



GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU



**SİVAS İLİ, MERKEZ İLÇESİ, ESENYURT MAH., 6321
ADA 1 PARSELDE KONUMLU “ARSA” VASIFLI
TAŞINMAZIN PİYASA DEĞERİNİN TESPİTİ**

RAPOR TARİHİ: 01.04.2024

RAPOR NO: SPK-2024-48

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak Palmiye İş Merkezi No:4 D:19 Çankaya/ANKARA

Tel: 0312 999 53 48 Faks: 0312 999 68 03

info@baskenttd.com.tr - www.baskenttd.com.tr

YÖNETİCİ ÖZETİ

Değerlemeyi Talep Eden Kurum/Kişi	NET BOR PLASTİK BORU İNŞAAT NAKLİYE MADENCİLİK LABORATUVAR HİZMETLERİ TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ
Raporu Hazırlayan Kurum	BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
Rapor Tarihi	01.04.2024
Rapor No	SPK-2024-48
Talep Tarihi	29.03.2024
Taşınmaz İnceleme Tarihi	30.03.2024
Değerleme Konusu Mülke Ait Bilgiler	SİVAS İLİ, MERKEZ İLÇESİ, ESENYURT MAHALLESİ, ALPARSLAN TÜRKEŞ CADDESİ, NO:51/1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20 MERKEZ/ SİVAS
Çalışmanın Konusu	SİVAS İLİ, MERKEZ İLÇESİ, ESENYURT MAHALLESİ, 6321 ADA 1 PARSEL ÜZERİNDE YER ALAN 14432,75 m ² ARSA YÜZÖLÇÜMÜNE SAHİP "ARSA" NİTELİKLİ TAŞINMAZ DEĞERLEME RAPORU
Cinsi(Tapu Kaydı)	ARSA
Değerleme Konusu	YASAL ALAN: 5700 m2
Gayrimenkulün Kullanım Alanı	
Değerleme Konusu	Gayrimenkulün bulunduğu konum ada ve parsel Sivas Belediyesi İmar Müdürlüğünde yer alan imar paftasından incelenmiştir. Mevcut imar planına göre değerlendirme konusu gayrimenkul KONUT ALANI içerisinde yer almakta olup, yapılaşma koşulları, Ayrık Nizam, E:0.40, Hmax:7.50 m, yol cephesinden 5 m çekme mesafesi olarak belirlenmiştir. <u>Taşınmaz belediye sınırları içerisinde yer almaktadır.</u>
TAŞINMAZIN İNŞAAT SEVİYESİNE GÖRE YASAL DURUM DEĞERİ (KDV HARIÇ)	79.820.000,00 TL
TAŞINMAZIN TAMAMLANMASI DURUMDAKİ YASAL DURUM DEĞERİ (KDV HARIÇ)	164.125.000,00 TL

DEĞERLEMEDE GÖREV ALANLAR

Sorumlu Değerleme Uzmanı

: OlcayUSTA

Gayrimenkul Değerleme Uzmanı

: Burak KÜLEKÇİ

İÇİNDEKİLER:

