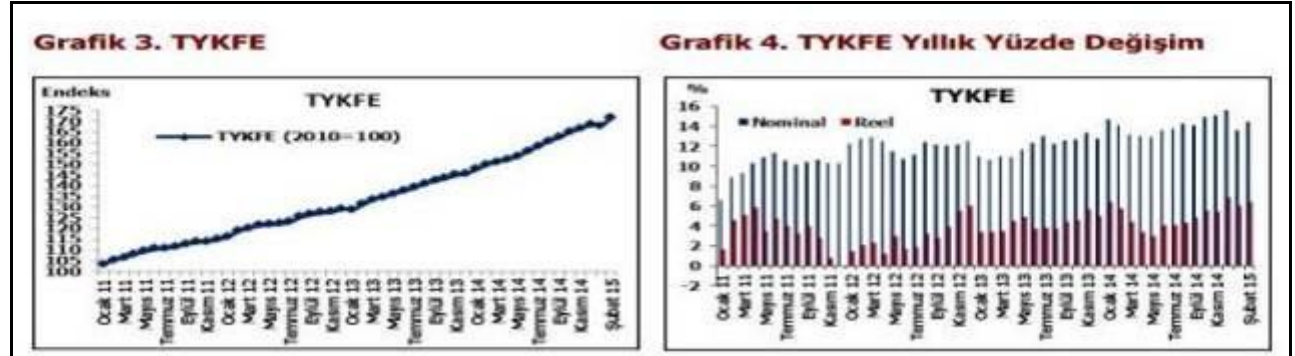
aslında reel getirilerin %4-5 aralığında olması gerekirken kira getirileri yetersiz kalmıştır. Düşen kira getirilerinin yansımaları amortisman sürelerinden de izleyebiliriz. İstanbul'un amortisman süresi ortalama 17 yıldır, yani kira gelirleriyle yatırımı amorti etmek için 17 yıl gerekmektedir. Dolayısıyla gayrimenkul yatırımının kira geliri gözetilerek yapılması çok anlamsız olmaktadır.

Yayımlanan endekslerden birisi de yeni konut fiyatları endeksidir. Bu endeks birinci el konutların fiyat değişimlerini sınırlı olarak ölçmektedir (sınırlıdır çünkü belirli sayıda firma verilerini endeksle paylaşmaktadır). Buna göre Haziran ayında 1+1 konutların fiyatı %2,14 oranında, 2+1 konutların fiyatı %1,55 oranında, 3+1 konutların fiyatı %2,04 oranında, 4+1 konutların fiyatı ise %1,34 oranında artmıştır. Düşük satış fiyatları ve kredi taksitleri nedeniyle halen 1+1 konutların avantajlı olduğu görülmektedir. Yeni konutların ortalama olarak Haziran ayında fiyatı %1,84 oranında artmış, geçtiğimiz yılın aynı dönemine göre ise artış oranı %9,03 de kalmıştır. Yani birinci elde satılan konutlardaki fiyat artışı ikinci el konutlara oranla daha sınırlı kalmıştır. Yukarıdaki enflasyondan arındırma hesabını hatırlayacak olursak reel getiri %1 civarındadır; yani birinci el konutlara yapılan yatırımdan elde edilen getiri son derece yetersizdir. Bu durum daralan iç talep nedeniyle birinci elde satış fiyatlarının artamaması ile açıklanabilir. Bu anlamda konut piyasasında ciddi bir düşüş izlenmektedir, azalan talep fiyatları da aşağı çekmekte ve yatırımcı için getirileri düşürmektedir. Böyle bir ortamda yükselen faizlerin talebi daraltıcı etkisi de göz önüne alındığında gayrimenkule yatırım yapmak için acele etmemek ve biraz daha beklemek gerektiği söylenebilir. Düşen talebin etkisi stokların emilme hızlarından da anlaşılmaktadır; Avrupa yakasında stok emilme hızı %6,35 iken Asya yakasında %6,26'dır, Asya yakasındaki talebin biraz daha sınırlı olduğu anlaşılmaktadır. Bu durumda gayrimenkul yatırımcıları için şu ara getirilerin ve kredi faizlerinin çok uygun olmadığını ve talebin sınırlı olduğunu, stok emilme hızının düşük olduğunu söyleyebiliriz. Yatırım yapmak isteyenler ise İstanbul Avrupa yakasında ve küçük konutlara yatırım yaparlarsa göreceli olarak daha iyi getiriler elde edebilirler.

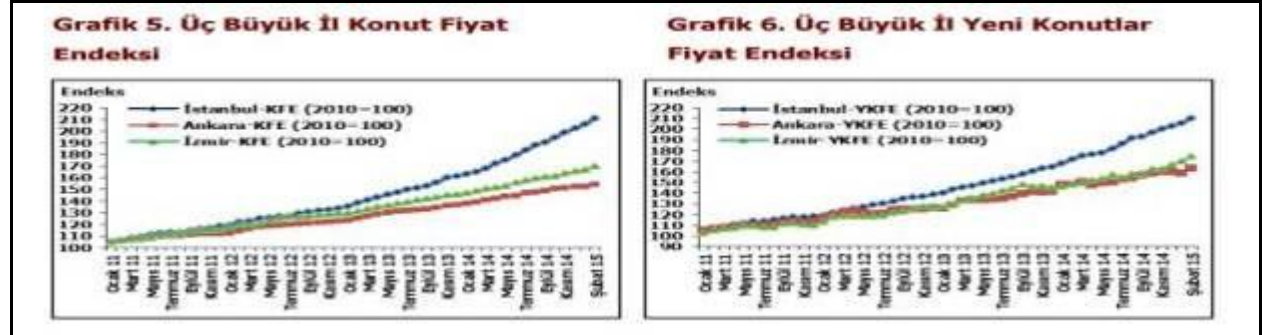
Türkiye Konut Fiyat Endeksi (TKFE): 2015 yılı Şubat ayında bir önceki aya göre yüzde 1,72 oranında artarak 175,15 seviyesinde gerçekleşmiştir (Grafik 1). Bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 17,57 oranında artan TKFE, aynı dönemde reel olarak yüzde 9,32 oranında artmıştır (Grafik 2). Metrekare başına konut değeri olarak hesaplanan birim fiyatlar 2014 yılı Şubat ayında 1325,92 TL/m² iken 2015 yılı Şubat ayında 1537,79 TL/m² olarak gerçekleşmiştir.



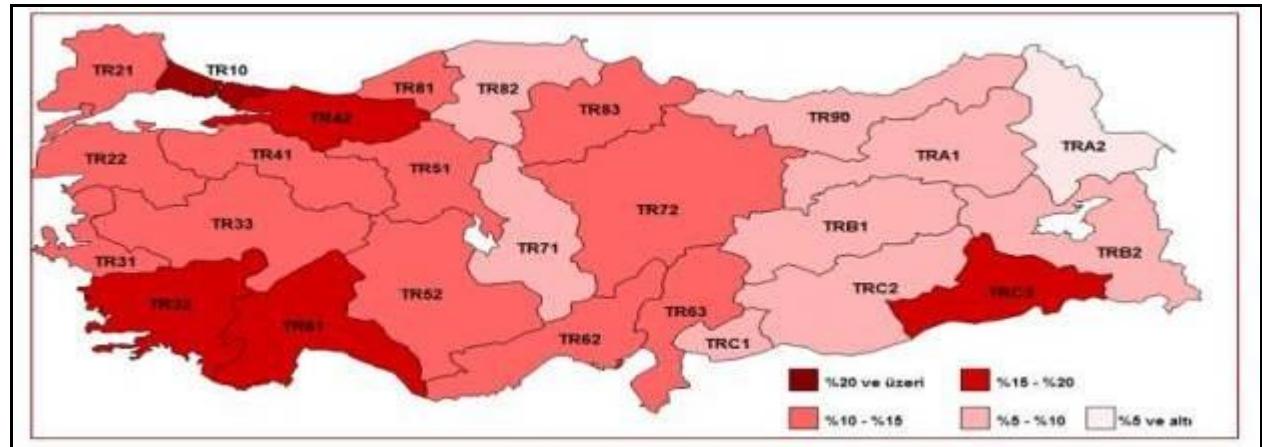
Türkiye Yeni Konutlar Fiyat Endeksi (TYKFE): Türkiye genelinde, 45 ilde* son iki yılda yapıımı gerçekleşen konutların değerlendirme raporları analiz edilerek hesaplanan TYKFE (2010=100) 2015 yılı Şubat ayında bir önceki aya göre yüzde 2,24 oranında artarak 171,44 düzeyinde gerçekleşmiştir (Grafik 3). Endeks bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 14,48 oranında, reel olarak ise yüzde 6,44 oranında artmıştır.



Üç Büyük İlin Konut Fiyat Endeksi ve Yeni Konut Fiyat Endeksi: Üç büyük ilin konut fiyat endekslerindeki gelişmeler değerlendirildiğinde, 2015 yılı Şubat ayında bir önceki aya göre İstanbul, Ankara ve İzmir'de sırasıyla yüzde 2,45, yüzde 1,35 ve yüzde 1,74 oranlarında artış görülmüştür. Endeks değerleri bir önceki yılın aynı ayına göre İstanbul, Ankara ve İzmir'de sırasıyla yüzde 27,74, 10,84 ve 14,33 oranlarında artış göstermiştir. Üç büyük ilin yeni konutlar fiyat endeksleri değerlendirildiğinde, 2015 yılı Şubat ayında bir önceki aya göre, İstanbul, Ankara ve İzmir'de sırasıyla yüzde 2,21, yüzde 2,71 ve yüzde 2,59 oranlarında artış görülmüştür. Endeks değerleri bir önceki yılın aynı ayına göre İstanbul, Ankara ve İzmir'de sırasıyla yüzde 22,15, 9,99 ve 17,97 oranlarında artış göstermiştir.



TKFE VE BÖLGESEL GELİŞMELER



2015 yılı Şubat ayına ilişkin 26 düzey** bazındaki konut fiyat endekslerinin yıllık yüzde değişimleri yukarıda verilmektedir. TKFE'deki en yüksek yıllık değişimin gerçekleştiği düzeyler yüzde 27,74 ile TR10 (İstanbul) ve yüzde 19,47 ile TRC3 (Batman, Mardin, Siirt ve Şırnak) olurken, en düşük yıllık değişimin gerçekleştiği düzey yüzde 4,60 ile TRA2 (Ağrı, Ardahan, Kars ve Iğdır) olmuştur.

4-3 Değerleme İşlemini Olumlu-Olumsuz Yönde Etkileyen Ve Sınırlayan Faktörler

Bölge genelinde devam eden ulaşım yatırımlarının bulunması bir fırsat olarak görülmekle birlikte, ülke genelinde oluşabilecek ekonomik ve politik risklerin de bir tehdit oluşturma olasılığı bulunmaktadır. Nitekim genel seçim sürecinin de etkisiyle, 2015 yılı haziran ayından itibaren geçen yılın aynı ayına göre satılan konut satışı artış hızı düşme trendine girmiş, ocak 2015 den sonra ilk defa 2015 eylül ayında da konut satışları geçen senenin aynı ayına nazaran % 20,1 oranında düşmüştür.

4-4 Taşınmazın Fiziksel Özellikleri

Değerleme konusu taşınmaz düz bir topografyaya sahip olup, geometrik olarak belirli bir forma sahip değildir. Parsel üzeri bitki örtüsü ile kaplıdır. Yakın çevresinde çeşitli konut ve ticaret fonksiyonlu binalar, büyük konut siteleri, okullar, cami, park gibi sosyal donatılar yer almaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölge gelişmekte olan bir konuma olup, taşınmaz etrafından geçen işlek caddelere sahip ve Anadolu Otoyoluna, Sabiha Gökçen Hava Limanına yakın konumdadır.

4-5 Proje Hakkında Detay Bilgi

Değerleme konusu taşınmaz; İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi, 8085 ada, 36 parselde kayıtlı 95.221,84 m² yüzölçümlü "Arsa" nitelikli ana gayrimenkul üzerinde geliştirilen ve onay prosedürleri devam etmekte olan konut projesidir.

Müşteriden temin edilen ve onay süreci devam eden proje dahilinde 17 adet konut bloğu (A, B, C, D, E, F, G,H, I, J, K, L, M, N, O, R ve S Bloklar), 1 adet ticaret bloğu, 1 adet sosyal tesis bloğu (P Blok), 1 adet kreş bloğu (T Blok), 1 adet yönetim binası bloğu (U Blok) ve 1 adet kapıcı daireli bloğu (V Blok) olmak üzere toplam 22 adet blok bulunmaktadır.

Söz konusu konut gruplarının her ikisinin ortalarında yeşil alan ve çocuk parkları planlanmış olup site girişi ticaret bloğunun kuzeyinden sağlanmaktadır. Sosyal tesisi bloğunda; voleybol sahası, basketbol sahası, tenis kortu, açık yüzme havuzu ve tesis binası bulunması planlanmıştır. Blokların bodrum katlarında kapalı otopark alanları, parsel üzerinde ise çoğunlukla ticaret bloğu, yönetim binası bloğu ve sosyal tesis bloklarının yakınlarında olmak üzere bazı açık otopark alanları planlanmıştır.

4-6 Taşınmazın Değerlemesinde Baz Alınan Veriler

Taşınmazın bulunduğu çevre içerisinde arsa ile ilgili yapılan tespitler, firma yetkililerinden ve resmi kuruluşlardan temin edilebilen bilgiler karşılaştırılarak elde edilen sonuçların bir arada yorumlanması ile değerlendirme yapılmıştır.

4-7 Taşınmazın Değerine Etken Faktörler

Olumlu Etkenler:

- İmarlı net parsel vasfında olması
- Yatırıma uygun olmaları
- Ulaşım akslarına yakın olmaları
- Parselin üç yönden de cadde cepheli bulunması
- Yakın çevresinde büyük yerleşim projelerinin uygulanmış/uygulanıyor olması

Olumsuz etkenler:

- Çevre alım gücünün orta ve altı düzeyinde olması
- Belirli bir yatırımcı kitlesine hitap etmesi
- Projenin onay sürecinin devam etmesi

4-8 Değerleme İşleminde Kullanılan Yöntemler, Varsayımlar Ve Nedenleri

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YAKLAŞIMI (Satışların Karşılaştırılması Yöntemi)

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

Kullanım alanları

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

Uygulamadaki Zorluklar

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

Kullanılmasının uygun olmadığı durumlar

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

Yöntemde Kullanılabilecek Kaynaklar

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

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

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

MALİYET YÖNTEMİ:

Bu yöntemde, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için baz kabul edilir. Bu anlamda maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Kullanım değeri ise, "Hiçbir şahıs ona karşı istek duymasa veya onun değerini bilmese bile malın gerçek bir değeri vardır" şeklinde tanımlanmaktadır. Bu yöntemde gayrimenkulün önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle gayrimenkulün değerinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı varsayılır. Bir başka deyişle, mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir.

GELİR KAPİTALİZASYONU YÖNTEMİ:

Taşınmazların değeri, yalnızca getirecekleri gelire göre saptanabiliyorsa- örneğin kiralık konut ya da işyerlerinde- sürüm bedellerinin bulunması için gelir yönteminin uygulanması kuraldır. Gelir yöntemi ile üzerinde yapı bulunan bir taşınmazın değerinin belirlenmesinde ölçüt, elde edilebilecek net gelirdir. Bu net gelir; yapı, yapıya ilişkin diğer yapısal tesisler ve arsa payından oluşur. Arsanın sürekli olarak kullanılma olasılığına karşın, bir yapının kullanılma süresi kısıtlıdır. Bu nedenle net gelirin parasal karşılığının saptanmasında arsa, yapı ve yapıya ilişkin diğer yapısal tesislerin değerleri ayrı kısımlarda belirlenir. Net gelir, gelir getiren taşınmazın yıllık işletme brüt gelirinden, taşınmazın boş kalmasından oluşan gelir kaybı ve işletme giderlerinin çıkarılması ile bulunur. Net gelir, yapı gelir ve arsa gelirinden oluşmaktadır. Arsa geliri, arsa değerinin bölgedeki taşınmaz piyasasında geçerli olan taşınmaz faiz oranınca getireceği geliri ifade eder. Yapı geliri yapının kalan kullanım süresi boyunca bölgedeki taşınmaz piyasasında geçerli olan taşınmaz reel faizi oranında getirdiği gelir ile yapının kalan kullanım süresi temel alınarak ayrılacak yıllık amortisman miktarının toplamından oluşmaktadır.

4.9 Emsal Karşılaştırma Tabloları

Konut ve Ticari Ünite Emsalleri

1) Satılık – Daire– Rings İstanbul Satış Ofisi: Mualla Hanım: 0216 496 32 62

Değerlemeye konu taşınmaza komşu konumda yer alan, 26 bloklu toplam 600 daireli bir site konsepti olan Ring İstanbul Projesinde normal kat 4+1 274 m2 dairelerin 1.117.800,-TL bedel ile satılık olduğu öğrenilmiştir.

SATILIK	274 m ²	4.080,-TL/m ²
----------------	--------------------	--------------------------

2) Satılık – Daire– Rings İstanbul Satış Ofisi: Mualla Hanım: 0216 496 32 62

Değerlemeye konu taşınmaza komşu konumda yer alan, 26 bloklu toplam 600 daireli bir site konsepti olan Ring İstanbul Projesinde 5+1 333 m2 alanlı bahçeli dairelerin 1.242.000,-TL bedel ile satılık olduğu öğrenilmiştir.

SATILIK	333 m ²	3.730,-TL/m ²
----------------	--------------------	--------------------------

3) Satılık – Daire– Rings İstanbul Satış Ofisi: Mualla Hanım: 0216 496 32 62

Değerlemeye konu taşınmaza komşu konumda yer alan, 26 bloklu toplam 600 daireli bir site konsepti olan Ring İstanbul Projesinde 3+2, 226 m² teraslı dairelerin 832.600,-TL bedel ile satılık olduğu öğrenilmiştir.

SATILIK	226 m ²	3.684,-TL/m ²
----------------	--------------------	--------------------------

4) Satılık – Daire– Rings İstanbul Satış Ofisi: Mualla Hanım: 0216 496 32 62

Değerlemeye konu taşınmaza komşu konumda yer alan, 26 bloklu toplam 600 daireli bir site konsepti olan Ring İstanbul Projesinde Ring Residansta 146 m², 2+1 dairelerin 616.400,-TL bedel ile satılık olduğu öğrenilmiştir.

SATILIK	146 m ²	4.222,-TL/m ²
----------------	--------------------	--------------------------

5) Satılık – Daire– Sinpaş GYO Aydos Country Satış Ofisi: 444 1 440

Değerlemeye konu taşınmaza komşu konumda yer alan, kaba inşaatı süren ve Mayıs 2017’de teslimi öngörülen 900 daireli Sinpaş Sancaktepe Aydos Country projesinin yarısının ön ödeme ile satıldığı öğrenilmiştir. Projede 2+1, 99 m² dairelerin 469.650,-TL bedel ile satılık olduğu öğrenilmiştir.

SATILIK	99 m ²	4.744,-TL/m ²
----------------	-------------------	--------------------------

6) Satılık – Daire– Sinpaş GYO Aydos Country Satış Ofisi: 444 1 440

Değerlemeye konu taşınmaza komşu konumda yer alan, kaba inşaatı süren ve Mayıs 2017’de teslimi öngörülen 900 daireli Sinpaş Sancaktepe Aydos Country projesinin yarısının ön ödeme ile satıldığı öğrenilmiştir. Projede 3+1, 118 m² dairelerin 528.000,-TL bedel ile satılık olduğu öğrenilmiştir.

SATILIK	118 m ²	4.475,-TL/m ²
----------------	--------------------	--------------------------

7) Satılık – Daire– Sinpaş GYO Aydos Country Satış Ofisi: 444 1 440

Değerlemeye konu taşınmaza komşu konumda yer alan, kaba inşaatı süren ve Mayıs 2017’de teslimi öngörülen 900 daireli Sinpaş Sancaktepe Aydos Country projesinin yarısının ön ödeme ile satıldığı öğrenilmiştir. Projede 2+1 105 m² evlerin 454.000,-TL bedel ile satılık olduğu öğrenilmiştir.

SATILIK	105 m ²	4.327,-TL/m ²
----------------	--------------------	--------------------------

8) Satılık ve Kiralık– Daire– Sahibi- İlt. No alınamamıştır.

Değerlemeye konu taşınmaza komşu konumda yer alan, 5 katlı yeni yapılmış bir binada, 75 m², 2 + 1 ara kat bir dairenin 170.000 TL’ye satıldığı, yine aynı binada, aynı metrajda ve konumda bir dairenin de 500 TL’ye kiraya verildiği öğrenilmiştir.

SATILIK	75 m ²	2.267,-TL/m ²
KİRALIK	75 m ²	6,67,-TL/m ²

9) Kiralık – Dükkan – Yağız Otomotiv Sahibi: 0539 708 97 66

Değerlemeye konu taşınmazın hemen karşısında Kanuni Caddesi üzerinde yer alan, 90 m² yüzölçümlü tek katlı dükkan 1.500,-TL bedel ile kiralıktır.

KİRALIK	90 m ²	16,66 TL/m ²
----------------	-------------------	-------------------------

10) Satılık – Daire – Dükkan (Beyan) –Müteahhit-Recep Kırac: 0532 454 74 40

Değerlemeye konu taşınmaza yakın konumda Kanuni Caddesi'nde % 50 kat karşılığı aldığı arsaya inşaat yapan adigeçen müteahhit; cadde üzerindeki ve yakın konumdaki normal apartman dairelerin m² birim fiyatlarının 2.500 TL, zemin katlarında yer alan dükkan m² birim fiyatlarının 4.500-6.000 TL civarında olduğunu belirtmiştir.

SATILIK DAİRE	m ²	2.500,-TL/m ²
SATILIK DÜKKAN	m ²	5.000,-TL/ m ²

11) Satılık – Dükkan – Remax Akın: Rüya Hanım 0532 063 38 85

Değerlemeye konu projeye yakın konumda olan Malkoçoğlu Caddesinde konumlu; 90 m² zemin + 90 m² bodrum olmak üzere toplam 180 m² kullanım alanlı dükkanın 450.000 TL bedelle satılık olduğu, pazarlıkla 400.000 TL'ye satılabileceği öğrenilmiştir.(Zemine indirgenmiş alan 112 m²).

SATILIK DÜKKAN	112 m ²	3.555,00 TL/m ²
-----------------------	--------------------	----------------------------

Arsa Emsalleri

1) Satılık – Arsa– Yusuf Taçyıldız: 0546 208 88 72

Değerlemeye konu taşınmaza yakın konumda yer alan, 290 m² yüzölçümlü, Taks: 0.40, Kaks:1,00, Hmax: Serbest yapılaşma koşullarına haiz konut imarlı arsa 680.000,-TL bedel ile satılıktır.

SATILIK	290 m ²	2.345,-TL/m ²
----------------	--------------------	--------------------------

2) Satılık – Arsa – Sahibi- İlt. No alınamamıştır.

Taşınmaza yakın konumda, uygulama imar planında konut alanına isabet eden ve değerlemeye konu taşınmaz ile aynı yapılaşma şartlarına sahip olan, 1.000 m² alanlı arsa 1.550.000 TL bedelle satılıktır. Emsal konumu açısından değerlendirme konusu taşınmaza göre dezavantajlıdır.

SATILIK	1.000 m ²	1.500,-TL/m ²
----------------	----------------------	--------------------------

3) Satılık – Arsa – Sahibi- İlt. No alınamamıştır.

Taşınmaza yakın konumda, uygulama imar planında konut alanına isabet eden ve değerlemeye konu taşınmaz ile aynı yapılaşma şartlarına sahip olan, 2.000 m² alanlı arsa 4.000.000 TL bedelle satılıktır.

SATILIK	2.000 m ²	2.000,-TL/m ²
----------------	----------------------	--------------------------

4) Satılık – Arsa– Naim Mengücek: 0532 728 09 04

Değerlemeye konu taşınmaza yakın konumda, Malkoçoğlu Selam Sokakta yer alan, 7.500 m² yüzölçümlü, Kaks:1,00 Hmax: 12,50 m. Ticari + Konut imarlı arsa 5.0000.000,-USD bedel ile satılıktır.

SATILIK	7.500 m ²	1.915,-TL/m ²
----------------	----------------------	--------------------------

BÖLÜM 5 - ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

5.1 Analiz Sonuçlarının Karşılaştırılması Ve İlişkilendirilmesi

Değerleme konusu projeye yakın konumda bulunan arsalar, konut projeleri ve karma (Konut + Ticari) projeler incelenmiştir. Yapılan incelemeler sonucunda konu projeye emsal teşkil edebilecek nitelikteki projelerde konut ve ticari birim satış değerlerinin genel brüt alanlar üzerinden (Satışa konu alan) 3.000 – 5.500 TL/m² aralığında; arsaların satış bedellerinin de 1500 – 2500,- TL/m² arasında değiştiği görülmüştür. Konut, ticari üniteler ve arsalar için konum, alan karşılaştırmaları yapılması sonrası ortalama satış bedelleri belirlenmiştir.

Değerlemeye konu olan İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi, 8085 ada, 95.221,84 m2 yüz ölçümlü 36 numaralı parselde kayıtlı Arsa vasıflı taşınmaz ekspertiz tarihi itibarıyla boştur. Taşınmaza ait onaylı mimari proje ve yapı ruhsatları bulunmakta olup; parselin konum, çevre özellikleri, yüz ölçümü, imar durumu, yapılaşma koşulları, çevresindeki diğer arsa vasıflı gayrimenkullerin satış bedelleri göz önünde bulundurularak Emsal Karşılaştırma Yöntemine göre Arsa değeri ~176.160.000,-TL olarak belirlenmiştir.

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ	
ARSA YÜZ ÖLÇÜMÜ	95.221,84 m2
BİRİM SATIŞ DEĞERİ	1850,-TL/m2
ARSA TOPLAM DEĞERİ	176.160.404,-TL

Tarafımıza bilgileri iletilen konut + ticari projesinde yer alan ünitelerin emsal karşılaştırma yöntemi kullanılarak belirlenen değerleri aşağıda sunulan tablolarda belirtilmiştir.

A BLOK							
B.B. No	KAT	DAİRE TİPİ	DAİRE BRÜT m²	SATIŞA ESAS BRÜT m²	YATAK ODASI YÖNÜ	SALON CEPHESİ	SALON CEPHESİ
1	Z	2+1 (1+1)	114,83	139,27	B	B/K	Kanuni Cad.
2	Z	3+1e (2+1e)	139,85	177,05	D	D/K	İc Peyzaj
3	Z	3+1e (2+1e)	139,85	177,05	D	D/G	İc Peyzaj
4	Z	2+1 (1+1)	114,83	139,27	B	B/G	Kanuni Cad.
5	1	2+1a (1+1a)	105,73	124,25	B	B/K	Kanuni Cad.
6	1	3+1 (2+1)	120,75	144,66	D	D/K	İc Peyzaj
7	1	3+1 (2+1)	120,75	144,66	D	D/G	İc Peyzaj
8	1	2+1a (1+1a)	105,73	124,25	B	B/G	Kanuni Cad.
9	2	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	B	B/K	Kanuni Cad.
10	2	3+1a (2+1a)	130,25	155,71	D	D/K	İc Peyzaj
11	2	3+1a (2+1a)	130,25	155,49	D	D/G	İc Peyzaj
12	2	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	B	B/G	Kanuni Cad.
13	2,3	2+1D	79,34	87,84	B	B	Kanuni Cad.
14	3	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	B	B/K	Kanuni Cad.
15	3	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	D	D/K	İc Peyzaj
16	3	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	D	D/G	İc Peyzaj
17	3	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	B	B/G	Kanuni Cad.
18	4	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	B	B/K	Kanuni Cad.
19	4	3+1 (2+1)	120,75	144,41	D	D/K	İc Peyzaj
20	4	3+1 (2+1)	120,75	144,41	D	D/G	İc Peyzaj
21	4	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	B	B/G	Kanuni Cad.
22	4,5	2+1D	79,34	87,84	B	B	Kanuni Cad.
23	5	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	B	B/K	Kanuni Cad.
24	5	3+1 (2+1)	120,75	144,66	D	D/K	İc Peyzaj
25	5	3+1 (2+1)	120,75	144,44	D	D/G	İc Peyzaj
26	5	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	B	B/G	Kanuni Cad.
27	6	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	B	B/K	Kanuni Cad.
28	6	3+1a (2+1a)	130,25	155,49	D	D/K	İc Peyzaj
29	6	3+1a (2+1a)	130,25	155,10	D	D/G	İc Peyzaj
30	6	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	B	B/G	Kanuni Cad.
31	6,7	2+1D	79,34	87,84	B	B	Kanuni Cad.
32	7	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	B	B/K	Kanuni Cad.
33	7	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	D	D/K	İc Peyzaj
34	7	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	D	D/G	İc Peyzaj
35	7	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	B	B/G	Kanuni Cad.
36	8	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	B	B/K	Kanuni Cad.
37	8	3+1 (2+1)	120,75	144,44	D	D/K	İc Peyzaj
38	8	3+1 (2+1)	120,75	144,44	D	D/G	İc Peyzaj
39	8	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	B	B/G	Kanuni Cad.
40	8,9	2+1D	79,34	87,84	B	B	Kanuni Cad.
41	9	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	B	B/K	Kanuni Cad.
42	9	3+1 (2+1)	120,75	144,41	D	D/K	İc Peyzaj
43	9	3+1 (2+1)	120,75	144,41	D	D/G	İc Peyzaj
44	9	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	B	B/G	Kanuni Cad.
45	10	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	B	B/K	Kanuni Cad.
46	10	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	D	D/K	İc Peyzaj
47	10	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	D	D/G	İc Peyzaj
48	10	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	B	B/G	Kanuni Cad.
49	10,11	2+1D	79,34	87,84	B	B	Kanuni Cad.
50	11	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	B	B/K	Kanuni Cad.
51	11	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	D	D/K	İc Peyzaj
52	11	3+1c (2+1c)	137,15	164,22	D	D/G	İc Peyzaj
53	11	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	B	B/G	Kanuni Cad.
54	12	2+1e (1+1e)	115,41	136,28	B	B/K	Kanuni Cad.
55	12	4+1 (3+1)	159,37	191,36	D	D/K	İc Peyzaj
56	12	4+1 (3+1)	159,37	191,36	D	D/G	İc Peyzaj
57	12	2+1e (1+1e)	115,41	135,42	B	B/G	Kanuni Cad.
58	13	2+1f (1+1f)	113,62	132,81	B	B/K	Kanuni Cad.
59	13	3+1d (2+1d)	142,31	170,38	D	D/K	İc Peyzaj
60	13	3+1d (2+1d)	142,31	170,38	D	D/G	İc Peyzaj
61	13	2+1f (1+1f)	113,62	132,81	B	B/G	Kanuni Cad.
			7.110,04	8.449,27			

B BLOK							
B.B. No	KAT	DAİRE TİPİ	DAİRE BRÜT m ²	SATIŞA ESAS BRÜT m ²	SALON YÖNÜ	YATAK ODASI YÖNÜ	SALON CEPHESİ
1	Z	2+1 (1+1)	114,83	139,27	K	D/K	Rings İstanbul
2	Z	3+1e (2+1e)	139,85	177,05	G	D/G	İç Peyzaj
3	Z	3+1e (2+1e)	139,85	177,05	G	B/G	İç Peyzaj
4	Z	2+1 (1+1)	114,83	139,27	K	B/K	Rings İstanbul
5	1	2+1a (1+1a)	105,73	124,25	K	D/K	Rings İstanbul
6	1	3+1 (2+1)	120,75	144,66	G	D/G	İç Peyzaj
7	1	3+1 (2+1)	120,75	144,66	G	B/G	İç Peyzaj
8	1	2+1a (1+1a)	105,73	124,25	K	B/K	Rings İstanbul
9	2	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	K	D/K	Rings İstanbul
10	2	3+1a (2+1a)	130,25	155,71	G	D/G	İç Peyzaj
11	2	3+1a (2+1a)	130,25	155,49	G	B/G	İç Peyzaj
12	2	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	K	B/K	Rings İstanbul
13	2,3	2+1D	79,34	87,84	K	K	Rings İstanbul
14	3	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	K	D/K	Rings İstanbul
15	3	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	G	D/G	İç Peyzaj
16	3	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	G	B/G	İç Peyzaj
17	3	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	K	B/K	Rings İstanbul
18	4	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	K	D/K	Rings İstanbul
19	4	3+1 (2+1)	120,75	144,41	G	D/G	İç Peyzaj
20	4	3+1 (2+1)	120,75	144,41	G	B/G	İç Peyzaj
21	4	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	K	B/K	Rings İstanbul
22	4,5	2+1D	79,34	87,84	K	K	Rings İstanbul
23	5	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	K	D/K	Rings İstanbul
24	5	3+1 (2+1)	120,75	144,66	G	D/G	İç Peyzaj
25	5	3+1 (2+1)	120,75	144,44	G	B/G	İç Peyzaj
26	5	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	K	B/K	Rings İstanbul
27	6	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	K	D/K	Rings İstanbul
28	6	3+1a (2+1a)	130,25	155,49	G	D/G	İç Peyzaj
29	6	3+1a (2+1a)	130,25	155,10	G	B/G	İç Peyzaj
30	6	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	K	B/K	Rings İstanbul
31	6,7	2+1D	79,34	87,84	K	K	Rings İstanbul
32	7	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	K	D/K	Rings İstanbul
33	7	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	G	D/G	İç Peyzaj
34	7	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	G	B/G	İç Peyzaj
35	7	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	K	B/K	Rings İstanbul
36	8	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	K	D/K	Rings İstanbul
37	8	3+1 (2+1)	120,75	144,44	G	D/G	İç Peyzaj
38	8	3+1 (2+1)	120,75	144,44	G	B/G	İç Peyzaj
39	8	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	K	B/K	Rings İstanbul
40	8,9	2+1D	79,34	87,84	K	K	Rings İstanbul
41	9	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	K	D/K	Rings İstanbul
42	9	3+1 (2+1)	120,75	144,41	G	D/G	İç Peyzaj
43	9	3+1 (2+1)	120,75	144,41	G	B/G	İç Peyzaj
44	9	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	K	B/K	Rings İstanbul
45	10	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	K	D/K	Rings İstanbul
46	10	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	G	D/G	İç Peyzaj
47	10	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	G	B/G	İç Peyzaj
48	10	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	K	B/K	Rings İstanbul
49	10,11	2+1D	79,34	87,84	K	K	Rings İstanbul
50	11	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	K	D/K	Rings İstanbul
51	11	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	G	D/G	İç Peyzaj
52	11	3+1c (2+1c)	137,15	164,22	G	B/G	İç Peyzaj
53	11	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	K	B/K	Rings İstanbul
54	12	2+1e (1+1e)	115,41	136,28	K	D/K	Rings İstanbul
55	12	4+1 (3+1)	159,37	191,36	G	D/G	İç Peyzaj
56	12	4+1 (3+1)	159,37	191,36	G	B/G	İç Peyzaj
57	12	2+1e (1+1e)	115,41	135,42	K	B/K	Rings İstanbul
58	13	2+1f (1+1f)	113,62	132,81	K	D/K	Rings İstanbul
59	13	3+1d (2+1d)	142,31	170,38	G	D/G	İç Peyzaj
60	13	3+1d (2+1d)	142,31	170,38	G	B/G	İç Peyzaj
61	13	2+1f (1+1f)	113,62	132,81	K	B/K	Rings İstanbul
			7.110,04	8.449,27			

C BLOK							
B.B. No	KAT	DAİRE TİPİ	DAİRE BRÜT m ²	SATIŞA ESAS BRÜT m ²	SALON YÖNÜ	YATAK ODASI YÖNÜ	SALON CEPHESİ
1	Z	2+1 (1+1)	114,83	139,27	K	D/K	Rings İstanbul
2	Z	3+1e (2+1e)	139,85	177,05	G	D/G	İç Peyzaj
3	Z	3+1e (2+1e)	139,85	177,05	G	B/G	İç Peyzaj
4	Z	2+1 (1+1)	114,83	139,27	K	B/K	Rings İstanbul
5	1	2+1a (1+1a)	105,73	124,25	K	D/K	Rings İstanbul
6	1	3+1 (2+1)	120,75	144,66	G	D/G	İç Peyzaj
7	1	3+1 (2+1)	120,75	144,66	G	B/G	İç Peyzaj
8	1	2+1a (1+1a)	105,73	124,25	K	B/K	Rings İstanbul
9	2	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	K	D/K	Rings İstanbul
10	2	3+1a (2+1a)	130,25	155,71	G	D/G	İç Peyzaj
11	2	3+1a (2+1a)	130,25	155,49	G	B/G	İç Peyzaj
12	2	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	K	B/K	Rings İstanbul
13	2,3	2+1D	79,34	87,84	K	K	Rings İstanbul
14	3	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	K	D/K	Rings İstanbul
15	3	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	G	D/G	İç Peyzaj
16	3	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	G	B/G	İç Peyzaj
17	3	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	K	B/K	Rings İstanbul
18	4	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	K	D/K	Rings İstanbul
19	4	3+1 (2+1)	120,75	144,41	G	D/G	İç Peyzaj
20	4	3+1 (2+1)	120,75	144,41	G	B/G	İç Peyzaj
21	4	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	K	B/K	Rings İstanbul
22	4,5	2+1D	79,34	87,84	K	K	Rings İstanbul
23	5	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	K	D/K	Rings İstanbul
24	5	3+1 (2+1)	120,75	144,66	G	D/G	İç Peyzaj
25	5	3+1 (2+1)	120,75	144,44	G	B/G	İç Peyzaj
26	5	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	K	B/K	Rings İstanbul
27	6	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	K	D/K	Rings İstanbul
28	6	3+1a (2+1a)	130,25	155,49	G	D/G	İç Peyzaj
29	6	3+1a (2+1a)	130,25	155,10	G	B/G	İç Peyzaj
30	6	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	K	B/K	Rings İstanbul
31	6,7	2+1D	79,34	87,84	K	K	Rings İstanbul
32	7	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	K	D/K	Rings İstanbul
33	7	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	G	D/G	İç Peyzaj
34	7	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	G	B/G	İç Peyzaj
35	7	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	K	B/K	Rings İstanbul
36	8	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	K	D/K	Rings İstanbul
37	8	3+1 (2+1)	120,75	144,44	G	D/G	İç Peyzaj
38	8	3+1 (2+1)	120,75	144,44	G	B/G	İç Peyzaj
39	8	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	K	B/K	Rings İstanbul
40	8,9	2+1D	79,34	87,84	K	K	Rings İstanbul
41	9	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	K	D/K	Rings İstanbul
42	9	3+1 (2+1)	120,75	144,41	G	D/G	İç Peyzaj
43	9	3+1 (2+1)	120,75	144,41	G	B/G	İç Peyzaj
44	9	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	K	B/K	Rings İstanbul
45	10	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	K	D/K	Rings İstanbul
46	10	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	G	D/G	İç Peyzaj
47	10	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	G	B/G	İç Peyzaj
48	10	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	K	B/K	Rings İstanbul
49	10,11	2+1D	79,34	87,84	K	K	Rings İstanbul
50	11	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	K	D/K	Rings İstanbul
51	11	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	G	D/G	İç Peyzaj
52	11	3+1c (2+1c)	137,15	164,22	G	B/G	İç Peyzaj
53	11	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	K	B/K	Rings İstanbul
54	12	2+1e (1+1e)	115,41	136,28	K	D/K	Rings İstanbul
55	12	4+1 (3+1)	159,37	191,36	G	D/G	İç Peyzaj
56	12	4+1 (3+1)	159,37	191,36	G	B/G	İç Peyzaj
57	12	2+1e (1+1e)	115,41	135,42	K	B/K	Rings İstanbul
58	13	2+1f (1+1f)	113,62	132,81	K	D/K	Rings İstanbul
59	13	3+1d (2+1d)	142,31	170,38	G	D/G	İç Peyzaj
60	13	3+1d (2+1d)	142,31	170,38	G	B/G	İç Peyzaj
61	13	2+1f (1+1f)	113,62	132,81	K	B/K	Rings İstanbul
			7.110,04	8.449,27			

D BLOK							
B.B. No	KAT	DAİRE TİPİ	DAİRE BRÜT m ²	SATIŞA ESAS BRÜT m ²	SALON YÖNÜ	YATAK ODASI YÖNÜ	SALON CEPHESİ
1	Z	2+1 (1+1)	114,83	139,27	D	D/G	Rings İstanbul
2	Z	3+1e (2+1e)	139,85	177,05	B	B/G	İç Peyzaj
3	Z	3+1e (2+1e)	139,85	177,05	B	B/K	İç Peyzaj
4	Z	2+1 (1+1)	114,83	139,27	D	D/K	Rings İstanbul
5	1	2+1a (1+1a)	105,73	124,25	D	D/G	Rings İstanbul
6	1	3+1 (2+1)	120,75	144,66	B	B/G	İç Peyzaj
7	1	3+1 (2+1)	120,75	144,66	B	B/K	İç Peyzaj
8	1	2+1a (1+1a)	105,73	124,25	D	D/K	Rings İstanbul
9	2	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	D	D/G	Rings İstanbul
10	2	3+1a (2+1a)	130,25	155,71	B	B/G	İç Peyzaj
11	2	3+1a (2+1a)	130,25	155,49	B	B/K	İç Peyzaj
12	2	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	D	D/K	Rings İstanbul
13	2,3	2+1D	79,34	87,84	D	D	Rings İstanbul
14	3	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	D	D/G	Rings İstanbul
15	3	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	B	B/G	İç Peyzaj
16	3	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	B	B/K	İç Peyzaj
17	3	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	D	D/K	Rings İstanbul
18	4	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/G	Rings İstanbul
19	4	3+1 (2+1)	120,75	144,41	B	B/G	İç Peyzaj
20	4	3+1 (2+1)	120,75	144,41	B	B/K	İç Peyzaj
21	4	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/K	Rings İstanbul
22	4,5	2+1D	79,34	87,84	D	D	Rings İstanbul
23	5	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/G	Rings İstanbul
24	5	3+1 (2+1)	120,75	144,66	B	B/G	İç Peyzaj
25	5	3+1 (2+1)	120,75	144,44	B	B/K	İç Peyzaj
26	5	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/K	Rings İstanbul
27	6	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	D	D/G	Rings İstanbul
28	6	3+1a (2+1a)	130,25	155,49	B	B/G	İç Peyzaj
29	6	3+1a (2+1a)	130,25	155,10	B	B/K	İç Peyzaj
30	6	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	D	D/K	Rings İstanbul
31	6,7	2+1D	79,34	87,84	D	D	Rings İstanbul
32	7	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	D	D/G	Rings İstanbul
33	7	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	B	B/G	İç Peyzaj
34	7	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	B	B/K	İç Peyzaj
35	7	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	D	D/K	Rings İstanbul
36	8	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/G	Rings İstanbul
37	8	3+1 (2+1)	120,75	144,44	B	B/G	İç Peyzaj
38	8	3+1 (2+1)	120,75	144,44	B	B/K	İç Peyzaj
39	8	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/K	Rings İstanbul
40	8,9	2+1D	79,34	87,84	D	D	Rings İstanbul
41	9	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/G	Rings İstanbul
42	9	3+1 (2+1)	120,75	144,41	B	B/G	İç Peyzaj
43	9	3+1 (2+1)	120,75	144,41	B	B/K	İç Peyzaj
44	9	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/K	Rings İstanbul
45	10	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	D	D/G	Rings İstanbul
46	10	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	B	B/G	İç Peyzaj
47	10	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	B	B/K	İç Peyzaj
48	10	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	D	D/K	Rings İstanbul
49	10,11	2+1D	79,34	87,84	D	D	Rings İstanbul
50	11	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	D	D/G	Rings İstanbul
51	11	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	B	B/G	İç Peyzaj
52	11	3+1c (2+1c)	137,15	164,22	B	B/K	İç Peyzaj
53	11	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	D	D/K	Rings İstanbul
54	12	2+1e (1+1e)	115,41	136,28	D	D/G	Rings İstanbul
55	12	4+1 (3+1)	159,37	191,36	B	B/G	İç Peyzaj
56	12	4+1 (3+1)	159,37	191,36	B	B/K	İç Peyzaj
57	12	2+1e (1+1e)	115,41	135,42	D	D/K	Rings İstanbul
58	13	2+1f (1+1f)	113,62	132,81	D	D/G	Rings İstanbul
59	13	3+1d (2+1d)	142,31	170,38	B	B/G	İç Peyzaj
60	13	3+1d (2+1d)	142,31	170,38	B	B/K	İç Peyzaj
61	13	2+1f (1+1f)	113,62	132,81	D	D/K	Rings İstanbul
			7.110,04	8.449,27			