1. BÖLÜM RAPOR BİLGİLERİ	5
1.1 RAPOR TARİHİ	5
1.2 RAPOR NUMARASI	5
1.3 RAPOR TÜRÜ	5
1.4 RAPORU HAZIRLAYANLAR	5
1.5 DEĞERLEME TARİHİ	5
1.6 DAYANAK SÖZLEŞME TARİHİ	5
1.7 RAPORUN KURUL DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA DEĞERLEME AMACIYLA HAZIRLANIP HAZIRLANMADIĞINA İLİŞKİN AÇIKLAMA	5
1.8 SON ÜÇ DEĞERLEME ÇALIŞMASINA İLİŞKİN BİLGİLER	5
2. BÖLÜM DEĞERLEME ŞİRKETİ VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ, DEĞERLEMENİN TANIMI VE KAPSAMI	6
2.1 DEĞERLEME ŞİRKETİ ÜNVANI, ADRESİ VE ŞİRKET BİLGİLERİ	6
2.2 MÜŞTERİ ÜNVANI, ADRESİ VE BİLGİLERİ	6
2.3 MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI (VARSA GETİRİLEN KISITLAMALAR)	7
3. BÖLÜM - RAPORUN HAZIRLANMASINDA KULLANILAN KABULLER, BEYANLAR VE VARSAYIMLAR	7
3.1 KABULLER	7
3.2 UYGUNLUK BEYANI	8
4. BÖLÜM - GAYRİMENKUL HAKKINDA GENEL BİLGİLER	9
4.1. GAYRİMENKULLERİN TAPU KAYIT BİLGİLERİ	9
4.2. GAYRİMENKULÜN YERİ, KONUMU VE ÇEVRE ÖZELLİKLERİ	10
4.3. ULAŞIM BAĞLANTILARI	11
4.4. TAPU, PLAN, PROJE, RUHSAT, İMAR, ŞEMA VB. BİLGİLER VE DOKÜMANLAR	11
4.5. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ VARSA SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE GERÇEKLEŞEN ALIM SATIM İŞLEMLERİNE VE GAYRİMENKULÜN HUKUKİ DURUMUNDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLERE (İMAR PLANINDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLER, KAMULAŞTIRMA İŞLEMLERİ, VB.) İLİŞKİN BİLGİ	11
4.6. GAYRİMENKULÜN TAPU İNCELEMESİ VE TAKYİDAT BİLGİLERİ	12
4.7. DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJELERİN İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA GEREKLİ TÜM İZİNLERİNİN ALINIP ALINMADIĞI, PROJESİNİN HAZIR VE ONAYLANMIŞ, İNŞAATA BAŞLANMASI İÇİN YASAL GEREKLİLİĞİ OLAN TÜM BELGELERİN TAM VE DOĞRU OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ VE PROJENİN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞINA ALINMASINA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	12
4.8. DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJELER İLE İLGİLİ OLARAK, 29.06.2001 TARİH VE 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN UYARINCA DENETİM YAPAN YAPI DENETİM KURULUŞU (TİCARİ ÜNVANI, ADRESİ, VB.) VE DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ OLARAK GERÇEKLEŞTİRDİĞİ DENETİMLER HAKKINDA BİLGİ	13
4.9. EĞER BELİRLİ BİR PROJEYE İSTİNADEN DEĞERLEME YAPILIYORSA, PROJEYE İLİŞKİN DETAYLI BİLGİ VE PLANLARIN VE SÖZ KONUSU DEĞERİN TAMAMEN MEVCUT PROJEYE İLİŞKİN OLDUĞUNA VE FARKLI BİR PROJENİN UYGULANMASI DURUMUNDA BULUNACAK DEĞERİN FARKLI OLABİLECEĞİNE İLİŞKİN AÇIKLAMA,	13
4.10. ENERJİ VERİMLİLİK SERTİFİKASI HAKKINDA BİLGİ	13

5. BÖLÜM DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZLER	13
5.1. GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER SİVAS İLİ.....	13
5.2. MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER	16
5.2.1. KÜRESEL EKONOMİK DURUM	16
5.2.2. TÜRKİYE'DE GENEL EKONOMİK DURUM	17
5.2.3. İNŞAAT SEKTÖRÜ VE GAYRİMENKUL PİYASASI VE AVM SEKTÖRÜ.....	18
5.3. DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER	23
5.4. GAYRİMENKULÜN KULLANIM AMACI, YAPISAL VE İNŞAAT ÖZELLİKLERİ	24
5.4.1. ANA GAYRİMENKUL ÖZELLİKLERİ.....	25
5.4.2. BAĞIMSIZ BÖLÜM ÖZELLİKLERİ.....	25
5.5. FİZİKSEL DEĞERLEMEDE BAZ ALINAN VERİLER	25
5.6. GAYRİMENKULÜN TEKNİK ÖZELLİKLERİ VE DEĞERLEMEDE BAZ ALINAN VERİLER VARSARUHSATA AYKIRI YAPILANMALAR	26
5.7. DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN VARSAYIMLAR VE BUNLARIN KULLANILMA NEDENLERİ	26
5.8. GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN FAKTÖRLER	26
5.9. DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE BU YÖNTEMLERİN SEÇİLME NEDENLERİ	27
5.10. ÜZERİNDE PROJE GELİŞTİRİLEN ARSALARIN BOŞ ARAZİ VE PROJE DEĞERLERİ	27
5.11. NAKİT / GELİR AKIMLARI ANALİZİ	28
5.12. DEĞERLEMEDE ESAS ALINAN BENZER SATIŞ ÖRNEKLERİNİN TANIM VE SATIŞ BEDELLERİ İLE BUNLARIN SEÇİLME NEDENLERİ	31
5.13. GAYRİMENKUL VE BUNA BAĞLI HAKLARIN HUKUKİ DURUM ANALİZİ	31
5.14. EN İYİ KULLANIM DURUMU ANALİZİ	32
5.15. MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ	32
5.16. HÂSILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE EMSAL PAY ORANLARI	32
6. BÖLÜM ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	32
6.1. DEĞERLEME METOTLARININ VE ANALİZ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA İZLENEN YÖNTEMİN VE NEDENLERİNİN AÇIKLANMASI	32
6.2. ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA YER VERİLMEYENLERİN NİÇİN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ	33
6.3. YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI	33
6.4. DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN, GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI PORTFÖYÜNE ALINMASINDA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI ÇERÇEVESİNDE HERHANGİ BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ.....	33
7. BÖLÜM SONUÇ	33
7.1. SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ SONUÇ CÜMLESİ	33
7.2. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ.....	34

1. BÖLÜM RAPOR BİLGİLERİ

1.1 RAPOR TARİHİ

Bu rapor 29.03.2024 tarihinde talep edilmiş, 01.04.2024 tarihinden rapor tanzim edilmiştir.

1.2 RAPOR NUMARASI

Bu rapor 01.04.2024 tarihinde SPK-2024-48 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.3 RAPOR TÜRÜ

Taşınmazların günümüz piyasa koşullarında Türk Lirası (TL) cinsinden nakit ve/ya karşılığı Pazar Değerinin belirlenmesi amacı ile hazırlanan değerleme raporudur.

1.4 RAPORU HAZIRLAYANLAR

Bu rapor; taşınmazların mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi-kurum-kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak ve farklı değerleme yöntemlerinden elde edilen sonuçların bir arada yorumlanması sonucunda hazırlanmıştır. Şirketimiz Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Burak KÜLEKÇİ tarafından hazırlanmış ve Sorumlu Değerleme Uzmanı Olcay USTA tarafından kontrol edilmiştir. Raporu hazırlayan ve kontrol eden değerleme uzmanlarına ait lisans belgeleri rapor ekindedir.

1.5 DEĞERLEME TARİHİ : 30.03.2024

1.6 DAYANAK SÖZLEŞME TARİHİ : 29.03.2024

1.7 RAPORUN KURUL DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA DEĞERLEME AMACIYLA HAZIRLANIP

HAZIRLANMADIĞINA İLİŞKİN AÇIKLAMA

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" hükümleri ile Kurul'un 20.07.2007 tarih ve 27/781 sayılı kararında yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar" çerçevesinde ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan 01.02.2017 tarih, 29966 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" hükümleri esas olmak üzere hazırlanmıştır.

1.8 SON ÜÇ DEĞERLEME ÇALIŞMASINA İLİŞKİN BİLGİLER

Değerleme konusu taşınmaz için şirketimiz tarafından; daha önce herhangi bir değerleme raporu hazırlanmamıştır.

2. BÖLÜM DEĞERLEME ŞİRKETİ VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ, DEĞERLEMENİN TANIM VE KAPSAMI

2.1 DEĞERLEME ŞİRKETİ ÜNVANI, ADRESİ VE ŞİRKET BİLGİLERİ

DEĞERLEME ŞİRKETİNİN ÜNVANI: BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

ŞİRKETİN ADRESİ: CEVİZLİDERE MAHALLESİ, 1243. SOKAK, PALMIYE İŞ MERKEZİ
NO:4/19 ÇANKAYA/ANKARA

İLETİŞİM: info@baskenttd.com.tr

KURULUŞ TARİHİ: 21.09.2017

SERMAYESİ: 1.000.000 TL

TİCARET SİCİL NO: 412467

FAALİYET KONUSU: GAYRİMENKUL DEĞERLEME

İZİN/YETKİLER: Şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 22.03.2018 Tarih 14/417 Sayılı Kararıyla, Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'i çerçevesinde gayrimenkul değerleme hizmeti vermek üzere listeye alınmıştır. Şirketimize, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu Başkanlığı'nın 26.07.2018 Tarih ve 7890 Sayılı Kararı ile Bankaların Değerleme Hizmeti Almaları ve Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğinin 11. Maddesine istinaden Bankalara Yönetmeliğin 4. Maddesi kapsamına giren 'Gayrimenkullerin, Gayrimenkul Projelerinin veya Bir Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların Değerlemesi' kapsamında hizmet verme yetkisi verilmiştir.