E BLOK							
B.B. No	KAT	DAİRE TİPİ	DAİRE BRÜT m ²	SATIŞA ESAS BRÜT m ²	SALON YÖNÜ	YATAK ODASI YÖNÜ	SALON CEPHESİ
1	Z	2+1 (1+1)	114,83	139,27	D	D/G	Zal. Rüstem C.
2	Z	3+1e (2+1e)	139,85	177,05	B	B/G	İç Peyzaj
3	Z	3+1e (2+1e)	139,85	177,05	B	B/K	İç Peyzaj
4	Z	2+1 (1+1)	114,83	139,27	D	D/K	Zal. Rüstem C.
5	1	2+1a (1+1a)	105,73	124,25	D	D/G	Zal. Rüstem C.
6	1	3+1 (2+1)	120,75	144,66	B	B/G	İç Peyzaj
7	1	3+1 (2+1)	120,75	144,66	B	B/K	İç Peyzaj
8	1	2+1a (1+1a)	105,73	124,25	D	D/K	Zal. Rüstem C.
9	2	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	D	D/G	Zal. Rüstem C.
10	2	3+1a (2+1a)	130,25	155,71	B	B/G	İç Peyzaj
11	2	3+1a (2+1a)	130,25	155,49	B	B/K	İç Peyzaj
12	2	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	D	D/K	Zal. Rüstem C.
13	2,3	2+1D	79,34	87,84	D	D	Zal. Rüstem C.
14	3	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	D	D/G	Zal. Rüstem C.
15	3	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	B	B/G	İç Peyzaj
16	3	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	B	B/K	İç Peyzaj
17	3	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	D	D/K	Zal. Rüstem C.
18	4	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/G	Zal. Rüstem C.
19	4	3+1 (2+1)	120,75	144,41	B	B/G	İç Peyzaj
20	4	3+1 (2+1)	120,75	144,41	B	B/K	İç Peyzaj
21	4	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/K	Zal. Rüstem C.
22	4,5	2+1D	79,34	87,84	D	D	Zal. Rüstem C.
23	5	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/G	Zal. Rüstem C.
24	5	3+1 (2+1)	120,75	144,66	B	B/G	İç Peyzaj
25	5	3+1 (2+1)	120,75	144,44	B	B/K	İç Peyzaj
26	5	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/K	Zal. Rüstem C.
27	6	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	D	D/G	Zal. Rüstem C.
28	6	3+1a (2+1a)	130,25	155,49	B	B/G	İç Peyzaj
29	6	3+1a (2+1a)	130,25	155,10	B	B/K	İç Peyzaj
30	6	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	D	D/K	Zal. Rüstem C.
31	6,7	2+1D	79,34	87,84	D	D	Zal. Rüstem C.
32	7	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	D	D/G	Zal. Rüstem C.
33	7	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	B	B/G	İç Peyzaj
34	7	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	B	B/K	İç Peyzaj
35	7	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	D	D/K	Zal. Rüstem C.
36	8	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/G	Zal. Rüstem C.
37	8	3+1 (2+1)	120,75	144,44	B	B/G	İç Peyzaj
38	8	3+1 (2+1)	120,75	144,44	B	B/K	İç Peyzaj
39	8	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/K	Zal. Rüstem C.
40	8,9	2+1D	79,34	87,84	D	D	Zal. Rüstem C.
41	9	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/G	Zal. Rüstem C.
42	9	3+1 (2+1)	120,75	144,41	B	B/G	İç Peyzaj
43	9	3+1 (2+1)	120,75	144,41	B	B/K	İç Peyzaj
44	9	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/K	Zal. Rüstem C.
45	10	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	D	D/G	Zal. Rüstem C.
46	10	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	B	B/G	İç Peyzaj
47	10	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	B	B/K	İç Peyzaj
48	10,11	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	D	D/K	Zal. Rüstem C.
49	10,11	2+1D	79,34	87,84	D	D	Zal. Rüstem C.
50	11	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	D	D/G	Zal. Rüstem C.
51	11	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	B	B/G	İç Peyzaj
52	11	3+1c (2+1c)	137,15	164,22	B	B/K	İç Peyzaj
53	11	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	D	D/K	Zal. Rüstem C.
54	12	2+1e (1+1e)	115,41	136,28	D	D/G	Zal. Rüstem C.
55	12	4+1 (3+1)	159,37	191,36	B	B/G	İç Peyzaj
56	12	4+1 (3+1)	159,37	191,36	B	B/K	İç Peyzaj
57	12	2+1e (1+1e)	115,41	135,42	D	D/K	Zal. Rüstem C.
58	13	2+1f (1+1f)	113,62	132,81	D	D/G	Zal. Rüstem C.
59	13	3+1d (2+1d)	142,31	170,38	B	B/G	İç Peyzaj
60	13	3+1d (2+1d)	142,31	170,38	B	B/K	İç Peyzaj
61	13	2+1f (1+1f)	113,62	132,81	D	D/K	Zal. Rüstem C.
			7.110,04	8.449,27			

F BLOK							
B.B. No	KAT	DAİRE TİPİ	DAİRE BRÜT m ²	SATIŞA ESAS BRÜT m ²	SALON YÖNÜ	YATAK ODASI YÖNÜ	SALON CEPHESİ
1	Z	2+1 (1+1)	114,83	139,27	D	D/G	Zal. Rüstem C.
2	Z	3+1e (2+1e)	139,85	177,05	B	B/G	İç Peyzaj
3	Z	3+1e (2+1e)	139,85	177,05	B	B/K	İç Peyzaj
4	Z	2+1 (1+1)	114,83	139,27	D	D/K	Zal. Rüstem C.
5	1	2+1a (1+1a)	105,73	124,25	D	D/G	Zal. Rüstem C.
6	1	3+1 (2+1)	120,75	144,66	B	B/G	İç Peyzaj
7	1	3+1 (2+1)	120,75	144,66	B	B/K	İç Peyzaj
8	1	2+1a (1+1a)	105,73	124,25	D	D/K	Zal. Rüstem C.
9	2	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	D	D/G	Zal. Rüstem C.
10	2	3+1a (2+1a)	130,25	155,71	B	B/G	İç Peyzaj
11	2	3+1a (2+1a)	130,25	155,49	B	B/K	İç Peyzaj
12	2	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	D	D/K	Zal. Rüstem C.
13	2,3	2+1D	79,34	87,84	D	D	Zal. Rüstem C.
14	3	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	D	D/G	Zal. Rüstem C.
15	3	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	B	B/G	İç Peyzaj
16	3	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	B	B/K	İç Peyzaj
17	3	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	D	D/K	Zal. Rüstem C.
18	4	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/G	Zal. Rüstem C.
19	4	3+1 (2+1)	120,75	144,41	B	B/G	İç Peyzaj
20	4	3+1 (2+1)	120,75	144,41	B	B/K	İç Peyzaj
21	4	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/K	Zal. Rüstem C.
22	4,5	2+1D	79,34	87,84	D	D	Zal. Rüstem C.
23	5	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/G	Zal. Rüstem C.
24	5	3+1 (2+1)	120,75	144,66	B	B/G	İç Peyzaj
25	5	3+1 (2+1)	120,75	144,44	B	B/K	İç Peyzaj
26	5	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/K	Zal. Rüstem C.
27	6	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	D	D/G	Zal. Rüstem C.
28	6	3+1a (2+1a)	130,25	155,49	B	B/G	İç Peyzaj
29	6	3+1a (2+1a)	130,25	155,10	B	B/K	İç Peyzaj
30	6	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	D	D/K	Zal. Rüstem C.
31	6,7	2+1D	79,34	87,84	D	D	Zal. Rüstem C.
32	7	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	D	D/G	Zal. Rüstem C.
33	7	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	B	B/G	İç Peyzaj
34	7	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	B	B/K	İç Peyzaj
35	7	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	D	D/K	Zal. Rüstem C.
36	8	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/G	Zal. Rüstem C.
37	8	3+1 (2+1)	120,75	144,44	B	B/G	İç Peyzaj
38	8	3+1 (2+1)	120,75	144,44	B	B/K	İç Peyzaj
39	8	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/K	Zal. Rüstem C.
40	8,9	2+1D	79,34	87,84	D	D	Zal. Rüstem C.
41	9	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/G	Zal. Rüstem C.
42	9	3+1 (2+1)	120,75	144,41	B	B/G	İç Peyzaj
43	9	3+1 (2+1)	120,75	144,41	B	B/K	İç Peyzaj
44	9	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/K	Zal. Rüstem C.
45	10	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	D	D/G	Zal. Rüstem C.
46	10	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	B	B/G	İç Peyzaj
47	10	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	B	B/K	İç Peyzaj
48	10	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	D	D/K	Zal. Rüstem C.
49	10,11	2+1D	79,34	87,84	D	D	Zal. Rüstem C.
50	11	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	D	D/G	Zal. Rüstem C.
51	11	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	B	B/G	İç Peyzaj
52	11	3+1c (2+1c)	137,15	164,22	B	B/K	İç Peyzaj
53	11	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	D	D/K	Zal. Rüstem C.
54	12	2+1e (1+1e)	115,41	136,28	D	D/G	Zal. Rüstem C.
55	12	4+1 (3+1)	159,37	191,36	B	B/G	İç Peyzaj
56	12	4+1 (3+1)	159,37	191,36	B	B/K	İç Peyzaj
57	12	2+1e (1+1e)	115,41	135,42	D	D/K	Zal. Rüstem C.
58	13	2+1f (1+1f)	113,62	132,81	D	D/G	Zal. Rüstem C.
59	13	3+1d (2+1d)	142,31	170,38	B	B/G	İç Peyzaj
60	13	3+1d (2+1d)	142,31	170,38	B	B/K	İç Peyzaj
61	13	2+1f (1+1f)	113,62	132,81	D	D/K	Zal. Rüstem C.
			7.110,04	8.449,27			

G BLOK							
B.B. No	KAT	DAİRE TİPİ	DAİRE BRÜT m ²	SATIŞA ESAS BRÜT m ²	SALON YÖNÜ	YATAK ODASI YÖNÜ	SALON CEPHESİ
1	Z	2+1 (1+1)	114,83	139,27	G	B/G	Orta Peyzaj
2	Z	3+1e (2+1e)	139,85	177,05	K	B/K	İç Peyzaj
3	Z	3+1e (2+1e)	139,85	177,05	K	D/K	İç Peyzaj
4	Z	2+1 (1+1)	114,83	139,27	G	D/G	Orta Peyzaj
5	1	2+1a (1+1a)	105,73	124,25	G	B/G	Orta Peyzaj
6	1	3+1 (2+1)	120,75	144,66	K	B/K	İç Peyzaj
7	1	3+1 (2+1)	120,75	144,66	K	D/K	İç Peyzaj
8	1	2+1a (1+1a)	105,73	124,25	G	D/G	Orta Peyzaj
9	2	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	G	B/G	Orta Peyzaj
10	2	3+1a (2+1a)	130,25	155,71	K	B/K	İç Peyzaj
11	2	3+1a (2+1a)	130,25	155,49	K	D/K	İç Peyzaj
12	2	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	G	D/G	Orta Peyzaj
13	2,3	2+1D	79,34	87,84	G	G	Orta Peyzaj
14	3	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	G	B/G	Orta Peyzaj
15	3	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	K	B/K	İç Peyzaj
16	3	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	K	D/K	İç Peyzaj
17	3	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	G	D/G	Orta Peyzaj
18	4	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	G	B/G	Orta Peyzaj
19	4	3+1 (2+1)	120,75	144,41	K	B/K	İç Peyzaj
20	4	3+1 (2+1)	120,75	144,41	K	D/K	İç Peyzaj
21	4	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	G	D/G	Orta Peyzaj
22	4,5	2+1D	79,34	87,84	G	G	Orta Peyzaj
23	5	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	G	B/G	Orta Peyzaj
24	5	3+1 (2+1)	120,75	144,66	K	B/K	İç Peyzaj
25	5	3+1 (2+1)	120,75	144,44	K	D/K	İç Peyzaj
26	5	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	G	D/G	Orta Peyzaj
27	6	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	G	B/G	Orta Peyzaj
28	6	3+1a (2+1a)	130,25	155,49	K	B/K	İç Peyzaj
29	6	3+1a (2+1a)	130,25	155,10	K	D/K	İç Peyzaj
30	6	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	G	D/G	Orta Peyzaj
31	6,7	2+1D	79,34	87,84	G	G	Orta Peyzaj
32	7	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	G	B/G	Orta Peyzaj
33	7	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	K	B/K	İç Peyzaj
34	7	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	K	D/K	İç Peyzaj
35	7	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	G	D/G	Orta Peyzaj
36	8	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	G	B/G	Orta Peyzaj
37	8	3+1 (2+1)	120,75	144,44	K	B/K	İç Peyzaj
38	8	3+1 (2+1)	120,75	144,44	K	D/K	İç Peyzaj
39	8	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	G	D/G	Orta Peyzaj
40	8,9	2+1D	79,34	87,84	G	G	Orta Peyzaj
41	9	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	G	B/G	Orta Peyzaj
42	9	3+1 (2+1)	120,75	144,41	K	B/K	İç Peyzaj
43	9	3+1 (2+1)	120,75	144,41	K	D/K	İç Peyzaj
44	9	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	G	D/G	Orta Peyzaj
45	10	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	G	B/G	Orta Peyzaj
46	10	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	K	B/K	İç Peyzaj
47	10	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	K	D/K	İç Peyzaj
48	10	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	G	D/G	Orta Peyzaj
49	10,11	2+1D	79,34	87,84	G	G	Orta Peyzaj
50	11	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	G	B/G	Orta Peyzaj
51	11	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	K	B/K	İç Peyzaj
52	11	3+1c (2+1c)	137,15	164,22	K	D/K	İç Peyzaj
53	11	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	G	D/G	Orta Peyzaj
54	12	2+1e (1+1e)	115,41	136,28	G	B/G	Orta Peyzaj
55	12	4+1 (3+1)	159,37	191,36	K	B/K	İç Peyzaj
56	12	4+1 (3+1)	159,37	191,36	K	D/K	İç Peyzaj
57	12	2+1e (1+1e)	115,41	135,42	G	D/G	Orta Peyzaj
58	13	2+1f (1+1f)	113,62	132,81	G	B/G	Orta Peyzaj
59	13	3+1d (2+1d)	142,31	170,38	K	B/K	İç Peyzaj
60	13	3+1d (2+1d)	142,31	170,38	K	D/K	İç Peyzaj
61	13	2+1f (1+1f)	113,62	132,81	G	D/G	Orta Peyzaj
			7.110,04	8.449,27			

H BLOK							
"	KAT	DAİRE TİPİ	DAİRE BRÜT m ²	SATIŞA ESAS BRÜT m ²	SALON YÖNÜ	YATAK ODASI YÖNÜ	SALON CEPHESİ
1	Z	2+1 (1+1)	114,83	139,27	B	B/K	Kanuni Cad.
2	Z	3+1e (2+1e)	139,85	177,05	D	D/K	İç Peyzaj
3	Z	3+1e (2+1e)	139,85	177,05	D	D/G	İç Peyzaj
4	Z	2+1 (1+1)	114,83	139,27	B	B/G	Kanuni Cad.
5	1	2+1a (1+1a)	105,73	124,25	B	B/K	Kanuni Cad.
6	1	3+1 (2+1)	120,75	144,66	D	D/K	İç Peyzaj
7	1	3+1 (2+1)	120,75	144,66	D	D/G	İç Peyzaj
8	1	2+1a (1+1a)	105,73	124,25	B	B/G	Kanuni Cad.
9	2	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	B	B/K	Kanuni Cad.
10	2	3+1a (2+1a)	130,25	155,71	D	D/K	İç Peyzaj
11	2	3+1a (2+1a)	130,25	155,49	D	D/G	İç Peyzaj
12	2	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	B	B/G	Kanuni Cad.
13	2,3	2+1D	79,34	87,84	B	B	Kanuni Cad.
14	3	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	B	B/K	Kanuni Cad.
15	3	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	D	D/K	İç Peyzaj
16	3	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	D	D/G	İç Peyzaj
17	3	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	B	B/G	Kanuni Cad.
18	4	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	B	B/K	Kanuni Cad.
19	4	3+1 (2+1)	120,75	144,41	D	D/K	İç Peyzaj
20	4	3+1 (2+1)	120,75	144,41	D	D/G	İç Peyzaj
21	4	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	B	B/G	Kanuni Cad.
22	4,5	2+1D	79,34	87,84	B	B	Kanuni Cad.
23	5	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	B	B/K	Kanuni Cad.
24	5	3+1 (2+1)	120,75	144,66	D	D/K	İç Peyzaj
25	5	3+1 (2+1)	120,75	144,44	D	D/G	İç Peyzaj
26	5	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	B	B/G	Kanuni Cad.
27	6	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	B	B/K	Kanuni Cad.
28	6	3+1a (2+1a)	130,25	155,49	D	D/K	İç Peyzaj
29	6	3+1a (2+1a)	130,25	155,10	D	D/G	İç Peyzaj
30	6	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	B	B/G	Kanuni Cad.
31	6,7	2+1D	79,34	87,84	B	B	Kanuni Cad.
32	7	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	B	B/K	Kanuni Cad.
33	7	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	D	D/K	İç Peyzaj
34	7	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	D	D/G	İç Peyzaj
35	7	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	B	B/G	Kanuni Cad.
36	8	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	B	B/K	Kanuni Cad.
37	8	3+1 (2+1)	120,75	144,44	D	D/K	İç Peyzaj
38	8	3+1 (2+1)	120,75	144,44	D	D/G	İç Peyzaj
39	8	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	B	B/G	Kanuni Cad.
40	8,9	2+1D	79,34	87,84	B	B	Kanuni Cad.
41	9	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	B	B/K	Kanuni Cad.
42	9	3+1 (2+1)	120,75	144,41	D	D/K	İç Peyzaj
43	9	3+1 (2+1)	120,75	144,41	D	D/G	İç Peyzaj
44	9	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	B	B/G	Kanuni Cad.
45	10	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	B	B/K	Kanuni Cad.
46	10	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	D	D/K	İç Peyzaj
47	10	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	D	D/G	İç Peyzaj
48	10	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	B	B/G	Kanuni Cad.
49	10,11	2+1D	79,34	87,84	B	B	Kanuni Cad.
50	11	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	B	B/K	Kanuni Cad.
51	11	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	D	D/K	İç Peyzaj
52	11	3+1c (2+1c)	137,15	164,22	D	D/G	İç Peyzaj
53	11	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	B	B/G	Kanuni Cad.
54	12	2+1e (1+1e)	115,41	136,28	B	B/K	Kanuni Cad.
55	12	4+1 (3+1)	159,37	191,36	D	D/K	İç Peyzaj
56	12	4+1 (3+1)	159,37	191,36	D	D/G	İç Peyzaj
57	12	2+1e (1+1e)	115,41	135,42	B	B/G	Kanuni Cad.
58	13	2+1f (1+1f)	113,62	132,81	B	B/K	Kanuni Cad.
59	13	3+1d (2+1d)	142,31	170,38	D	D/K	İç Peyzaj
60	13	3+1d (2+1d)	142,31	170,38	D	D/G	İç Peyzaj
61	13	2+1f (1+1f)	113,62	132,81	B	B/G	Kanuni Cad.
			7.110,04	8.449,27			

I BLOK							
B.B. No	KAT	DAİRE TİPİ	DAİRE BRÜT m ²	SATIŞA ESAS BRÜT m ²	SALON YÖNÜ	YATAK ODASI YÖNÜ	SALON CEPHESİ
1	Z	2+1 (1+1)	114,83	139,27	K	D/K	Kanuni Cad.
2	Z	3+1e (2+1e)	139,85	177,05	G	D/G	İç Peyzaj
3	Z	3+1e (2+1e)	139,85	177,05	G	B/G	İç Peyzaj
4	Z	2+1 (1+1)	114,83	139,27	K	B/K	Kanuni Cad.
5	1	2+1a (1+1a)	105,73	124,25	K	D/K	Kanuni Cad.
6	1	3+1 (2+1)	120,75	144,66	G	D/G	İç Peyzaj
7	1	3+1 (2+1)	120,75	144,66	G	B/G	İç Peyzaj
8	1	2+1a (1+1a)	105,73	124,25	K	B/K	Kanuni Cad.
9	2	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	K	D/K	Kanuni Cad.
10	2	3+1a (2+1a)	130,25	155,71	G	D/G	İç Peyzaj
11	2	3+1a (2+1a)	130,25	155,49	G	B/G	İç Peyzaj
12	2	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	K	B/K	Kanuni Cad.
13	2,3	2+1D	79,34	87,84	K	K	Kanuni Cad.
14	3	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	K	D/K	Kanuni Cad.
15	3	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	G	D/G	İç Peyzaj
16	3	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	G	B/G	İç Peyzaj
17	3	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	K	B/K	Kanuni Cad.
18	4	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	K	D/K	Kanuni Cad.
19	4	3+1 (2+1)	120,75	144,41	G	D/G	İç Peyzaj
20	4	3+1 (2+1)	120,75	144,41	G	B/G	İç Peyzaj
21	4	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	K	B/K	Kanuni Cad.
22	4,5	2+1D	79,34	87,84	K	K	Kanuni Cad.
23	5	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	K	D/K	Kanuni Cad.
24	5	3+1 (2+1)	120,75	144,66	G	D/G	İç Peyzaj
25	5	3+1 (2+1)	120,75	144,44	G	B/G	İç Peyzaj
26	5	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	K	B/K	Kanuni Cad.
27	6	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	K	D/K	Kanuni Cad.
28	6	3+1a (2+1a)	130,25	155,49	G	D/G	İç Peyzaj
29	6	3+1a (2+1a)	130,25	155,10	G	B/G	İç Peyzaj
30	6	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	K	B/K	Kanuni Cad.
31	6,7	2+1D	79,34	87,84	K	K	Kanuni Cad.
32	7	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	K	D/K	Kanuni Cad.
33	7	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	G	D/G	İç Peyzaj
34	7	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	G	B/G	İç Peyzaj
35	7	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	K	B/K	Kanuni Cad.
36	8	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	K	D/K	Kanuni Cad.
37	8	3+1 (2+1)	120,75	144,44	G	D/G	İç Peyzaj
38	8	3+1 (2+1)	120,75	144,44	G	B/G	İç Peyzaj
39	8	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	K	B/K	Kanuni Cad.
40	8,9	2+1D	79,34	87,84	K	K	Kanuni Cad.
41	9	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	K	D/K	Kanuni Cad.
42	9	3+1 (2+1)	120,75	144,41	G	D/G	İç Peyzaj
43	9	3+1 (2+1)	120,75	144,41	G	B/G	İç Peyzaj
44	9	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	K	B/K	Kanuni Cad.
45	10	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	K	D/K	Kanuni Cad.
46	10	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	G	D/G	İç Peyzaj
47	10	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	G	B/G	İç Peyzaj
48	10	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	K	B/K	Kanuni Cad.
49	10,11	2+1D	79,34	87,84	K	K	Kanuni Cad.
50	11	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	K	D/K	Kanuni Cad.
51	11	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	G	D/G	İç Peyzaj
52	11	3+1c (2+1c)	137,15	164,22	G	B/G	İç Peyzaj
53	11	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	K	B/K	Kanuni Cad.
54	12	2+1e (1+1e)	115,41	136,28	K	D/K	Kanuni Cad.
55	12	4+1 (3+1)	159,37	191,36	G	D/G	İç Peyzaj
56	12	4+1 (3+1)	159,37	191,36	G	B/G	İç Peyzaj
57	12	2+1e (1+1e)	115,41	135,42	K	B/K	Kanuni Cad.
58	13	2+1f (1+1f)	113,62	132,81	K	D/K	Kanuni Cad.
59	13	3+1d (2+1d)	142,31	170,38	G	D/G	İç Peyzaj
60	13	3+1d (2+1d)	142,31	170,38	G	B/G	İç Peyzaj
61	13	2+1f (1+1f)	113,62	132,81	K	B/K	Kanuni Cad.
			7.110,04	8.449,27			

J BLOK							
B.B. No	KAT	DAİRE TİPİ	DAİRE BRÜT m ²	SATIŞA ESAS BRÜT m ²	SALON YÖNÜ	YATAK ODASI YÖNÜ	SALON CEPHESİ
1	Z	2+1 (1+1)	114,83	139,27	K	D/K	Orta Peyzaj
2	Z	3+1e (2+1e)	139,85	177,05	G	D/G	İç Peyzaj
3	Z	3+1e (2+1e)	139,85	177,05	G	B/G	İç Peyzaj
4	Z	2+1 (1+1)	114,83	139,27	K	B/K	Orta Peyzaj
5	1	2+1a (1+1a)	105,73	124,25	K	D/K	Orta Peyzaj
6	1	3+1 (2+1)	120,75	144,66	G	D/G	İç Peyzaj
7	1	3+1 (2+1)	120,75	144,66	G	B/G	İç Peyzaj
8	1	2+1a (1+1a)	105,73	124,25	K	B/K	Orta Peyzaj
9	2	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	K	D/K	Orta Peyzaj
10	2	3+1a (2+1a)	130,25	155,71	G	D/G	İç Peyzaj
11	2	3+1a (2+1a)	130,25	155,49	G	B/G	İç Peyzaj
12	2	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	K	B/K	Orta Peyzaj
13	2,3	2+1D	79,34	87,84	K	K	Orta Peyzaj
14	3	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	K	D/K	Orta Peyzaj
15	3	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	G	D/G	İç Peyzaj
16	3	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	G	B/G	İç Peyzaj
17	3	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	K	B/K	Orta Peyzaj
18	4	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	K	D/K	Orta Peyzaj
19	4	3+1 (2+1)	120,75	144,41	G	D/G	İç Peyzaj
20	4	3+1 (2+1)	120,75	144,41	G	B/G	İç Peyzaj
21	4	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	K	B/K	Orta Peyzaj
22	4,5	2+1D	79,34	87,84	K	K	Orta Peyzaj
23	5	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	K	D/K	Orta Peyzaj
24	5	3+1 (2+1)	120,75	144,66	G	D/G	İç Peyzaj
25	5	3+1 (2+1)	120,75	144,44	G	B/G	İç Peyzaj
26	5	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	K	B/K	Orta Peyzaj
27	6	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	K	D/K	Orta Peyzaj
28	6	3+1a (2+1a)	130,25	155,49	G	D/G	İç Peyzaj
29	6	3+1a (2+1a)	130,25	155,10	G	B/G	İç Peyzaj
30	6	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	K	B/K	Orta Peyzaj
31	6,7	2+1D	79,34	87,84	K	K	Orta Peyzaj
32	7	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	K	D/K	Orta Peyzaj
33	7	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	G	D/G	İç Peyzaj
34	7	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	G	B/G	İç Peyzaj
35	7	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	K	B/K	Orta Peyzaj
36	8	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	K	D/K	Orta Peyzaj
37	8	3+1 (2+1)	120,75	144,44	G	D/G	İç Peyzaj
38	8	3+1 (2+1)	120,75	144,44	G	B/G	İç Peyzaj
39	8	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	K	B/K	Orta Peyzaj
40	8,9	2+1D	79,34	87,84	K	K	Orta Peyzaj
41	9	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	K	D/K	Orta Peyzaj
42	9	3+1 (2+1)	120,75	144,41	G	D/G	İç Peyzaj
43	9	3+1 (2+1)	120,75	144,41	G	B/G	İç Peyzaj
44	9	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	K	B/K	Orta Peyzaj
45	10	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	K	D/K	Orta Peyzaj
46	10	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	G	D/G	İç Peyzaj
47	10	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	G	B/G	İç Peyzaj
48	10	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	K	B/K	Orta Peyzaj
49	10,11	2+1D	79,34	87,84	K	K	Orta Peyzaj
50	11	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	K	D/K	Orta Peyzaj
51	11	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	G	D/G	İç Peyzaj
52	11	3+1c (2+1c)	137,15	164,22	G	B/G	İç Peyzaj
53	11	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	K	B/K	Orta Peyzaj
54	12	2+1e (1+1e)	115,41	136,28	K	D/K	Orta Peyzaj
55	12	4+1 (3+1)	159,37	191,36	G	D/G	İç Peyzaj
56	12	4+1 (3+1)	159,37	191,36	G	B/G	İç Peyzaj
57	12	2+1e (1+1e)	115,41	135,42	K	B/K	Orta Peyzaj
58	13	2+1f (1+1f)	113,62	132,81	K	D/K	Orta Peyzaj
59	13	3+1d (2+1d)	142,31	170,38	G	D/G	İç Peyzaj
60	13	3+1d (2+1d)	142,31	170,38	G	B/G	İç Peyzaj
61	13	2+1f (1+1f)	113,62	132,81	K	B/K	Orta Peyzaj
			7.110,04	8.449,27			

K BLOK							
B.B. No	KAT	DAİRE TİPİ	DAİRE BRÜT m ²	SATIŞA ESAS BRÜT m ²	SALON YÖNÜ	YATAK ODASI YÖNÜ	SALON CEPHESİ
1	Z	2+1 (1+1)	114,83	139,27	D	D/G	Yeni Cami
2	Z	3+1e (2+1e)	139,85	177,05	B	B/G	İç Peyzaj
3	Z	3+1e (2+1e)	139,85	177,05	B	B/K	İç Peyzaj
4	Z	2+1 (1+1)	114,83	139,27	D	D/K	Yeni Cami
5	1	2+1a (1+1a)	105,73	124,25	D	D/G	Yeni Cami
6	1	3+1 (2+1)	120,75	144,66	B	B/G	İç Peyzaj
7	1	3+1 (2+1)	120,75	144,66	B	B/K	İç Peyzaj
8	1	2+1a (1+1a)	105,73	124,25	D	D/K	Yeni Cami
9	2	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	D	D/G	Yeni Cami
10	2	3+1a (2+1a)	130,25	155,71	B	B/G	İç Peyzaj
11	2	3+1a (2+1a)	130,25	155,49	B	B/K	İç Peyzaj
12	2	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	D	D/K	Yeni Cami
13	2,3	2+1D	79,34	87,84	D	D	Yeni Cami
14	3	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	D	D/G	Yeni Cami
15	3	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	B	B/G	İç Peyzaj
16	3	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	B	B/K	İç Peyzaj
17	3	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	D	D/K	Yeni Cami
18	4	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/G	Yeni Cami
19	4	3+1 (2+1)	120,75	144,41	B	B/G	İç Peyzaj
20	4	3+1 (2+1)	120,75	144,41	B	B/K	İç Peyzaj
21	4	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/K	Yeni Cami
22	4,5	2+1D	79,34	87,84	D	D	Yeni Cami
23	5	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/G	Yeni Cami
24	5	3+1 (2+1)	120,75	144,66	B	B/G	İç Peyzaj
25	5	3+1 (2+1)	120,75	144,44	B	B/K	İç Peyzaj
26	5	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/K	Yeni Cami
27	6	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	D	D/G	Yeni Cami
28	6	3+1a (2+1a)	130,25	155,49	B	B/G	İç Peyzaj
29	6	3+1a (2+1a)	130,25	155,10	B	B/K	İç Peyzaj
30	6	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	D	D/K	Yeni Cami
31	6,7	2+1D	79,34	87,84	D	D	Yeni Cami
32	7	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	D	D/G	Yeni Cami
33	7	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	B	B/G	İç Peyzaj
34	7	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	B	B/K	İç Peyzaj
35	7	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	D	D/K	Yeni Cami
36	8	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/G	Yeni Cami
37	8	3+1 (2+1)	120,75	144,44	B	B/G	İç Peyzaj
38	8	3+1 (2+1)	120,75	144,44	B	B/K	İç Peyzaj
39	8	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/K	Yeni Cami
40	8,9	2+1D	79,34	87,84	D	D	Yeni Cami
41	9	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/G	Yeni Cami
42	9	3+1 (2+1)	120,75	144,41	B	B/G	İç Peyzaj
43	9	3+1 (2+1)	120,75	144,41	B	B/K	İç Peyzaj
44	9	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/K	Yeni Cami
45	10	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	D	D/G	Yeni Cami
46	10	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	B	B/G	İç Peyzaj
47	10	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	B	B/K	İç Peyzaj
48	10	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	D	D/K	Yeni Cami
49	10,11	2+1D	79,34	87,84	D	D	Yeni Cami
50	11	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	D	D/G	Yeni Cami
51	11	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	B	B/G	İç Peyzaj
52	11	3+1c (2+1c)	137,15	164,22	B	B/K	İç Peyzaj
53	11	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	D	D/K	Yeni Cami
54	12	2+1e (1+1e)	115,41	136,28	D	D/G	Yeni Cami
55	12	4+1 (3+1)	159,37	191,36	B	B/G	İç Peyzaj
56	12	4+1 (3+1)	159,37	191,36	B	B/K	İç Peyzaj
57	12	2+1e (1+1e)	115,41	135,42	D	D/K	Yeni Cami
58	13	2+1f (1+1f)	113,62	132,81	D	D/G	Yeni Cami
59	13	3+1d (2+1d)	142,31	170,38	B	B/G	İç Peyzaj
60	13	3+1d (2+1d)	142,31	170,38	B	B/K	İç Peyzaj
61	13	2+1f (1+1f)	113,62	132,81	D	D/K	Yeni Cami
			7.110,04	8.449,27			

L BLOK							
B.B. No	KAT	DAİRE TİPİ	DAİRE BRÜT m ²	SATIŞA ESAS BRÜT m ²	SALON YÖNÜ	YATAK ODASI YÖNÜ	SALON CEPHESİ
1	Z	2+1 (1+1)	114,83	139,27	D	D/G	Zal. Rüstem C.
2	Z	3+1e (2+1e)	139,85	177,05	B	B/G	İç Peyzaj
3	Z	3+1e (2+1e)	139,85	177,05	B	B/K	İç Peyzaj
4	Z	2+1 (1+1)	114,83	139,27	D	D/K	Zal. Rüstem C.
5	1	2+1a (1+1a)	105,73	124,25	D	D/G	Zal. Rüstem C.
6	1	3+1 (2+1)	120,75	144,66	B	B/G	İç Peyzaj
7	1	3+1 (2+1)	120,75	144,66	B	B/K	İç Peyzaj
8	1	2+1a (1+1a)	105,73	124,25	D	D/K	Zal. Rüstem C.
9	2	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	D	D/G	Zal. Rüstem C.
10	2	3+1a (2+1a)	130,25	155,71	B	B/G	İç Peyzaj
11	2	3+1a (2+1a)	130,25	155,49	B	B/K	İç Peyzaj
12	2	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	D	D/K	Zal. Rüstem C.
13	2,3	2+1D	79,34	87,84	D	D	Zal. Rüstem C.
14	3	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	D	D/G	Zal. Rüstem C.
15	3	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	B	B/G	İç Peyzaj
16	3	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	B	B/K	İç Peyzaj
17	3	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	D	D/K	Zal. Rüstem C.
18	4	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/G	Zal. Rüstem C.
19	4	3+1 (2+1)	120,75	144,41	B	B/G	İç Peyzaj
20	4	3+1 (2+1)	120,75	144,41	B	B/K	İç Peyzaj
21	4	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/K	Zal. Rüstem C.
22	4,5	2+1D	79,34	87,84	D	D	Zal. Rüstem C.
23	5	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/G	Zal. Rüstem C.
24	5	3+1 (2+1)	120,75	144,66	B	B/G	İç Peyzaj
25	5	3+1 (2+1)	120,75	144,44	B	B/K	İç Peyzaj
26	5	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/K	Zal. Rüstem C.
27	6	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	D	D/G	Zal. Rüstem C.
28	6	3+1a (2+1a)	130,25	155,49	B	B/G	İç Peyzaj
29	6	3+1a (2+1a)	130,25	155,10	B	B/K	İç Peyzaj
30	6	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	D	D/K	Zal. Rüstem C.
31	6,7	2+1D	79,34	87,84	D	D	Zal. Rüstem C.
32	7	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	D	D/G	Zal. Rüstem C.
33	7	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	B	B/G	İç Peyzaj
34	7	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	B	B/K	İç Peyzaj
35	7	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	D	D/K	Zal. Rüstem C.
36	8	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/G	Zal. Rüstem C.
37	8	3+1 (2+1)	120,75	144,44	B	B/G	İç Peyzaj
38	8	3+1 (2+1)	120,75	144,44	B	B/K	İç Peyzaj
39	8	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/K	Zal. Rüstem C.
40	8,9	2+1D	79,34	87,84	D	D	Zal. Rüstem C.
41	9	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/G	Zal. Rüstem C.
42	9	3+1 (2+1)	120,75	144,41	B	B/G	İç Peyzaj
43	9	3+1 (2+1)	120,75	144,41	B	B/K	İç Peyzaj
44	9	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/K	Zal. Rüstem C.
45	10	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	D	D/G	Zal. Rüstem C.
46	10	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	B	B/G	İç Peyzaj
47	10	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	B	B/K	İç Peyzaj
48	10	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	D	D/K	Zal. Rüstem C.
49	10,11	2+1D	79,34	87,84	D	D	Zal. Rüstem C.
50	11	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	D	D/G	Zal. Rüstem C.
51	11	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	B	B/G	İç Peyzaj
52	11	3+1c (2+1c)	137,15	164,22	B	B/K	İç Peyzaj
53	11	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	D	D/K	Zal. Rüstem C.
54	12	2+1e (1+1e)	115,41	136,28	D	D/G	Zal. Rüstem C.
55	12	4+1 (3+1)	159,37	191,36	B	B/G	İç Peyzaj
56	12	4+1 (3+1)	159,37	191,36	B	B/K	İç Peyzaj
57	12	2+1e (1+1e)	115,41	135,42	D	D/K	Zal. Rüstem C.
58	13	2+1f (1+1f)	113,62	132,81	D	D/G	Zal. Rüstem C.
59	13	3+1d (2+1d)	142,31	170,38	B	B/G	İç Peyzaj
60	13	3+1d (2+1d)	142,31	170,38	B	B/K	İç Peyzaj
61	13	2+1f (1+1f)	113,62	132,81	D	D/K	Zal. Rüstem C.
			7.110,04	8.449,27			

M BLOK							
B.B. No	KAT	DAİRE TİPİ	DAİRE BRÜT m ²	SATIŞA ESAS BRÜT m ²	SALON YÖNÜ	YATAK ODASI YÖNÜ	SALON CEPHESİ
1	Z	2+1 (1+1)	114,83	136,24	D	D/G	Zal. Rüstem C.
2	Z	3+1e (2+1e)	139,85	173,21	B	B/G	Vey.Karani I.O.O
3	Z	3+1e (2+1e)	139,85	173,21	B	B/K	Vey.Karani I.O.O
4	Z	2+1 (1+1)	114,83	136,24	D	D/K	Zal. Rüstem C.
5	1	2+1a (1+1a)	105,73	121,53	D	D/G	Zal. Rüstem C.
6	1	3+1 (2+1)	120,75	141,52	B	B/G	Vey.Karani I.O.O
7	1	3+1 (2+1)	120,75	141,52	B	B/K	Vey.Karani I.O.O
8	1	2+1a (1+1a)	105,73	121,53	D	D/K	Zal. Rüstem C.
9	2	2+1c (1+1c)	107,75	124,44	D	D/G	Zal. Rüstem C.
10	2	3+1a (2+1a)	130,25	152,34	B	B/G	Vey.Karani I.O.O
11	2	3+1a (2+1a)	130,25	152,12	B	B/K	Vey.Karani I.O.O
12	2	2+1c (1+1c)	107,75	124,44	D	D/K	Zal. Rüstem C.
13	2,3	2+1D	79,34	85,95	D	D	Zal. Rüstem C.
14	3	2+1b (1+1b)	107,75	124,57	D	D/G	Zal. Rüstem C.
15	3	3+1b (2+1b)	130,25	152,45	B	B/G	Vey.Karani I.O.O
16	3	3+1b (2+1b)	130,25	152,45	B	B/K	Vey.Karani I.O.O
17	3	2+1b (1+1b)	107,75	124,57	D	D/K	Zal. Rüstem C.
18	4	2+1g (1+1g)	105,00	121,53	D	D/G	Zal. Rüstem C.
19	4	3+1 (2+1)	120,75	141,27	B	B/G	Vey.Karani I.O.O
20	4	3+1 (2+1)	120,75	141,27	B	B/K	Vey.Karani I.O.O
21	4	2+1g (1+1g)	105,00	121,53	D	D/K	Zal. Rüstem C.
22	4,5	2+1D	79,34	85,95	D	D	Zal. Rüstem C.
23	5	2+1g (1+1g)	105,00	121,53	D	D/G	Zal. Rüstem C.
24	5	3+1 (2+1)	120,75	141,52	B	B/G	Vey.Karani I.O.O
25	5	3+1 (2+1)	120,75	141,30	B	B/K	Vey.Karani I.O.O
26	5	2+1g (1+1g)	105,00	121,53	D	D/K	Zal. Rüstem C.
27	6	2+1c (1+1c)	107,75	124,44	D	D/G	Zal. Rüstem C.
28	6	3+1a (2+1a)	130,25	152,12	B	B/G	Vey.Karani I.O.O
29	6	3+1a (2+1a)	130,25	151,73	B	B/K	Vey.Karani I.O.O
30	6	2+1c (1+1c)	107,75	124,44	D	D/K	Zal. Rüstem C.
31	6,7	2+1D	79,34	85,95	D	D	Zal. Rüstem C.
32	7	2+1b (1+1b)	115,41	133,31	D	D/G	Zal. Rüstem C.
33	7	3+1b (2+1b)	159,37	187,24	B	B/G	Vey.Karani I.O.O
34	7	3+1b (2+1b)	159,37	187,24	B	B/K	Vey.Karani I.O.O
35	7	2+1b (1+1b)	115,41	132,47	D	D/K	Zal. Rüstem C.
36	8	2+1g (1+1g)	113,62	129,92	D	D/G	Zal. Rüstem C.
37	8	3+1 (2+1)	142,31	166,69	B	B/G	Vey.Karani I.O.O
38	8	3+1 (2+1)	142,31	166,69	B	B/K	Vey.Karani I.O.O
39	8	2+1g (1+1g)	113,62	129,92	D	D/K	Zal. Rüstem C.
			4.592,76	5.347,92			