2.2 MÜŞTERİ ÜNVANI, ADRESİ VE BİLGİLERİ

MÜŞTERİNİN ÜNVANI: NET BOR PLASTİK BORU İNŞAAT NAKLİYE MADENCİLİK LABORATUVAR HİZMETLERİ TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

MÜŞTERİNİN ADRESİ: AHMETTURAN GAZİ MAH. OSB 2.KISIM 4.CADDE NO:5 SİVAS / TÜRKİYE

ŞİRKET AMACI: 2003 yılında kurulan NETBOR Plastik Boru A.Ş. 2004 yılında 4.000m² kapalı alanda ilk olarak Polipropilen atık su borularıyla üretime başlamıştır. Bu tarihten 2008 yılına kadar bina içi tesisat boruları üretimi yapan firmamız 2008 yılından itibaren 6.000m² kapalı, 23.000m² açık alanda sadece PE100 Sulama, İçme suyu ve Şebeke borularının imalatına başlamıştır. PE100 borularının üretiminde bünyesine kattığı yeni üretim hatlarıyla NETBOR, sırasıyla 2009 yılında 15.000 ton/yıl , 2012 yılında 25.000 ton/yıl üretim kapasitesine ulaşmış ve 800mm çapta üretime başlamıştır. 2017 yılı itibariyle 10.000m² kapalı , 65.000m² açık alanda , 1200mm çap, 50.000 ton/yıl üretim kapasitesi bulunmaktadır. Firmamız "Önce Kalite" prensibiyle hareket ederek yurtiçi ağını yurtdışına taşımış olup ihracatta aranan marka

olmuştur. İller Bankası, İl Özel İdareleri, Büyükşehir Belediyeleri gibi birçok kamu kuruluşuyla son derece başarılı olarak çalışmakta ve DSİ Genel Müdürlüğü onaylı PE100 boru üreticisi olup, TÜRKAK'tan akredite laboratuvarıyla üretimini yaptığı boruların kalite testlerinde uluslararası geçerlilikte test raporuyla sevk yapmaktadır. Firmamız, artan talepler doğrultusunda üretim çeşitliliğini artırarak; Polietilen Temiz Su Boruları(PE100), Doğalgaz Borusu (PE80) ve Korige Borularının üretimine başlamıştır. Sektörde lider olmayı hedefleyen firmamız, Sivas Organize Sanayi Bölgesi 2.Kısımda alt yapı sektöründe bir "Dünya Markası" olma hedefiyle üretimine devam etmektedir. Firmamız, PE100 şebeke borularının yanında, PE80 ve PE100 doğalgaz borularının da üretimi yapmakta olup yurtiçinde olduğu gibi yurtdışında da Ortadoğu Türk Cumhuriyetlerine ve Afrika piyasalarında sayısız altyapı projesinde ürünleriyle ve kalitesiyle tercih edilen firma konumunu korumaktadır.

SERMAYESİ:- HALKA AÇIKLIK:-

İLETİŞİM: (+90) 346 218 14 11 – info@netbor.com.tr

2.3 MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI (VARSA GETİRİLEN KISITLAMALAR)

İş Bu Değerleme Raporu'nun kapsamı Raporda detayları verilen taşınmazların güncel piyasa değerinin tespiti ve Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince, değerleme raporlarında bulunması gereken asgari hususlar" çerçevesinde değerleme raporunun hazırlanması olup, Müşteri tarafından getirilen bir kapsam ve sınırlama bulunmamaktadır

3. BÖLÜM - RAPORUN HAZIRLANMASINDA KULLANILAN KABULLER, BEYANLAR VE VARSAYIMLAR

3.1 KABULLER

Raporun hazırlanma koşul ve şartlarını hangi amaçla kim tarafından kullanılabileceği ile raporu hazırlayan ve kullananların hak ve mükellefiyetlerini açıklar.