N BLOK							
B.B. No	KAT	DAİRE TİPİ	DAİRE BRÜT m ²	SATIŞA ESAS BRÜT m ²	SALON YÖNÜ	YATAK ODASI YÖNÜ	SALON CEPHESİ
1	Z	2+1 (1+1)	114,83	139,27	D	D/G	Zal. Rüstem C.
2	Z	3+1e (2+1e)	139,85	177,05	B	B/G	İç Peyzaj
3	Z	3+1e (2+1e)	139,85	177,05	B	B/K	İç Peyzaj
4	Z	2+1 (1+1)	114,83	139,27	D	D/K	Zal. Rüstem C.
5	1	2+1a (1+1a)	105,73	124,25	D	D/G	Zal. Rüstem C.
6	1	3+1 (2+1)	120,75	144,66	B	B/G	İç Peyzaj
7	1	3+1 (2+1)	120,75	144,66	B	B/K	İç Peyzaj
8	1	2+1a (1+1a)	105,73	124,25	D	D/K	Zal. Rüstem C.
9	2	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	D	D/G	Zal. Rüstem C.
10	2	3+1a (2+1a)	130,25	155,71	B	B/G	İç Peyzaj
11	2	3+1a (2+1a)	130,25	155,49	B	B/K	İç Peyzaj
12	2	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	D	D/K	Zal. Rüstem C.
13	2,3	2+1D	79,34	87,84	D	D	Zal. Rüstem C.
14	3	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	D	D/G	Zal. Rüstem C.
15	3	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	B	B/G	İç Peyzaj
16	3	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	B	B/K	İç Peyzaj
17	3	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	D	D/K	Zal. Rüstem C.
18	4	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/G	Zal. Rüstem C.
19	4	3+1 (2+1)	120,75	144,41	B	B/G	İç Peyzaj
20	4	3+1 (2+1)	120,75	144,41	B	B/K	İç Peyzaj
21	4	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/K	Zal. Rüstem C.
22	4,5	2+1D	79,34	87,84	D	D	Zal. Rüstem C.
23	5	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/G	Zal. Rüstem C.
24	5	3+1 (2+1)	120,75	144,66	B	B/G	İç Peyzaj
25	5	3+1 (2+1)	120,75	144,44	B	B/K	İç Peyzaj
26	5	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/K	Zal. Rüstem C.
27	6	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	D	D/G	Zal. Rüstem C.
28	6	3+1a (2+1a)	130,25	155,49	B	B/G	İç Peyzaj
29	6	3+1a (2+1a)	130,25	155,10	B	B/K	İç Peyzaj
30	6	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	D	D/K	Zal. Rüstem C.
31	6,7	2+1D	79,34	87,84	D	D	Zal. Rüstem C.
32	7	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	D	D/G	Zal. Rüstem C.
33	7	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	B	B/G	İç Peyzaj
34	7	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	B	B/K	İç Peyzaj
35	7	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	D	D/K	Zal. Rüstem C.
36	8	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/G	Zal. Rüstem C.
37	8	3+1 (2+1)	120,75	144,44	B	B/G	İç Peyzaj
38	8	3+1 (2+1)	120,75	144,44	B	B/K	İç Peyzaj
39	8	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/K	Zal. Rüstem C.
40	8,9	2+1D	79,34	87,84	D	D	Zal. Rüstem C.
41	9	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/G	Zal. Rüstem C.
42	9	3+1 (2+1)	120,75	144,41	B	B/G	İç Peyzaj
43	9	3+1 (2+1)	120,75	144,41	B	B/K	İç Peyzaj
44	9	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	D	D/K	Zal. Rüstem C.
45	10	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	D	D/G	Zal. Rüstem C.
46	10	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	B	B/G	İç Peyzaj
47	10	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	B	B/K	İç Peyzaj
48	10	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	D	D/K	Zal. Rüstem C.
49	10,11	2+1D	79,34	87,84	D	D	Zal. Rüstem C.
50	11	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	D	D/G	Zal. Rüstem C.
51	11	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	B	B/G	İç Peyzaj
52	11	3+1c (2+1c)	137,15	164,22	B	B/K	İç Peyzaj
53	11	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	D	D/K	Zal. Rüstem C.
54	12	2+1e (1+1e)	115,41	136,28	D	D/G	Zal. Rüstem C.
55	12	4+1 (3+1)	159,37	191,36	B	B/G	İç Peyzaj
56	12	4+1 (3+1)	159,37	191,36	B	B/K	İç Peyzaj
57	12	2+1e (1+1e)	115,41	135,42	D	D/K	Zal. Rüstem C.
58	13	2+1f (1+1f)	113,62	132,81	D	D/G	Zal. Rüstem C.
59	13	3+1d (2+1d)	142,31	170,38	B	B/G	İç Peyzaj
60	13	3+1d (2+1d)	142,31	170,38	B	B/K	İç Peyzaj
61	13	2+1f (1+1f)	113,62	132,81	D	D/K	Zal. Rüstem C.
			7.110,04	8.449,27			

O BLOK

B.B. No	KAT	DAİRE TİPİ	DAİRE BRÜT m ²	SATIŞA ESAS BRÜT m ²	SALON YÖNÜ	YATAK ODASI YÖNÜ	SALON CEPHESİ
1	Z	2+1 (1+1)	114,83	139,27	G	B/G	Vey.Kar.100
2	Z	3+1e (2+1e)	139,85	177,05	K	B/K	İç Peyzaj
3	Z	3+1e (2+1e)	139,85	177,05	K	D/K	İç Peyzaj
4	Z	2+1 (1+1)	114,83	139,27	G	D/G	Vey.Kar.100
5	1	2+1a (1+1a)	105,73	124,25	G	B/G	Vey.Kar.100
6	1	3+1 (2+1)	120,75	144,66	K	B/K	İç Peyzaj
7	1	3+1 (2+1)	120,75	144,66	K	D/K	İç Peyzaj
8	1	2+1a (1+1a)	105,73	124,25	G	D/G	Vey.Kar.100
9	2	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	G	B/G	Vey.Kar.100
10	2	3+1a (2+1a)	130,25	155,71	K	B/K	İç Peyzaj
11	2	3+1a (2+1a)	130,25	155,49	K	D/K	İç Peyzaj
12	2	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	G	D/G	Vey.Kar.100
13	2,3	2+1D	79,34	87,84	G	G	Vey.Kar.100
14	3	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	G	B/G	Vey.Kar.100
15	3	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	K	B/K	İç Peyzaj
16	3	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	K	D/K	İç Peyzaj
17	3	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	G	D/G	Vey.Kar.100
18	4	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	G	B/G	Vey.Kar.100
19	4	3+1 (2+1)	120,75	144,41	K	B/K	İç Peyzaj
20	4	3+1 (2+1)	120,75	144,41	K	D/K	İç Peyzaj
21	4	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	G	D/G	Vey.Kar.100
22	4,5	2+1D	79,34	87,84	G	G	Vey.Kar.100
23	5	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	G	B/G	Vey.Kar.100
24	5	3+1 (2+1)	120,75	144,66	K	B/K	İç Peyzaj
25	5	3+1 (2+1)	120,75	144,44	K	D/K	İç Peyzaj
26	5	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	G	D/G	Vey.Kar.100
27	6	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	G	B/G	Vey.Kar.100
28	6	3+1a (2+1a)	130,25	155,49	K	B/K	İç Peyzaj
29	6	3+1a (2+1a)	130,25	155,10	K	D/K	İç Peyzaj
30	6	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	G	D/G	Vey.Kar.100
31	6,7	2+1D	79,34	87,84	G	G	Vey.Kar.100
32	7	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	G	B/G	Vey.Kar.100
33	7	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	K	B/K	İç Peyzaj
34	7	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	K	D/K	İç Peyzaj
35	7	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	G	D/G	Vey.Kar.100
36	8	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	G	B/G	Vey.Kar.100
37	8	3+1 (2+1)	120,75	144,44	K	B/K	İç Peyzaj
38	8	3+1 (2+1)	120,75	144,44	K	D/K	İç Peyzaj
39	8	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	G	D/G	Vey.Kar.100
40	8,9	2+1D	79,34	87,84	G	G	Vey.Kar.100
41	9	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	G	B/G	Vey.Kar.100
42	9	3+1 (2+1)	120,75	144,41	K	B/K	İç Peyzaj
43	9	3+1 (2+1)	120,75	144,41	K	D/K	İç Peyzaj
44	9	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	G	D/G	Vey.Kar.100
45	10	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	G	B/G	Vey.Kar.100
46	10	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	K	B/K	İç Peyzaj
47	10	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	K	D/K	İç Peyzaj
48	10	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	G	D/G	Vey.Kar.100
49	10,11	2+1D	79,34	87,84	G	G	Vey.Kar.100
50	11	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	G	B/G	Vey.Kar.100
51	11	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	K	B/K	İç Peyzaj
52	11	3+1c (2+1c)	137,15	164,22	K	D/K	İç Peyzaj
53	11	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	G	D/G	Vey.Kar.100
54	12	2+1e (1+1e)	115,41	136,28	G	B/G	Vey.Kar.100
55	12	4+1 (3+1)	159,37	191,36	K	B/K	İç Peyzaj
56	12	4+1 (3+1)	159,37	191,36	K	D/K	İç Peyzaj
57	12	2+1e (1+1e)	115,41	135,42	G	D/G	Vey.Kar.100
58	13	2+1f (1+1f)	113,62	132,81	G	B/G	Vey.Kar.100
59	13	3+1d (2+1d)	142,31	170,38	K	B/K	İç Peyzaj
60	13	3+1d (2+1d)	142,31	170,38	K	D/K	İç Peyzaj
61	13	2+1f (1+1f)	113,62	132,81	G	D/G	Vey.Kar.100
			7.110,04	8.449,27			

R BLOK							
B.B. No	KAT	DAİRE TİPİ	DAİRE BRÜT m ²	SATIŞA ESAS BRÜT m ²	SALON YÖNÜ	YATAK ODASI YÖNÜ	SALON CEPHESİ
1	Z	2+1 (1+1)	114,83	139,27	B	B/K	Kanuni Cad.
2	Z	3+1e (2+1e)	139,85	177,05	D	D/K	İç Peyzaj
3	Z	3+1e (2+1e)	139,85	177,05	D	D/G	İç Peyzaj
4	Z	2+1 (1+1)	114,83	139,27	B	B/G	Kanuni Cad.
5	1	2+1a (1+1a)	105,73	124,25	B	B/K	Kanuni Cad.
6	1	3+1 (2+1)	120,75	144,66	D	D/K	İç Peyzaj
7	1	3+1 (2+1)	120,75	144,66	D	D/G	İç Peyzaj
8	1	2+1a (1+1a)	105,73	124,25	B	B/G	Kanuni Cad.
9	2	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	B	B/K	Kanuni Cad.
10	2	3+1a (2+1a)	130,25	155,71	D	D/K	İç Peyzaj
11	2	3+1a (2+1a)	130,25	155,49	D	D/G	İç Peyzaj
12	2	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	B	B/G	Kanuni Cad.
13	2,3	2+1D	79,34	87,84	B	B	Kanuni Cad.
14	3	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	B	B/K	Kanuni Cad.
15	3	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	D	D/K	İç Peyzaj
16	3	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	D	D/G	İç Peyzaj
17	3	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	B	B/G	Kanuni Cad.
18	4	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	B	B/K	Kanuni Cad.
19	4	3+1 (2+1)	120,75	144,41	D	D/K	İç Peyzaj
20	4	3+1 (2+1)	120,75	144,41	D	D/G	İç Peyzaj
21	4	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	B	B/G	Kanuni Cad.
22	4,5	2+1D	79,34	87,84	B	B	Kanuni Cad.
23	5	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	B	B/K	Kanuni Cad.
24	5	3+1 (2+1)	120,75	144,66	D	D/K	İç Peyzaj
25	5	3+1 (2+1)	120,75	144,44	D	D/G	İç Peyzaj
26	5	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	B	B/G	Kanuni Cad.
27	6	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	B	B/K	Kanuni Cad.
28	6	3+1a (2+1a)	130,25	155,49	D	D/K	İç Peyzaj
29	6	3+1a (2+1a)	130,25	155,10	D	D/G	İç Peyzaj
30	6	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	B	B/G	Kanuni Cad.
31	6,7	2+1D	79,34	87,84	B	B	Kanuni Cad.
32	7	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	B	B/K	Kanuni Cad.
33	7	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	D	D/K	İç Peyzaj
34	7	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	D	D/G	İç Peyzaj
35	7	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	B	B/G	Kanuni Cad.
36	8	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	B	B/K	Kanuni Cad.
37	8	3+1 (2+1)	120,75	144,44	D	D/K	İç Peyzaj
38	8	3+1 (2+1)	120,75	144,44	D	D/G	İç Peyzaj
39	8	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	B	B/G	Kanuni Cad.
40	8,9	2+1D	79,34	87,84	B	B	Kanuni Cad.
41	9	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	B	B/K	Kanuni Cad.
42	9	3+1 (2+1)	120,75	144,41	D	D/K	İç Peyzaj
43	9	3+1 (2+1)	120,75	144,41	D	D/G	İç Peyzaj
44	9	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	B	B/G	Kanuni Cad.
45	10	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	B	B/K	Kanuni Cad.
46	10	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	D	D/K	İç Peyzaj
47	10	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	D	D/G	İç Peyzaj
48	10	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	B	B/G	Kanuni Cad.
49	10,11	2+1D	79,34	87,84	B	B	Kanuni Cad.
50	11	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	B	B/K	Kanuni Cad.
51	11	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	D	D/K	İç Peyzaj
52	11	3+1c (2+1c)	137,15	164,22	D	D/G	İç Peyzaj
53	11	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	B	B/G	Kanuni Cad.
54	12	2+1e (1+1e)	115,41	136,28	B	B/K	Kanuni Cad.
55	12	4+1 (3+1)	159,37	191,36	D	D/K	İç Peyzaj
56	12	4+1 (3+1)	159,37	191,36	D	D/G	İç Peyzaj
57	12	2+1e (1+1e)	115,41	135,42	B	B/G	Kanuni Cad.
58	13	2+1f (1+1f)	113,62	132,81	B	B/K	Kanuni Cad.
59	13	3+1d (2+1d)	142,31	170,38	D	D/K	İç Peyzaj
60	13	3+1d (2+1d)	142,31	170,38	D	D/G	İç Peyzaj
61	13	2+1f (1+1f)	113,62	132,81	B	B/G	Kanuni Cad.
			7.110,04	8.449,27			

S BLOK							
B.B. No	KAT	DAİRE TİPİ	DAİRE BRÜT m ²	SATIŞA ESAS BRÜT m ²	SALON YÖNÜ	YATAK ODASI YÖNÜ	SALON CEPHESİ
1	Z	2+1 (1+1)	114,83	139,27	B	B/K	Kanuni Cad.
2	Z	3+1e (2+1e)	139,85	177,05	D	D/K	İç Peyzaj
3	Z	3+1e (2+1e)	139,85	177,05	D	D/G	İç Peyzaj
4	Z	2+1 (1+1)	114,83	139,27	B	B/G	Kanuni Cad.
5	1	2+1a (1+1a)	105,73	124,25	B	B/K	Kanuni Cad.
6	1	3+1 (2+1)	120,75	144,66	D	D/K	İç Peyzaj
7	1	3+1 (2+1)	120,75	144,66	D	D/G	İç Peyzaj
8	1	2+1a (1+1a)	105,73	124,25	B	B/G	Kanuni Cad.
9	2	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	B	B/K	Kanuni Cad.
10	2	3+1a (2+1a)	130,25	155,71	D	D/K	İç Peyzaj
11	2	3+1a (2+1a)	130,25	155,49	D	D/G	İç Peyzaj
12	2	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	B	B/G	Kanuni Cad.
13	2,3	2+1D	79,34	87,84	B	B	Kanuni Cad.
14	3	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	B	B/K	Kanuni Cad.
15	3	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	D	D/K	İç Peyzaj
16	3	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	D	D/G	İç Peyzaj
17	3	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	B	B/G	Kanuni Cad.
18	4	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	B	B/K	Kanuni Cad.
19	4	3+1 (2+1)	120,75	144,41	D	D/K	İç Peyzaj
20	4	3+1 (2+1)	120,75	144,41	D	D/G	İç Peyzaj
21	4	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	B	B/G	Kanuni Cad.
22	4,5	2+1D	79,34	87,84	B	B	Kanuni Cad.
23	5	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	B	B/K	Kanuni Cad.
24	5	3+1 (2+1)	120,75	144,66	D	D/K	İç Peyzaj
25	5	3+1 (2+1)	120,75	144,44	D	D/G	İç Peyzaj
26	5	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	B	B/G	Kanuni Cad.
27	6	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	B	B/K	Kanuni Cad.
28	6	3+1a (2+1a)	130,25	155,49	D	D/K	İç Peyzaj
29	6	3+1a (2+1a)	130,25	155,10	D	D/G	İç Peyzaj
30	6	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	B	B/G	Kanuni Cad.
31	6,7	2+1D	79,34	87,84	B	B	Kanuni Cad.
32	7	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	B	B/K	Kanuni Cad.
33	7	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	D	D/K	İç Peyzaj
34	7	3+1b (2+1b)	130,25	155,83	D	D/G	İç Peyzaj
35	7	2+1b (1+1b)	107,75	127,35	B	B/G	Kanuni Cad.
36	8	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	B	B/K	Kanuni Cad.
37	8	3+1 (2+1)	120,75	144,44	D	D/K	İç Peyzaj
38	8	3+1 (2+1)	120,75	144,44	D	D/G	İç Peyzaj
39	8	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	B	B/G	Kanuni Cad.
40	8,9	2+1D	79,34	87,84	B	B	Kanuni Cad.
41	9	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	B	B/K	Kanuni Cad.
42	9	3+1 (2+1)	120,75	144,41	D	D/K	İç Peyzaj
43	9	3+1 (2+1)	120,75	144,41	D	D/G	İç Peyzaj
44	9	2+1g (1+1g)	105,00	124,25	B	B/G	Kanuni Cad.
45	10	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	B	B/K	Kanuni Cad.
46	10	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	D	D/K	İç Peyzaj
47	10	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	D	D/G	İç Peyzaj
48	10	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	B	B/G	Kanuni Cad.
49	10,11	2+1D	79,34	87,84	B	B	Kanuni Cad.
50	11	2+1c (1+1c)	107,75	126,76	B	B/K	Kanuni Cad.
51	11	3+1c (2+1c)	137,15	164,71	D	D/K	İç Peyzaj
52	11	3+1c (2+1c)	137,15	164,22	D	D/G	İç Peyzaj
53	11	2+1c (1+1c)	107,75	127,21	B	B/G	Kanuni Cad.
54	12	2+1e (1+1e)	115,41	136,28	B	B/K	Kanuni Cad.
55	12	4+1 (3+1)	159,37	191,36	D	D/K	İç Peyzaj
56	12	4+1 (3+1)	159,37	191,36	D	D/G	İç Peyzaj
57	12	2+1e (1+1e)	115,41	135,42	B	B/G	Kanuni Cad.
58	13	2+1f (1+1f)	113,62	132,81	B	B/K	Kanuni Cad.
59	13	3+1d (2+1d)	142,31	170,38	D	D/K	İç Peyzaj
60	13	3+1d (2+1d)	142,31	170,38	D	D/G	İç Peyzaj
61	13	2+1f (1+1f)	113,62	132,81	B	B/G	Kanuni Cad.
			7.110,04	8.449,27			

TİCARİ ALAN DEĞERLEMESİ								
	B.B. No	Kat	Net Alan (m ²)	B.B. Brüt Alanı (m ²)	Kat Brüt m ² 'si	Depo Alanı yeri ve m ²		Satış Brütü (m ²)
TİCARET	1	Z	75,98	84,31	161,15	BK-1	26,19	110,85
	2	Z	39,97	44,76	84,77	BK-2	40,08	85,11
	3	Z	39,97	44,60	84,77	BK-3	40,1	85,17
	4	Z	39,97	44,76	84,77	BK-4	40,09	85,33
	5	Z	39,97	44,60	84,77	BK-5	40,09	85,17
	6	Z	39,97	44,76	84,77	BK-6	40,09	85,33
	7	Z	39,97	44,60	84,77	BK-7	40,09	85,17
	8	Z	39,97	44,76	84,77	BK-8	40,09	85,33
	9	Z	39,97	44,60	84,77	BK-9	40,09	85,17
	10	Z	39,97	44,76	84,77	BK-10	40,09	85,33
	11	Z	39,97	44,60	84,77	BK-11	40,1	85,17
	12	Z	39,97	44,76	84,77	BK-12	40,09	85,33
	13	Z	39,97	44,60	84,77	BK-13	40,09	85,17
	14	Z	39,97	44,76	84,77	BK-14	40,09	85,33
	15	Z	39,97	44,60	84,77	BK-15	40,09	85,17
	16	Z	61,98	69,35	131,46	BK-16	61,18	131,04
	17	Z	61,98	70,18	131,46	BK-17	41,51	112,37
	18	Z	39,97	45,10	84,77	BK-18	39,94	85,52
	19	Z	39,97	45,23	84,77	BK-19	40,09	85,80
	20	Z	39,97	45,10	84,77	BK-20	40,09	85,67
	21	Z	39,97	45,23	84,77	BK-21	19,54	64,84
	22	Z	38,51	45,88	81,68	BK-22	20,18	66,33
	23	Z	67,89	79,08	143,99	BK-23	39,21	118,82
	24	Z	39,41	44,46	83,59	BK-24	39,31	84,34
	25	Z	39,24	44,46	83,23	BK-25	39,21	84,20
	26	Z	39,55	44,46	83,88	BK-26	39,45	84,27
			1.144,00	1.288,36	2426,36			2.307,33

5.2 Maliyet Oluşumları Analizi

Gelir yöntemi çerçevesinde yapılan hesaplamalarda yatırım maliyetinin tespitine yönelik dolaylı olarak maliyet yöntemi kullanılmıştır.

Parsel üzerine geliştirilecek olan proje için Sancaktepe Belediyesi'nce 04.11.2015 tarihinde onaylanmış yapı ruhsat belgelerine göre A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M,N,O,R,S Bloklar Konut, P Blok Spor, T blok Okul U ,V blok Kapıcı Daireleri ve Ticaret Bloğu olarak, 1015 mesken,26 dükkan olarak 223.334,23 m2 ruhsat alınmıştır.

Maliyet analizi yönteminde kullanılmak üzere yapıların sınıfı ruhsat belgeleri esas alınarak 4-B kabul edilmiş ve ruhsat alanları üzerinden hesaplamalar yapılmıştır.

Proje Maliyeti: 223.334,23 m2 x 750,TL/m2=167.500.672,50.TL= ~167.500.000.TL

Proje + Geliştirme Maliyeti: 167.500.000.TL x 1.25= 209.375.000.TL

Arsa Değeri: 95.221.84 m2 x 1850.TL/m2= 176.160.404.TL~176.160.000.TL

Toplam Değer: 385.375.000.TL

5.3 Nakit/Gelir Akımları Analizi

Değerleme çalışmasında ticari blokta yer alan 26 adet ünitenin ve arsa değerlemesinde Emsal Karşılaştırma Yöntemi yanında Direkt Kapitalizasyon Yöntemi kullanılmıştır. Bu yöntemde; dükkan satış değerleri tespiti için yapılan piyasa araştırması sonucu elde edilen işyeri kira bedelleri, satış bedelleri dikkate alınmış ve kapitalizasyon oranı 0.075 olarak belirlenmiştir. Kullanılan bu yöntem sonucu ticari ünitelerin toplam satış bedeli 8.000.602,-TL olarak belirlenmiştir.

ARSA DEĞER TAKDİRİ

GELİR İNDİRGEME YÖNTEMİ İLE ARSA DEĞERİ TAKDİRİ	
ARSA YÜZ ÖLÇÜMÜ	95.221,84 m2
RUHSATA ESAS SATILABİLİR KONUT ALANI	140532 m2
RUHSATA ESAS SATILABİLİR DÜKKAN ALANI	1698,94 m2
PROJENİN TAMAMLANMASI DURUMUNDA KONUT ÜNİTELERİ TOPLAM DEĞERİ	451.026.837,-TL
PROJENİN TAMAMLANMASI DURUMUNDA DÜKKAN ÜNİTELERİ TOPLAM DEĞERİ	8.280.000,-TL
TOPLAM DEĞER	459.306.837,-TL
TOPLAM İNŞAAT ALANI	223334,23 m2
YAPI MALİYETİ	167.500.000,-TL
GELİŞTİRME MALİYETİ	41.875.000,-TL
TOPLAM İNŞAAT MALİYETİ	209.375.000,-TL
ARSA DEĞERİ	249.931.837,-TL
ARSA BİRİM DEĞERİ	2624,-TL/m2

5.4 En Etkin Ve Verimli Kullanım Analizi

"Bir mülkün fiziki olarak mümkün, finansal olarak gerçekleştirilebilir olan, yasalarca izin verilen ve değerlemesi yapılan mülkü en yüksek değerine ulaştıran en olası kullanımıdır "(UDS Madde 6.3).

"Yasalarca izin verilmeyen ve fiziki açıdan mümkün olmayan kullanım yüksek verimliliğe sahip en iyi kullanım olarak kabul edilemez. Hem yasal olarak izin verilen hem de fiziki olarak mümkün olan bir kullanım, o kullanımın mantıklı olarak niçin mümkün olduğunun değerlendirilmesi uzmanı tarafından açıklanmasını gerektirebilir. Analizler, bir veya birkaç kullanımın olası olduğu belirlendiğinde, finansal fizibilite bakımından test edilirler. Diğer testlerle birlikte en yüksek değerle sonuçlanan kullanım en verimli ve en iyi kullanımdır (UDS Madde 6.4).

En verimli ve en iyi kullanım kavramı Pazar Değeri takdirlerinin temel ve ayrılmaz bir parçasıdır. En etkin ve verimli kullanımlar dört dolaylı kriteri yerine getirmelidir. Bu kriterler önem sırasına göre şu şekildedir.

- * Fiziksel olarak mümkün olma,
- * Yasal olarak izin verilebilir olma,
- * Finansal olarak yapılabilir olma,
- * Azami düzeyde verimli olma,

Değerleme konusu taşınmaz için yapılan analizler sonucunda, projenin bulunduğu bölgenin gelişimi, çevresel etkiler, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "**Konut**" fonksiyonlu olarak belirlenmiş olması ve plan fonksiyonu doğrultusunda geliştirilen proje göz önünde



bulundurularak taşınmazın en etkin ve verimli kullanım analizine ilişkin tarafımızca farklı bir araştırma/geliştirme yapılmamıştır.

5-5 Müşterek Veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Değer tespiti arsa ve arsa üzerine inşa edilecek olan 1015 konut+26 Ticari ünitenin satışı sonrası elde edilecek değere göre proje değeri tespiti için yapılmış olup, henüz kat irtifakı kurulmadığı için bağımsız ve bölünmüş kısımlar söz konusu değildir.

5-6 Hasılat Paylaşımı Veya Kat Karşılığı Yöntemiyle Yapılacak Projelerde Emsal Pay Oranı

Hasılat paylaşımı veya kat karşılığı bulunmamaktadır.

5-7 Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi

Arsa ve ticari ünite değer tespitinde emsal karşılaştırma ve gelir yöntemleri (Artık Yöntemi) kullanılmıştır. Emsal karşılaştırma yönteminde taşınmazın bulunduğu bölgede benzer büyüklükteki arazi arzındaki kısıtlılık, bu yöntem ile elde edilen değeri kısıtlarken, imar durumunun netleşmiş olmasından dolayı da arsa artık yöntemindeki varsayımlar daha olumlu olarak değerlendirmeye alınmıştır. Bu sebeple her iki yöntem sonucu ulaşılan değerlerin ortalaması olarak nihai değer takdirleri yapılmıştır.

Dükkan Satış Değerlerine Yönelik Uyumlaştırılmış Değerler

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ SONUCU ULAŞILAN DEĞER	8.558.927,-TL
GELİR YÖNTEMİ SONUCU ULAŞILAN DEĞER	8.000.602,-TL
NİHAİ DEĞER	8.280.000,-TL

Arsa Satış Değerine Yönelik Uyumlaştırılmış Değerler

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ SONUCU ULAŞILAN DEĞER	176.160.000,-TL
GELİR YÖNTEMİ SONUCU ULAŞILAN DEĞER	249.931.837,-TL
NİHAİ DEĞER	213.045.918,-TL

SANCAKTEPE PROJESİ TOTAL ŞEREFIYELENDİRME TABLOSU							
BLOK							
ADI		BLOKTAKİ B.B. ADEDİ		B.B. BRÜT TOPLAM ALANI (m ²)		B.B. SATILABİLİR BRÜT ALANI (m ²)	EKSPERTİZ BLOK TOPLAM SATIŞ DEĞERİ (TRL)
A		61		7.110,04		8.449,27	27.225.631
B		61		7.110,04		8.449,27	26.885.458
C		61		7.110,04		8.449,27	27.576.745
D		61		7.110,04		8.449,27	27.655.569
E		61		7.110,04		8.449,27	27.015.085
F		61		7.110,04		8.449,27	26.421.820
G		61		7.110,04		8.449,27	27.734.401
H		61		7.110,04		8.449,27	26.661.368
I		61		7.110,04		8.449,27	27.136.153
J		61		7.110,04		8.449,27	27.802.049
K		61		7.110,04		8.449,27	27.542.921
L		61		7.110,04		8.449,27	26.979.657
M		39		4.592,76		5.347,92	16.584.092
N		61		7.110,04		8.449,27	26.421.820
O		61		7.110,04		8.449,27	27.734.401
R		61		7.110,04		8.449,27	26.546.079
S		61		7.110,04		8.449,27	27.103.588
Toplam Konut		1.015		118.353,40		140.536,24	451.026.837
TİCARİ		26		1.288,36		2.307,33	8.280.000
PROJE TOPLAMI				119.641,76		142.843,57	459.306.837

5-8 Asgari Bilgilerden Raporda Ye Verilmeyenlerin Gerekçeleri

Asgari bilgilerden verilmeyen herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

5-9 Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Parselin proje ve ruhsatı onaylanmış olup, ruhsat belgesi rapor ekinde sunulmuştur.

5-10 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

Rapora konu taşınmazların Takyidat Bilgileri ve Gayrimenkulün Hukuki Analizi, İmar Bilgileri ve Gayrimenkulün Hukuki Analizi, Taşınmazın Mevcut ve Yasal Durumuna İlişkin Görüş başlıklarında açıklanan incelemelerde aşağıdaki sonuçlara ulaşılmıştır.

İmar bilgilerinde yapılan incelemede; Taşınmazların Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca imar durumu bakımından "Arsa" olarak gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasında sakınca olmadığı kanaatine varılmıştır.

Mülkiyet bilgilerinde yapılan incelemede ise; Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca devredilmesine engel bir husus olmadığı, gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasında sakınca olmadığı kanaatine varılmıştır.

Taşınmazın devir ve temlik ile ilgili herhangi bir sınırlama yoktur.

5-11 Nihai Değerleme

Rapor içerisinde tapu, adres ve diğer detay bilgileri verilen İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi, 8085 ada, 36 parsel üzerinde geliştirilen ve onaylanan 1015 adet konut ve 26 adet dükkan nitelikli ünite ihtiva eden projenin tamamlanması durumundaki değerlerine ve arsa değerine yönelik çalışmalar yapılmıştır.

Parselin konum ve çevre özellikleri, yüz ölçümü, imar durumu, tarafımıza ibraz edilen proje bilgileri, bölgedeki benzer özelliklerdeki konut ve işyeri satış bedelleri, alınan beyanlar ve günümüz piyasa koşulları göz önünde bulundurularak arsa Pazar değeri KDV Hariç;

213.045.918,-TL

(İKİYÜZONÜÇMİLYONKIRKBEŞBİNDOKUZYÜZONSEKİZTÜRK LİRASI);

8085 ADA, 36 PARSEL	KDV HARİÇ PAZAR DEĞERİ(TL)	KDV DAHİL PAZAR DEĞERİ(TL)
ARSA DEĞERİ	213.045.918	251.394.183

Projenin tamamlanması durumunda bugünkü toplam Pazar değeri KDV Hariç;

459.306.837,-TL

(DÖRTYÜZELLİDOKUZMİLYONÜÇYÜZALTIBİNSEKİZYÜZOTUZ YEDİTÜRK LİRASI) olarak takdir edilmiştir.

8085 ADA, 36 PARSEL	KDV HARİÇ PAZAR DEĞERİ(TL)	KDV DAHİL PAZAR DEĞERİ(TL)
1015 Adet Konut	451.026.837	532.211.667
26 Adet Dükkan	8.280.000	9.770.400
TOPLAM	459.306.837	541.982.067

A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

RAPORU HAZIRLAYAN	ONAYLAYAN FİRMA YÖNETİCİSİ
ARİF SÖNMEZ	BURHANETTİN TANDOĞAN
Lisanslı Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 402069)	Yönetim Kurulu Başkanı Ve Genel Müdür Sorumlu Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 400814)
	 A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. Demirci İş Merkezi B Blok Kat: 7-8 No: 706-808 - Seki Sokak Kat: 10332 238 30 01 - Fax: 10332 238 30 02 0332 238 30 01 - 0332 238 30 02 Web: www.artibir.com.tr Tlx. Sic. No: 14557

BÖLÜM 6 - EKLER

6-1 Uydu Fotoğrafı



6-2 Fotoğraflar

Konu Parsel Ve Etrafındaki Yollar/Çevre

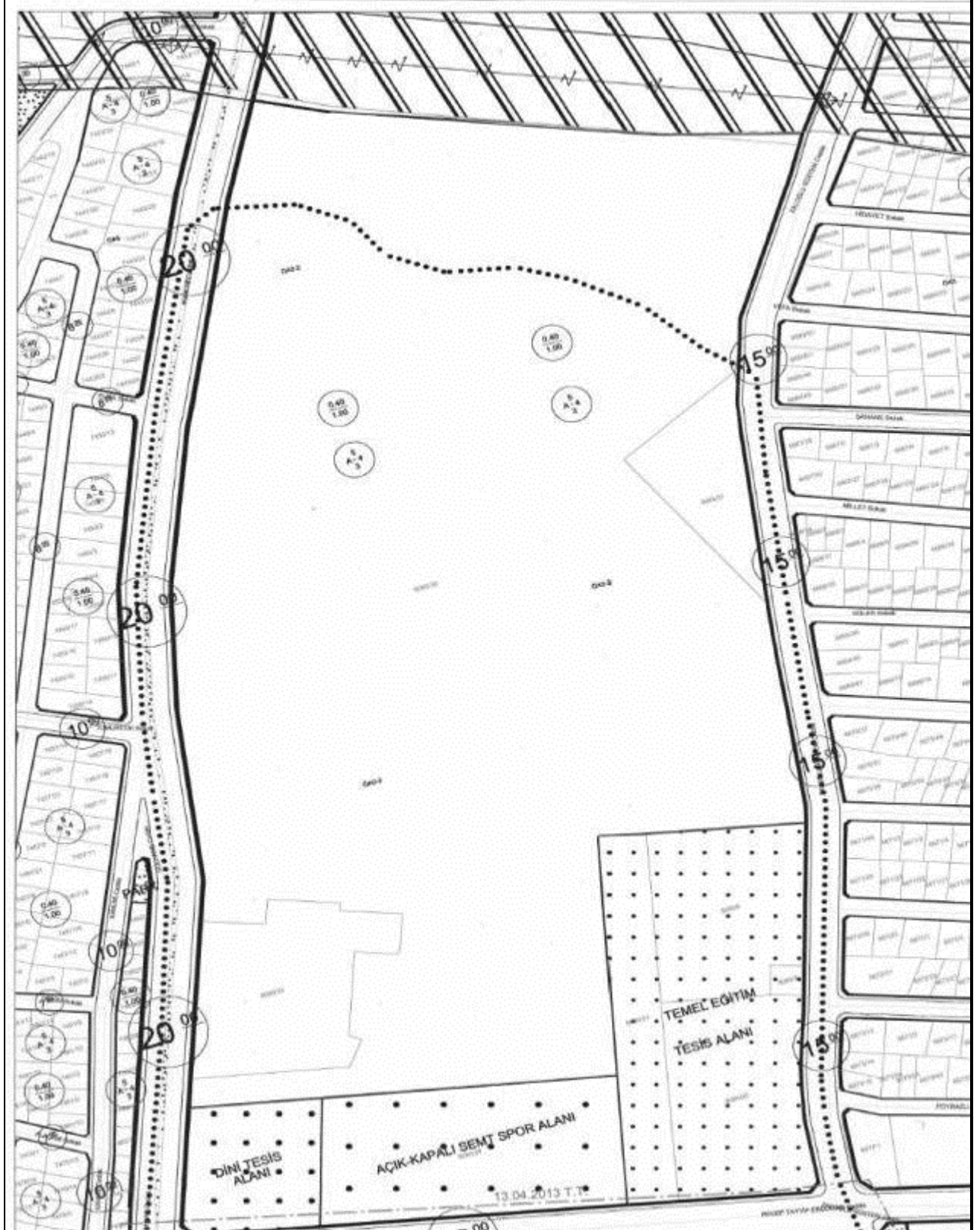




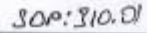




6-2 Belgeler







- 54 -

SAP: 310.01

YAPI SAHİBİNİN

1. Adı Soyadı: YAPILAN KURUM
2. Adres: ...
3. Telefon: ...
4. E-posta: ...
5. Mersis No: ...
6. Vergi No: ...
7. Tic Sicil No: ...
8. Kurumun Adres: ...
9. Kurumun Telefonu: ...
10. Kurumun E-postası: ...
11. Kurumun Mersis No: ...
12. Kurumun Vergi No: ...
13. Kurumun Tic Sicil No: ...
14. Kurumun Kuruluş Tarihi: ...
15. Kurumun Kuruluş Yeri: ...
16. Kurumun Kuruluş Amacı: ...
17. Kurumun Kuruluş Yılı: ...
18. Kurumun Kuruluş Yeri: ...
19. Kurumun Kuruluş Yılı: ...
20. Kurumun Kuruluş Yeri: ...
21. Kurumun Kuruluş Yılı: ...
22. Kurumun Kuruluş Yeri: ...
23. Kurumun Kuruluş Yılı: ...
24. Kurumun Kuruluş Yeri: ...
25. Kurumun Kuruluş Yılı: ...
26. Kurumun Kuruluş Yeri: ...
27. Kurumun Kuruluş Yılı: ...
28. Kurumun Kuruluş Yeri: ...
29. Kurumun Kuruluş Yılı: ...
30. Kurumun Kuruluş Yeri: ...

YAPI MÜTEAHHİDİNİN

31. Adı Soyadı: ...
32. Adres: ...
33. Telefon: ...
34. E-posta: ...
35. Mersis No: ...
36. Vergi No: ...
37. Tic Sicil No: ...
38. Kurumun Adres: ...
39. Kurumun Telefonu: ...
40. Kurumun E-postası: ...
41. Kurumun Mersis No: ...
42. Kurumun Vergi No: ...
43. Kurumun Tic Sicil No: ...
44. Kurumun Kuruluş Tarihi: ...
45. Kurumun Kuruluş Yeri: ...
46. Kurumun Kuruluş Amacı: ...
47. Kurumun Kuruluş Yılı: ...
48. Kurumun Kuruluş Yeri: ...
49. Kurumun Kuruluş Yılı: ...
50. Kurumun Kuruluş Yeri: ...
51. Kurumun Kuruluş Yılı: ...
52. Kurumun Kuruluş Yeri: ...
53. Kurumun Kuruluş Yılı: ...
54. Kurumun Kuruluş Yeri: ...
55. Kurumun Kuruluş Yılı: ...
56. Kurumun Kuruluş Yeri: ...
57. Kurumun Kuruluş Yılı: ...
58. Kurumun Kuruluş Yeri: ...
59. Kurumun Kuruluş Yılı: ...
60. Kurumun Kuruluş Yeri: ...

ŞANTIYE ŞEFİNİN

61. Adı Soyadı: ...
62. Adres: ...
63. Telefon: ...
64. E-posta: ...
65. Mersis No: ...
66. Vergi No: ...
67. Tic Sicil No: ...
68. Kurumun Adres: ...
69. Kurumun Telefonu: ...
70. Kurumun E-postası: ...
71. Kurumun Mersis No: ...
72. Kurumun Vergi No: ...
73. Kurumun Tic Sicil No: ...
74. Kurumun Kuruluş Tarihi: ...
75. Kurumun Kuruluş Yeri: ...
76. Kurumun Kuruluş Amacı: ...
77. Kurumun Kuruluş Yılı: ...
78. Kurumun Kuruluş Yeri: ...
79. Kurumun Kuruluş Yılı: ...
80. Kurumun Kuruluş Yeri: ...
81. Kurumun Kuruluş Yılı: ...
82. Kurumun Kuruluş Yeri: ...
83. Kurumun Kuruluş Yılı: ...
84. Kurumun Kuruluş Yeri: ...
85. Kurumun Kuruluş Yılı: ...
86. Kurumun Kuruluş Yeri: ...
87. Kurumun Kuruluş Yılı: ...
88. Kurumun Kuruluş Yeri: ...
89. Kurumun Kuruluş Yılı: ...
90. Kurumun Kuruluş Yeri: ...