1. Değerleme raporu içinde aksi beyan edilmedikçe, mülkün geçerli yasalar ve çevre yönetmelikleriyle tam bir uygunluk içinde olduğu varsayılmıştır.
2. Bu rapordaki hiçbir yorum, hukuki konuları, özel araştırma ve uzmanlık gerektiren konuları ve sıradan değerlendirme çalışmasının bilgisinin ötesinde olacak konuları açıklamak niyetiyle yapılmamıştır.
3. Değerleme raporunda ilgili Kadastro Müdürlüğü, Tapu Sicil Müdürlüğü ve Belediye yetkililerinden alınan bilgilerin güvenilir olduğuna inanılmaktadır. Bilgi ve belgeler bu kurumlardan elde edilebildiği kadarı ile yer almaktadır.
4. Mülkün, takdir edilen değerde değişikliğe yol açabilecek zemin altı veya yapısal sorunları içermediği varsayılmıştır. Uzmanlığımız dışındaki bu husus, zeminde ve binalarda yapılacak aletsel gözlemler ve hesaplamalar ile statik projelerindeki incelemeler sonucu açıklık kazanabilecek ayrı bir ihtisas konusudur. Bu tür mühendislik etüt gerektiren şartlar veya bunların tespiti için hiçbir sorumluluk alınmaz.
5. Mülk üzerinde yer alan ipotek, haciz, hak ve kısıtlayıcı şerhler ve takyidatlar dikkate alınmamış, bunların mülkü pazarlamasında bir mani olmadığı kabul edilerek değerlendirilmiştir.
6. Vergisel ve diğer mali sorumlulukların rapor kapsamı dışında kalacağı varsayılmıştır.
7. Mülk üzerindeki alacak ve teminat hakları TAKBİS kayıtları incelenmek suretiyle dikkate

alınmıştır.

8. Değerleme uzmanının onayı veya rızası olmadan bu rapor içeriğinin tümü veya bir kısmı reklam, halkla ilişkiler, haberler, satışlar veya diğer medya yoluyla kamuoyuna açıklanıp yayınlanamaz.
9. Tapu mülkiyetine ilişkin konular için hiçbir sorumluluk kabul edilmez. Aksi beyan edilmedikçe, mülkün tapusu pazarlanabilir ve geçerlidir.
10. Değerleme raporuna dâhil edilen güncel piyasa şartları, beklenen kısa vadeli arz ve talep faktörleri ve sürekli istikrarlı bir ekonomiye dayalıdır. Dolayısıyla, bu şartlar gelecekteki şartlara bağlı olarak değişebilir. Rapor tarihinden sonra meydana gelebilecek ekonomik değişikliklerin raporda belirtilen fikir ve sonuçları etkilemesinden ötürü sorumluluk alınmaz.
11. Bu raporda aksi beyan edilmedikçe, mülkte var olan veya olmayan tehlikeli maddelerin mevcudiyeti değerlendirme uzmanı tarafından gözlemlenmemiştir. Takdir edilen değer, değer kaybına neden olabilecek bu gibi maddelerin mülkün içinde ve dışında bulunmadığı varsayımına dayalıdır.
12. Değerleme uzmanı, önceden bir anlaşma sağlanmadığı takdirde, bu değerlendirme nedeniyle danışmanlık yapmak, konuyla ilgili ifade vermek veya mahkemede bulunmak zorunda değildir.
13. Resmi dairelerde gayrimenkulün araştırmasına yönelik olarak yapılan temaslarda bazı
14. bilgiler belgeye dayalı olmaksızın elde edilebilmektedir. Bu bilgiler yetkililerin beyanlarına dayalı olduğu ve yazılı bir dokümanla desteklenmediği için ilgili resmi kuruluşun sonraki beyanlarında farklılıklar söz konusu olabilir.
15. Verdiğimiz hizmet, herhangi bir tarafın amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış olan bir değere; özel koşul olarak belirlenen bir sonuca ulaşmaya ya da sonraki bir olayın oluşmasına bağlı değildir.
16. Bu rapor NET BOR PLASTİK BORU İNŞAAT NAKLİYE MADENCİLİK LABORATUVAR HİZMETLERİ TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ talebi doğrultusunda hazırlanmış olup, başka kurum ve kuruluşlar tarafından rapor içeriğinin kullanılması Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. 'nin yazılı izni ile mümkündür.