YAPI PROJELERİ

91. Adı Soyadı: ...
92. Adres: ...
93. Telefon: ...
94. E-posta: ...
95. Mersis No: ...
96. Vergi No: ...
97. Tic Sicil No: ...
98. Kurumun Adres: ...
99. Kurumun Telefonu: ...
100. Kurumun E-postası: ...
101. Kurumun Mersis No: ...
102. Kurumun Vergi No: ...
103. Kurumun Tic Sicil No: ...
104. Kurumun Kuruluş Tarihi: ...
105. Kurumun Kuruluş Yeri: ...
106. Kurumun Kuruluş Amacı: ...
107. Kurumun Kuruluş Yılı: ...
108. Kurumun Kuruluş Yeri: ...
109. Kurumun Kuruluş Yılı: ...
110. Kurumun Kuruluş Yeri: ...
111. Kurumun Kuruluş Yılı: ...
112. Kurumun Kuruluş Yeri: ...
113. Kurumun Kuruluş Yılı: ...
114. Kurumun Kuruluş Yeri: ...
115. Kurumun Kuruluş Yılı: ...
116. Kurumun Kuruluş Yeri: ...
117. Kurumun Kuruluş Yılı: ...
118. Kurumun Kuruluş Yeri: ...
119. Kurumun Kuruluş Yılı: ...
120. Kurumun Kuruluş Yeri: ...

YAPI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER

121. Adı Soyadı: ...
122. Adres: ...
123. Telefon: ...
124. E-posta: ...
125. Mersis No: ...
126. Vergi No: ...
127. Tic Sicil No: ...
128. Kurumun Adres: ...
129. Kurumun Telefonu: ...
130. Kurumun E-postası: ...
131. Kurumun Mersis No: ...
132. Kurumun Vergi No: ...
133. Kurumun Tic Sicil No: ...
134. Kurumun Kuruluş Tarihi: ...
135. Kurumun Kuruluş Yeri: ...
136. Kurumun Kuruluş Amacı: ...
137. Kurumun Kuruluş Yılı: ...
138. Kurumun Kuruluş Yeri: ...
139. Kurumun Kuruluş Yılı: ...
140. Kurumun Kuruluş Yeri: ...
141. Kurumun Kuruluş Yılı: ...
142. Kurumun Kuruluş Yeri: ...
143. Kurumun Kuruluş Yılı: ...
144. Kurumun Kuruluş Yeri: ...
145. Kurumun Kuruluş Yılı: ...
146. Kurumun Kuruluş Yeri: ...
147. Kurumun Kuruluş Yılı: ...
148. Kurumun Kuruluş Yeri: ...
149. Kurumun Kuruluş Yılı: ...
150. Kurumun Kuruluş Yeri: ...

YAPININ TEKNİK ÖZELLİKLERİ

151. Adı Soyadı: ...
152. Adres: ...
153. Telefon: ...
154. E-posta: ...
155. Mersis No: ...
156. Vergi No: ...
157. Tic Sicil No: ...
158. Kurumun Adres: ...
159. Kurumun Telefonu: ...
160. Kurumun E-postası: ...
161. Kurumun Mersis No: ...
162. Kurumun Vergi No: ...
163. Kurumun Tic Sicil No: ...
164. Kurumun Kuruluş Tarihi: ...
165. Kurumun Kuruluş Yeri: ...
166. Kurumun Kuruluş Amacı: ...
167. Kurumun Kuruluş Yılı: ...
168. Kurumun Kuruluş Yeri: ...
169. Kurumun Kuruluş Yılı: ...
170. Kurumun Kuruluş Yeri: ...
171. Kurumun Kuruluş Yılı: ...
172. Kurumun Kuruluş Yeri: ...
173. Kurumun Kuruluş Yılı: ...
174. Kurumun Kuruluş Yeri: ...
175. Kurumun Kuruluş Yılı: ...
176. Kurumun Kuruluş Yeri: ...
177. Kurumun Kuruluş Yılı: ...
178. Kurumun Kuruluş Yeri: ...
179. Kurumun Kuruluş Yılı: ...
180. Kurumun Kuruluş Yeri: ...

and

04/11/2020

SAP: 3/201

YAPI RUHSATI											
137915088											
1. Rakit: Yeni Kurum: SAĞKARTEPE BELEDİYESİ						2. Rakit: Yenisayın adresi:					
3. Rakit: Yenisayın adresi:						4. Rakit: Yenisayın adresi:					
5. Rakit: Yenisayın adresi:						6. Rakit: Yenisayın adresi:					
7. Rakit: Yenisayın adresi:						8. Rakit: Yenisayın adresi:					
9. Rakit: Yenisayın adresi:						10. Rakit: Yenisayın adresi:					
11. Rakit: Yenisayın adresi:						12. Rakit: Yenisayın adresi:					
13. Rakit: Yenisayın adresi:						14. Rakit: Yenisayın adresi:					
15. Rakit: Yenisayın adresi:						16. Rakit: Yenisayın adresi:					
17. Rakit: Yenisayın adresi:						18. Rakit: Yenisayın adresi:					
19. Rakit: Yenisayın adresi:						20. Rakit: Yenisayın adresi:					
21. Rakit: Yenisayın adresi:						22. Rakit: Yenisayın adresi:					
23. Rakit: Yenisayın adresi:						24. Rakit: Yenisayın adresi:					
25. Rakit: Yenisayın adresi:						26. Rakit: Yenisayın adresi:					
27. Rakit: Yenisayın adresi:						28. Rakit: Yenisayın adresi:					
29. Rakit: Yenisayın adresi:						30. Rakit: Yenisayın adresi:					
31. Rakit: Yenisayın adresi:						32. Rakit: Yenisayın adresi:					
33. Rakit: Yenisayın adresi:						34. Rakit: Yenisayın adresi:					
35. Rakit: Yenisayın adresi:						36. Rakit: Yenisayın adresi:					
37. Rakit: Yenisayın adresi:						38. Rakit: Yenisayın adresi:					
39. Rakit: Yenisayın adresi:						40. Rakit: Yenisayın adresi:					
41. Rakit: Yenisayın adresi:						42. Rakit: Yenisayın adresi:					
43. Rakit: Yenisayın adresi:						44. Rakit: Yenisayın adresi:					
45. Rakit: Yenisayın adresi:						46. Rakit: Yenisayın adresi:					
47. Rakit: Yenisayın adresi:						48. Rakit: Yenisayın adresi:					
49. Rakit: Yenisayın adresi:						50. Rakit: Yenisayın adresi:					
51. Rakit: Yenisayın adresi:						52. Rakit: Yenisayın adresi:					
53. Rakit: Yenisayın adresi:						54. Rakit: Yenisayın adresi:					
55. Rakit: Yenisayın adresi:						56. Rakit: Yenisayın adresi:					
57. Rakit: Yenisayın adresi:						58. Rakit: Yenisayın adresi:					
59. Rakit: Yenisayın adresi:						60. Rakit: Yenisayın adresi:					
61. Rakit: Yenisayın adresi:						62. Rakit: Yenisayın adresi:					
63. Rakit: Yenisayın adresi:						64. Rakit: Yenisayın adresi:					
65. Rakit: Yenisayın adresi:						66. Rakit: Yenisayın adresi:					
67. Rakit: Yenisayın adresi:						68. Rakit: Yenisayın adresi:					
69. Rakit: Yenisayın adresi:						70. Rakit: Yenisayın adresi:					
71. Rakit: Yenisayın adresi:						72. Rakit: Yenisayın adresi:					
73. Rakit: Yenisayın adresi:						74. Rakit: Yenisayın adresi:					
75. Rakit: Yenisayın adresi:						76. Rakit: Yenisayın adresi:					
77. Rakit: Yenisayın adresi:						78. Rakit: Yenisayın adresi:					
79. Rakit: Yenisayın adresi:						80. Rakit: Yenisayın adresi:					
81. Rakit: Yenisayın adresi:						82. Rakit: Yenisayın adresi:					
83. Rakit: Yenisayın adresi:						84. Rakit: Yenisayın adresi:					
85. Rakit: Yenisayın adresi:						86. Rakit: Yenisayın adresi:					
87. Rakit: Yenisayın adresi:						88. Rakit: Yenisayın adresi:					
89. Rakit: Yenisayın adresi:						90. Rakit: Yenisayın adresi:					
91. Rakit: Yenisayın adresi:						92. Rakit: Yenisayın adresi:					
93. Rakit: Yenisayın adresi:						94. Rakit: Yenisayın adresi:					
95. Rakit: Yenisayın adresi:						96. Rakit: Yenisayın adresi:					
97. Rakit: Yenisayın adresi:						98. Rakit: Yenisayın adresi:					
99. Rakit: Yenisayın adresi:						100. Rakit: Yenisayın adresi:					

[illegible]

- 60 -

SNP: 210.0/

133619197

YAPI RUHSATI

1.Ruhsatın Verilen Kurum: SANCARTEPE BELEDİYESİ		3.Ruhsatın veriliş tarihi:		5.Ruhsatın veriliş tarihi:		10.Ruhsat no:		11.Ek, ruhsat tarih:		12.Ek, ruhsat no:	
E. İSTANBUL		İyi: SANCARTEPE		☐ 1.Yer yapı ☐ 2.Yerleşim ☐ 3.Yerleşim ☐ 4.Ek yapı ☐ 5.Katlı yapı		☐ 10.Hesap yapı ☐ 11.Gayrimenkul ☐ 12.Katlı yapı ☐ 13.Façade ☐ 14.Hesap yapı		☐ 13.İmaratın veriliş tarihi 13.02.2015		☐ 14.İmaratın veriliş tarihi 28.07.2015	
Beyan: SANCARTEPE BELEDİYESİ		Kısa: KAMİSİ GAZ.		17.Yapılaşma alanı (m ²):		18.Yapılaşma alanı (m ²):		19.Yapılaşma alanı (m ²):		20.Yapılaşma alanı (m ²):	
Mühür: MÜHÜR KARAR		Mühür tarihi: 14		21.Yapılaşma alanı (m ²):		22.Yapılaşma alanı (m ²):		23.Yapılaşma alanı (m ²):		24.Yapılaşma alanı (m ²):	
Yapılaşma alanı (m ²):		Yapılaşma alanı (m ²):		25.Yapılaşma alanı (m ²):		26.Yapılaşma alanı (m ²):		27.Yapılaşma alanı (m ²):		28.Yapılaşma alanı (m ²):	
Çoklu yapılar: 3		Diğer yapı: 3H		29.Yapılaşma alanı (m ²):		30.Yapılaşma alanı (m ²):		31.Yapılaşma alanı (m ²):		32.Yapılaşma alanı (m ²):	
Kısa adı:		Kısa adı:		33.Yapılaşma alanı (m ²):		34.Yapılaşma alanı (m ²):		35.Yapılaşma alanı (m ²):		36.Yapılaşma alanı (m ²):	
3.Yapılaşma alanı (m ²):		4.Yapılaşma alanı (m ²):		5.Yapılaşma alanı (m ²):		6.Yapılaşma alanı (m ²):		7.Yapılaşma alanı (m ²):		8.Yapılaşma alanı (m ²):	
9.Yapılaşma alanı (m ²):		10.Yapılaşma alanı (m ²):		11.Yapılaşma alanı (m ²):		12.Yapılaşma alanı (m ²):		13.Yapılaşma alanı (m ²):		14.Yapılaşma alanı (m ²):	
15.Yapılaşma alanı (m ²):		16.Yapılaşma alanı (m ²):		17.Yapılaşma alanı (m ²):		18.Yapılaşma alanı (m ²):		19.Yapılaşma alanı (m ²):		20.Yapılaşma alanı (m ²):	
21.Yapılaşma alanı (m ²):		22.Yapılaşma alanı (m ²):		23.Yapılaşma alanı (m ²):		24.Yapılaşma alanı (m ²):		25.Yapılaşma alanı (m ²):		26.Yapılaşma alanı (m ²):	
27.Yapılaşma alanı (m ²):		28.Yapılaşma alanı (m ²):		29.Yapılaşma alanı (m ²):		30.Yapılaşma alanı (m ²):		31.Yapılaşma alanı (m ²):		32.Yapılaşma alanı (m ²):	
33.Yapılaşma alanı (m ²):		34.Yapılaşma alanı (m ²):		35.Yapılaşma alanı (m ²):		36.Yapılaşma alanı (m ²):		37.Yapılaşma alanı (m ²):		38.Yapılaşma alanı (m ²):	
39.Yapılaşma alanı (m ²):		40.Yapılaşma alanı (m ²):		41.Yapılaşma alanı (m ²):		42.Yapılaşma alanı (m ²):		43.Yapılaşma alanı (m ²):		44.Yapılaşma alanı (m ²):	
45.Yapılaşma alanı (m ²):		46.Yapılaşma alanı (m ²):		47.Yapılaşma alanı (m ²):		48.Yapılaşma alanı (m ²):		49.Yapılaşma alanı (m ²):		50.Yapılaşma alanı (m ²):	
51.Yapılaşma alanı (m ²):		52.Yapılaşma alanı (m ²):		53.Yapılaşma alanı (m ²):		54.Yapılaşma alanı (m ²):		55.Yapılaşma alanı (m ²):		56.Yapılaşma alanı (m ²):	
57.Yapılaşma alanı (m ²):		58.Yapılaşma alanı (m ²):		59.Yapılaşma alanı (m ²):		60.Yapılaşma alanı (m ²):		61.Yapılaşma alanı (m ²):		62.Yapılaşma alanı (m ²):	
63.Yapılaşma alanı (m ²):		64.Yapılaşma alanı (m ²):		65.Yapılaşma alanı (m ²):		66.Yapılaşma alanı (m ²):		67.Yapılaşma alanı (m ²):		68.Yapılaşma alanı (m ²):	
69.Yapılaşma alanı (m ²):		70.Yapılaşma alanı (m ²):		71.Yapılaşma alanı (m ²):		72.Yapılaşma alanı (m ²):		73.Yapılaşma alanı (m ²):		74.Yapılaşma alanı (m ²):	
75.Yapılaşma alanı (m ²):		76.Yapılaşma alanı (m ²):		77.Yapılaşma alanı (m ²):		78.Yapılaşma alanı (m ²):		79.Yapılaşma alanı (m ²):		80.Yapılaşma alanı (m ²):	
81.Yapılaşma alanı (m ²):		82.Yapılaşma alanı (m ²):		83.Yapılaşma alanı (m ²):		84.Yapılaşma alanı (m ²):		85.Yapılaşma alanı (m ²):		86.Yapılaşma alanı (m ²):	
87.Yapılaşma alanı (m ²):		88.Yapılaşma alanı (m ²):		89.Yapılaşma alanı (m ²):		90.Yapılaşma alanı (m ²):		91.Yapılaşma alanı (m ²):		92.Yapılaşma alanı (m ²):	
93.Yapılaşma alanı (m ²):		94.Yapılaşma alanı (m ²):		95.Yapılaşma alanı (m ²):		96.Yapılaşma alanı (m ²):		97.Yapılaşma alanı (m ²):		98.Yapılaşma alanı (m ²):	
99.Yapılaşma alanı (m ²):		100.Yapılaşma alanı (m ²):		101.Yapılaşma alanı (m ²):		102.Yapılaşma alanı (m ²):		103.Yapılaş			

500/2020/1

YAPI RUHSATI 148508119

1. Proje Adı: YATIRIM YAPIM KURUMU - SAHAKTEPE BELEDİYESİ		2. Ruhsat alanı yapının adresi:		3. Ruhsat alanı yapının adresi:		4. Ruhsat alanı yapının adresi:		5. Ruhsat alanı yapının adresi:		6. Ruhsat alanı yapının adresi:		7. Ruhsat alanı yapının adresi:		8. Ruhsat alanı yapının adresi:		9. Ruhsat alanı yapının adresi:		10. Ruhsat alanı yapının adresi:		11. Ruhsat alanı yapının adresi:		12. Ruhsat alanı yapının adresi:	
13. Ruhsat alanı yapının adresi:		14. Ruhsat alanı yapının adresi:		15. Ruhsat alanı yapının adresi:		16. Ruhsat alanı yapının adresi:		17. Ruhsat alanı yapının adresi:		18. Ruhsat alanı yapının adresi:		19. Ruhsat alanı yapının adresi:		20. Ruhsat alanı yapının adresi:		21. Ruhsat alanı yapının adresi:		22. Ruhsat alanı yapının adresi:		23. Ruhsat alanı yapının adresi:		24. Ruhsat alanı yapının adresi:	
25. Ruhsat alanı yapının adresi:		26. Ruhsat alanı yapının adresi:		27. Ruhsat alanı yapının adresi:		28. Ruhsat alanı yapının adresi:		29. Ruhsat alanı yapının adresi:		30. Ruhsat alanı yapının adresi:		31. Ruhsat alanı yapının adresi:		32. Ruhsat alanı yapının adresi:		33. Ruhsat alanı yapının adresi:		34. Ruhsat alanı yapının adresi:		35. Ruhsat alanı yapının adresi:		36. Ruhsat alanı yapının adresi:	
37. Ruhsat alanı yapının adresi:		38. Ruhsat alanı yapının adresi:		39. Ruhsat alanı yapının adresi:		40. Ruhsat alanı yapının adresi:		41. Ruhsat alanı yapının adresi:		42. Ruhsat alanı yapının adresi:		43. Ruhsat alanı yapının adresi:		44. Ruhsat alanı yapının adresi:		45. Ruhsat alanı yapının adresi:		46. Ruhsat alanı yapının adresi:		47. Ruhsat alanı yapının adresi:		48. Ruhsat alanı yapının adresi:	
49. Ruhsat alanı yapının adresi:		50. Ruhsat alanı yapının adresi:		51. Ruhsat alanı yapının adresi:		52. Ruhsat alanı yapının adresi:		53. Ruhsat alanı yapının adresi:		54. Ruhsat alanı yapının adresi:		55. Ruhsat alanı yapının adresi:		56. Ruhsat alanı yapının adresi:		57. Ruhsat alanı yapının adresi:		58. Ruhsat alanı yapının adresi:		59. Ruhsat alanı yapının adresi:		60. Ruhsat alanı yapının adresi:	
61. Ruhsat alanı yapının adresi:		62. Ruhsat alanı yapının adresi:		63. Ruhsat alanı yapının adresi:		64. Ruhsat alanı yapının adresi:		65. Ruhsat alanı yapının adresi:		66. Ruhsat alanı yapının adresi:		67. Ruhsat alanı yapının adresi:		68. Ruhsat alanı yapının adresi:		69. Ruhsat alanı yapının adresi:		70. Ruhsat alanı yapının adresi:		71. Ruhsat alanı yapının adresi:		72. Ruhsat alanı yapının adresi:	
73. Ruhsat alanı yapının adresi:		74. Ruhsat alanı yapının adresi:		75. Ruhsat alanı yapının adresi:		76. Ruhsat alanı yapının adresi:		77. Ruhsat alanı yapının adresi:		78. Ruhsat alanı yapının adresi:		79. Ruhsat alanı yapının adresi:		80. Ruhsat alanı yapının adresi:		81. Ruhsat alanı yapının adresi:		82. Ruhsat alanı yapının adresi:		83. Ruhsat alanı yapının adresi:		84. Ruhsat alanı yapının adresi:	
85. Ruhsat alanı yapının adresi:		86. Ruhsat alanı yapının adresi:		87. Ruhsat alanı yapının adresi:		88. Ruhsat alanı yapının adresi:		89. Ruhsat alanı yapının adresi:		90. Ruhsat alanı yapının adresi:		91. Ruhsat alanı yapının adresi:		92. Ruhsat alanı yapının adresi:		93. Ruhsat alanı yapının adresi:		94. Ruhsat alanı yapının adresi:		95. Ruhsat alanı yapının adresi:		96. Ruhsat alanı yapının adresi:	
97. Ruhsat alanı yapının adresi:		98. Ruhsat alanı yapının adresi:		99. Ruhsat alanı yapının adresi:		100. Ruhsat alanı yapının adresi:		101. Ruhsat alanı yapının adresi:		102. Ruhsat alanı yapının adresi:		103. Ruhsat alanı yapının adresi:		104. Ruhsat alanı yapının adresi:		105. Ruhsat alanı yapının adresi:		106. Ruhsat alanı yapının adresi:		107. Ruhsat alanı yapının adresi:		108. Ruhsat alanı yapının adresi:	
109. Ruhsat alanı yapının adresi:		110. Ruhsat alanı yapının adresi:		111. Ruhsat alanı yapının adresi:		112. Ruhsat alanı yapının adresi:		113. Ruhsat alanı yapının adresi:		114. Ruhsat alanı yapının adresi:		115. Ruhsat alanı yapının adresi:		116. Ruhsat alanı yapının adresi:		117. Ruhsat alanı yapının adresi:		118. Ruhsat alanı yapının adresi:		119. Ruhsat alanı yapının adresi:		120. Ruhsat alanı yapının adresi:	

Yapı Sahibinin

27. Adı soyadı, unvan, TC kimlik no: **MURAT UÇAR, YATIRIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE HALK GAYRİMENKUL ORTAKLIĞI A.Ş. 1174050388**

28. Bağıli olduğu yapı adresi adı: **SAHAKTEPE BELEDİYESİ**

29. Bağıli olduğu yapı adresi adı: **SAHAKTEPE BELEDİYESİ**

30. Adres: **YATIRIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE HALK GAYRİMENKUL ORTAKLIĞI A.Ş. 1174050388**

31. İmza: **[İmza]**

Yapı Mühendisinin

32. Adı soyadı, unvan, TC kimlik no: **HAZRET HALILOĞLU, HALKIZ İNŞAAT OTOMOTİV VE TİCARİET ANONİM ŞİRKETİ 25019447562**

33. Bağıli olduğu yapı adresi adı: **SAHAKTEPE BELEDİYESİ**

34. Bağıli olduğu yapı adresi adı: **SAHAKTEPE BELEDİYESİ**

35. Adres: **YATIRIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE HALK GAYRİMENKUL ORTAKLIĞI A.Ş. 1174050388**

36. İmza: **[İmza]**

Şantiye Şefinin

42. Adı soyadı, unvan: **HANUŞ GÖR, İnşaatçı**

43. Bağıli olduğu yapı adresi adı: **SAHAKTEPE BELEDİYESİ**

44. Bağıli olduğu yapı adresi adı: **SAHAKTEPE BELEDİYESİ**

45. Adres: **YATIRIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE HALK GAYRİMENKUL ORTAKLIĞI A.Ş. 1174050388**

46. İmza: **[İmza]**

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

53. Kullanılan yapıya göre yapılan işlemlerin listesi ve işlemler:

54. Bağıli olduğu yapı adresi adı: **SAHAKTEPE BELEDİYESİ**

55. Bağıli olduğu yapı adresi adı: **SAHAKTEPE BELEDİYESİ**

56. Adres: **YATIRIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE HALK GAYRİMENKUL ORTAKLIĞI A.Ş. 1174050388**

57. İmza: **[İmza]**

Yapı ile İlgili Özellikler

58. Bağıli olduğu yapı adresi adı: **SAHAKTEPE BELEDİYESİ**

59. Bağıli olduğu yapı adresi adı: **SAHAKTEPE BELEDİYESİ**

60. Adres: **YATIRIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE HALK GAYRİMENKUL ORTAKLIĞI A.Ş. 1174050388**

61. İmza: **[İmza]**

Yapının Teknik Özellikleri

62. Bağıli olduğu yapı adresi adı: **SAHAKTEPE BELEDİYESİ**

63. Bağıli olduğu yapı adresi adı: **SAHAKTEPE BELEDİYESİ**

64. Adres: **YATIRIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE HALK GAYRİMENKUL ORTAKLIĞI A.Ş. 1174050388**

65. İmza: **[İmza]**

Yapı Projeleri

66. Bağıli olduğu yapı adresi adı: **SAHAKTEPE BELEDİYESİ**

67. Bağıli olduğu yapı adresi adı: **SAHAKTEPE BELEDİYESİ**

68. Adres: **YATIRIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE HALK GAYRİMENKUL ORTAKLIĞI A.Ş. 1174050388**

69. İmza: **[İmza]**

SÖPİ 210.01

YAPI RUHSATI											
1. Ruhsat Verilen Kurum: SANCARTEPE BELEDİYESİ						2. Ruhsat verilecek yapının adresi:		3. Ruhsat verilecek alanın durumu:		4. Ruhsat verilecek alanın durumu:	
5. İSTANBUL						6. İL: SANCARTEPE		7. Ruhsat verilecek alanın durumu:		8. Ruhsat verilecek alanın durumu:	
9. Ruhsat verilecek alanın durumu:						10. Ruhsat verilecek alanın durumu:		11. Ruhsat verilecek alanın durumu:		12. Ruhsat verilecek alanın durumu:	
13. Ruhsat verilecek alanın durumu:						14. Ruhsat verilecek alanın durumu:		15. Ruhsat verilecek alanın durumu:		16. Ruhsat verilecek alanın durumu:	
17. Ruhsat verilecek alanın durumu:						18. Ruhsat verilecek alanın durumu:		19. Ruhsat verilecek alanın durumu:		20. Ruhsat verilecek alanın durumu:	
21. Ruhsat verilecek alanın durumu:						22. Ruhsat verilecek alanın durumu:		23. Ruhsat verilecek alanın durumu:		24. Ruhsat verilecek alanın durumu:	
25. Ruhsat verilecek alanın durumu:						26. Ruhsat verilecek alanın durumu:		27. Ruhsat verilecek alanın durumu:		28. Ruhsat verilecek alanın durumu:	
29. Ruhsat verilecek alanın durumu:						30. Ruhsat verilecek alanın durumu:		31. Ruhsat verilecek alanın durumu:		32. Ruhsat verilecek alanın durumu:	
33. Ruhsat verilecek alanın durumu:						34. Ruhsat verilecek alanın durumu:		35. Ruhsat verilecek alanın durumu:		36. Ruhsat verilecek alanın durumu:	
37. Ruhsat verilecek alanın durumu:						38. Ruhsat verilecek alanın durumu:		39. Ruhsat verilecek alanın durumu:		40. Ruhsat verilecek alanın durumu:	
41. Ruhsat verilecek alanın durumu:						42. Ruhsat verilecek alanın durumu:		43. Ruhsat verilecek alanın durumu:		44. Ruhsat verilecek alanın durumu:	
45. Ruhsat verilecek alanın durumu:						46. Ruhsat verilecek alanın durumu:		47. Ruhsat verilecek alanın durumu:		48. Ruhsat verilecek alanın durumu:	
49. Ruhsat verilecek alanın durumu:						50. Ruhsat verilecek alanın durumu:		51. Ruhsat verilecek alanın durumu:		52. Ruhsat verilecek alanın durumu:	
53. Ruhsat verilecek alanın durumu:						54. Ruhsat verilecek alanın durumu:		55. Ruhsat verilecek alanın durumu:		56. Ruhsat verilecek alanın durumu:	
57. Ruhsat verilecek alanın durumu:						58. Ruhsat verilecek alanın durumu:		59. Ruhsat verilecek alanın durumu:		60. Ruhsat verilecek alanın durumu:	
61. Ruhsat verilecek alanın durumu:						62. Ruhsat verilecek alanın durumu:		63. Ruhsat verilecek alanın durumu:		64. Ruhsat verilecek alanın durumu:	
65. Ruhsat verilecek alanın durumu:						66. Ruhsat verilecek alanın durumu:		67. Ruhsat verilecek alanın durumu:		68. Ruhsat verilecek alanın durumu:	
69. Ruhsat verilecek alanın durumu:						70. Ruhsat verilecek alanın durumu:		71. Ruhsat verilecek alanın durumu:		72. Ruhsat verilecek alanın durumu:	
73. Ruhsat verilecek alanın durumu:						74. Ruhsat verilecek alanın durumu:		75. Ruhsat verilecek alanın durumu:		76. Ruhsat verilecek alanın durumu:	
77. Ruhsat verilecek alanın durumu:						78. Ruhsat verilecek alanın durumu:		79. Ruhsat verilecek alanın durumu:		80. Ruhsat verilecek alanın durumu:	
81. Ruhsat verilecek alanın durumu:						82. Ruhsat verilecek alanın durumu:		83. Ruhsat verilecek alanın durumu:		84. Ruhsat verilecek alanın durumu:	
85. Ruhsat verilecek alanın durumu:						86. Ruhsat verilecek alanın durumu:		87. Ruhsat verilecek alanın durumu:		88. Ruhsat verilecek alanın durumu:	
89. Ruhsat verilecek alanın durumu:						90. Ruhsat verilecek alanın durumu:		91. Ruhsat verilecek alanın durumu:		92. Ruhsat verilecek alanın durumu:	
93. Ruhsat verilecek alanın durumu:						94. Ruhsat verilecek alanın durumu:		95. Ruhsat verilecek alanın durumu:		96. Ruhsat verilecek alanın durumu:	
97. Ruhsat verilecek alanın durumu:						98. Ruhsat verilecek alanın durumu:		99. Ruhsat verilecek alanın durumu:		100. Ruhsat verilecek alanın durumu:	

- 65 -

[illegible]

SAP: 31901

YAPI RUHSATI											
1. Ruhsat Veren Kurum: SANCATEPE BELEDİYESİ						8. Ruhsatın veriliş tarihi:		9. Ruhsatın onay tarihi:		10. Ruhsat no:	
2. Ruhsat veriliş yeri: İSTANBUL						11. Ruhsatın onay tarihi:		12. Ruhsatın onay tarihi:		13. Ruhsatın onay tarihi:	
3. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL						14. Ruhsatın onay tarihi:		15. Ruhsatın onay tarihi:		16. Ruhsatın onay tarihi:	
4. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL						17. Ruhsatın onay tarihi:		18. Ruhsatın onay tarihi:		19. Ruhsatın onay tarihi:	
5. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL						20. Ruhsatın onay tarihi:		21. Ruhsatın onay tarihi:		22. Ruhsatın onay tarihi:	
6. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL						23. Ruhsatın onay tarihi:		24. Ruhsatın onay tarihi:		25. Ruhsatın onay tarihi:	
7. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL						26. Ruhsatın onay tarihi:		27. Ruhsatın onay tarihi:		28. Ruhsatın onay tarihi:	
8. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL						29. Ruhsatın onay tarihi:		30. Ruhsatın onay tarihi:		31. Ruhsatın onay tarihi:	
9. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL						32. Ruhsatın onay tarihi:		33. Ruhsatın onay tarihi:		34. Ruhsatın onay tarihi:	
10. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL						35. Ruhsatın onay tarihi:		36. Ruhsatın onay tarihi:		37. Ruhsatın onay tarihi:	
11. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL						38. Ruhsatın onay tarihi:		39. Ruhsatın onay tarihi:		40. Ruhsatın onay tarihi:	
12. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL						41. Ruhsatın onay tarihi:		42. Ruhsatın onay tarihi:		43. Ruhsatın onay tarihi:	
13. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL						44. Ruhsatın onay tarihi:		45. Ruhsatın onay tarihi:		46. Ruhsatın onay tarihi:	
14. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL						47. Ruhsatın onay tarihi:		48. Ruhsatın onay tarihi:		49. Ruhsatın onay tarihi:	
15. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL						50. Ruhsatın onay tarihi:		51. Ruhsatın onay tarihi:		52. Ruhsatın onay tarihi:	
16. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL						53. Ruhsatın onay tarihi:		54. Ruhsatın onay tarihi:		55. Ruhsatın onay tarihi:	
17. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL						56. Ruhsatın onay tarihi:		57. Ruhsatın onay tarihi:		58. Ruhsatın onay tarihi:	
18. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL						59. Ruhsatın onay tarihi:		60. Ruhsatın onay tarihi:		61. Ruhsatın onay tarihi:	
19. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL						62. Ruhsatın onay tarihi:		63. Ruhsatın onay tarihi:		64. Ruhsatın onay tarihi:	
20. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL						65. Ruhsatın onay tarihi:		66. Ruhsatın onay tarihi:		67. Ruhsatın onay tarihi:	
21. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL						68. Ruhsatın onay tarihi:		69. Ruhsatın onay tarihi:		70. Ruhsatın onay tarihi:	
22. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL						71. Ruhsatın onay tarihi:		72. Ruhsatın onay tarihi:		73. Ruhsatın onay tarihi:	
23. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL						74. Ruhsatın onay tarihi:		75. Ruhsatın onay tarihi:		76. Ruhsatın onay tarihi:	
24. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL						77. Ruhsatın onay tarihi:		78. Ruhsatın onay tarihi:		79. Ruhsatın onay tarihi:	
25. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL						80. Ruhsatın onay tarihi:		81. Ruhsatın onay tarihi:		82. Ruhsatın onay tarihi:	
26. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL						83. Ruhsatın onay tarihi:		84. Ruhsatın onay tarihi:		85. Ruhsatın onay tarihi:	
27. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL						86. Ruhsatın onay tarihi:		87. Ruhsatın onay tarihi:		88. Ruhsatın onay tarihi:	
28. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL						89. Ruhsatın onay tarihi:		90. Ruhsatın onay tarihi:		91. Ruhsatın onay tarihi:	
29. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL						92. Ruhsatın onay tarihi:		93. Ruhsatın onay tarihi:		94. Ruhsatın onay tarihi:	
30. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL						95. Ruhsatın onay tarihi:		96. Ruhsatın onay tarihi:		97. Ruhsatın onay tarihi:	
31. Ruhsatın veriliş yeri: İSTANBUL						98. Ruhsatın onay tarihi:		99. Ruhsatın onay tarihi:		100. Ruhsatın onay tarihi:	

Yapı Sahibinin		Yapı Müteahhidinin		Şantiye Şefinin	
27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: HAURAT UÇAR, VAKİF GAYRİMENKUL		32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: MAHİR HALILOĞLU, HALUK NİŞANTAŞKOR VE TİCARİET ANONİM ŞİRKETİ 35070447352		42. Adı soyadı, unvanı: HAURAT UÇAR, İNG. EĞİLİM	
28. Erişim bilgileri (veya diğerleri): TEPEKÇİ		33. Erişim bilgileri (veya diğerleri): TEPEKÇİ		43. Erişim bilgileri (veya diğerleri): TEPEKÇİ	
29. Adres: YATILISU MAH. KENTÜZÜKÜŞAĞI SK. NO: 1/2 KAP: 102 2 ÜNİVERSİTE / İSTANBUL		34. Adres: YATILISU MAH. KENTÜZÜKÜŞAĞI SK. NO: 1/2 KAP: 102 2 ÜNİVERSİTE / İSTANBUL		44. Adres: YATILISU MAH. KENTÜZÜKÜŞAĞI SK. NO: 1/2 KAP: 102 2 ÜNİVERSİTE / İSTANBUL	
30. Erişim bilgileri (veya diğerleri): TEPEKÇİ		35. Erişim bilgileri (veya diğerleri): TEPEKÇİ		45. Erişim bilgileri (veya diğerleri): TEPEKÇİ	
31. Erişim bilgileri (veya diğerleri): TEPEKÇİ		36. Erişim bilgileri (veya diğerleri): TEPEKÇİ		46. Erişim bilgileri (veya diğerleri): TEPEKÇİ	

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler		Yapı ile İlgili Özellikler	
58. Kullandırılabilecek yapı malzemesi:	59. Kullandırılabilecek yapı malzemesi:	60. Kullandırılabilecek yapı malzemesi:	61. Kullandırılabilecek yapı malzemesi:
111E - Beton	62. Kullandırılabilecek yapı malzemesi:	63. Kullandırılabilecek yapı malzemesi:	64. Kullandırılabilecek yapı malzemesi:
111E - Beton	65. Kullandırılabilecek yapı malzemesi:	66. Kullandırılabilecek yapı malzemesi:	67. Kullandırılabilecek yapı malzemesi:
111E - Beton	68. Kullandırılabilecek yapı malzemesi:	69. Kullandırılabilecek yapı malzemesi:	70. Kullandırılabilecek yapı malzemesi:
111E - Beton	71. Kullandırılabilecek yapı malzemesi:	72. Kullandırılabilecek yapı malzemesi:	73. Kullandırılabilecek yapı malzemesi:
111E - Beton	74. Kullandırılabilecek yapı malzemesi:	75. Kullandırılabilecek yapı malzemesi:	76. Kullandırılabilecek yapı malzemesi:
111E - Beton	77. Kullandırılabilecek yapı malzemesi:	78. Kullandırılabilecek yapı malzemesi:	79. Kullandırılabilecek yapı malzemesi:
111E - Beton	80. Kullandırılabilecek yapı malzemesi:	81. Kullandırılabilecek yapı malzemesi:	82. Kullandırılabilecek yapı malzemesi:
111E - Beton	83. Kullandırılabilecek yapı malzemesi:	84. Kullandırılabilecek yapı malzemesi:	85. Kullandırılabilecek yapı malzemesi:
111E - Beton	86. Kullandırılabilecek yapı malzemesi:	87. Kullandırılabilecek yapı malzemesi:	88. Kullandırılabilecek yapı malzemesi:
111E - Beton	89. Kullandırılabilecek yapı malzemesi:	90. Kullandırılabilecek yapı malzemesi:	91. Kullandırılabilecek yapı malzemesi:
111E - Beton	92. Kullandırılabilecek yapı malzemesi:	93. Kullandırılabilecek yapı malzemesi:	94. Kullandırılabilecek yapı malzemesi:
111E - Beton	95. Kullandırılabilecek yapı malzemesi:	96. Kullandırılabilecek yapı malzemesi:	97. Kullandırılabilecek yapı malzemesi:
111E - Beton	98. Kullandırılabilecek yapı malzemesi:	99. Kullandırılabilecek yapı malzemesi:	100. Kullandırılabilecek yapı malzemesi:

Yapının Teknik Özellikleri	
71. Temel tipi:	72. Temel tipi:
73. Temel tipi:	74. Temel tipi:
75. Temel tipi:	76. Temel tipi:
77. Temel tipi:	78. Temel tipi:
79. Temel tipi:	80. Temel tipi:
81. Temel tipi:	82. Temel tipi:
83. Temel tipi:	84. Temel tipi:
85. Temel tipi:	86. Temel tipi:
87. Temel tipi:	88. Temel tipi:
89. Temel tipi:	90. Temel tipi:
91. Temel tipi:	92. Temel tipi:
93. Temel tipi:	94. Temel tipi:
95. Temel tipi:	96. Temel tipi:
97. Temel tipi:	98. Temel tipi:
99. Temel tipi:	100. Temel tipi:

Yapı Projeleri	
99. Çizim tarihi:	100. Çizim tarihi:
101. Çizim tarihi:	102. Çizim tarihi:
103. Çizim tarihi:	104. Çizim tarihi:
105. Çizim tarihi:	106. Çizim tarihi:
107. Çizim tarihi:	108. Çizim tarihi:
109. Çizim tarihi:	110. Çizim tarihi:
111. Çizim tarihi:	112. Çizim tarihi:
113. Çizim tarihi:	114. Çizim tarihi:
115. Çizim tarihi:	116. Çizim tarihi:
117. Çizim tarihi:	118. Çizim tarihi:
119. Çizim tarihi:	120. Çizim tarihi:

[Handwritten signature]

500:20.0/

[illegible]

M. W.

Handwritten signatures and initials are present on the document, including a signature that appears to read "H. H. H." and another that appears to read "H. H. H.".

the best
Love
you
Shiloh

[illegible]

6. 
 7. 


 Samir Samir
 Full Name

İli	İSTANBUL	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
İlçesi	SANCAKTEPE					
Mahallesi	SAMANDIRA					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii	KARAPINAR					
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü	
					ha	m ²
0.00		G22A05C1C.2A.2D	8085	36		95.221.84 m ²
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	ARSA				
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 89784008				
	Edinme Sebebi	SAMANDIRA Mah. 8085 Ada 33 Parsel taşınmazının lirası işlemi (TSM) işleminden.				
	Sahibi	VAKİF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Tam EİB-351561 HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ EİB-351561				
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi
Cilt No.		16247	270	26953		15/07/2015
Sahife No.		Siciline Uygundur. Hasan AKGÜL Yetkili Müd. Yardımcısı 				Cilt No.
Sıra No.						Sahife No.
Tarih						Sıra No.
						Tarih
NOT : * Bu fişin gıda, ilaç, kimyasal, tekstil, elektronik eşya, otomobil, motorlu taşıtlar, diğer değerli eşya ve diğer malların tapu siciline kaydedilmesi için kullanılması amacıyla hazırlanmıştır. Tapu Sicil Müdürlüğüne bittirilmelidir.						

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.11.2015 14:24:49	2015-40390	20151106-1555-F00611	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	AnaTasınmaz	Mevki	KARAPINAR	
Zemin No	89784008	Cilt / Sayfa No	270 / 26953	
İl / İlçe	İSTANBUL / SANCAKTEPE	Ada / Parsel	8085 / 36	
Kurum Adı	Sancaktepe	Yüzölçüm	95221,84000	
Mahalle / Köy Adı	SAMANDIRA Mahallesi	Ana Taşınmaz Nitelik	ARSA	
MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye		
VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ.	1000 / 2000	İfraz İşlemi (TSM) - 15.7.2015 - 16247		
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1000 / 2000	İfraz İşlemi (TSM) - 15.7.2015 - 16247		

6-4 Raporu Hazırlayan Uzmanın Lisansı

T.C.
GEYDOLU
GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI
Mühür - Mühürsüz Çekim - Mühürsüz Çekim
Mühürsüz Çekim - Mühürsüz Çekim
Tic. Sic. No: 244 54 42 - 244 55 48

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

№ 33985
16 Kasım 2012

Tarih : 28.06.2012

ÖRNEK

No : 402069

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Arif SÖNMEZ

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İ. Arıkan
İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER



K. Atilla Köksal
K. Atilla KÖKSAL
BAŞKAN

Bu örneğin, ibraz edilen aslının aynı olduğunu ve örneğin ibraz edene ibraz edilenin kopyası olduğunu, örneğin kopyasına ibraz edene ibraz ettiğini onaylatır.

Noter
NOTERİ
Mühürsüz Çekim - Mühürsüz Çekim

6-5 Sorumlu Değerleme Uzmanının Lisansı

T.C.
GEYDOLU
GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI
Mühür - Mühürsüz Çekim - Mühürsüz Çekim
Mühürsüz Çekim - Mühürsüz Çekim
Tic. Sic. No: 244 54 42 - 244 55 48

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

№ 400814

Tarih : 08.10.2008

No : 400814

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Burhanettin TANDOĞAN

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İ. Arıkan
İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER



E. İzzet Öztangut
E. İzzet ÖZTANGUT
BAŞKAN