3.2 UYGUNLUK BEYANI

Bilgim ve tecrübelerim doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederim:

1. Raporda sunulan bulgular, Değerleme Uzman'ının sahip olduğu 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 Uzman'ının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle ilgili olarak güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgisi yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarı veya ön yargısı bulunmamaktadır.
4. Değerleme Uzman'ının bu görevle ilgili olarak verdiği hizmet ve aldığı 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 Uzmanı, değerlemeyi ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirmiştir.
6. Değerleme Uzmanı, mesleki eğitim şartlarını haizdir.
7. Değerleme Uzmanı, bu raporun konusu olan mülkü şahsen incelemiştir.
8. Değerleme Uzman'ının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden

deneyimi vardır.

9. Raporda belirtilen değer bu raporun hazırlandığı tarihteki değeridir. Değerleme uzmanı bu değere etki edecek ve bu tarihten sonra oluşacak ekonomik ve/veya fiziki değişikliklerden dolayı sorumlu değildir. Beyanımızı bilgi ve değerlendirmelerinize sunarız.

Gayrimenkul Değerleme Uzmanı

Burak KÜLEKÇİ



Sorumlu Değerleme Uzmanı

Olca USTA



4. BÖLÜM - GAYRİMENKUL HAKKINDA GENEL BİLGİLER

4.1. GAYRİMENKULÜN TAPU KAYIT BİLGİLERİ

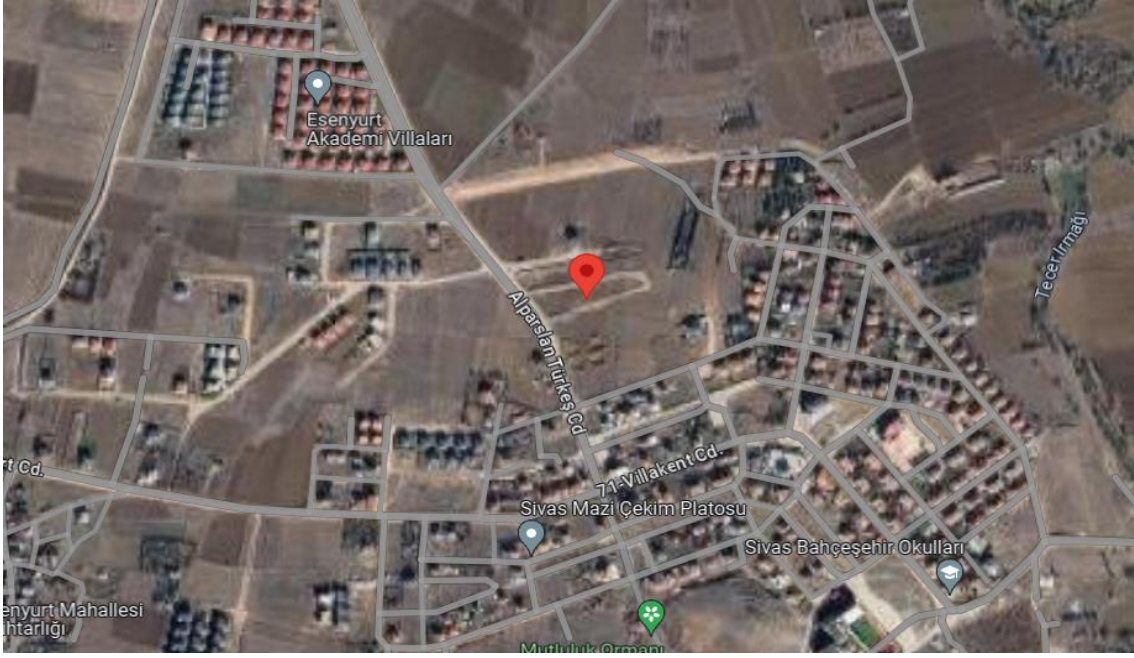
İli	:	SİVAS
İlçesi	:	MERKEZ
Mahallesi/Köyü	:	ESENYURT MAH
Mevkii	:	GÖÇYOLU
Pafta No	:	-
Ada No	:	6321
Parsel No	:	1
Ana Gayrimenkul Niteliği	:	ARSA
Alanı	:	14432,75 m2
Blok No	:	-
Kat No	:	-
Bağımsız Bölüm No	:	-
Bağımsız Bölüm Niteliği	:	-
Sahibi-Hissesi	:	HANDAN EKEN: ÖMER KIZI (2525729/14432750) AHMET EKEN: MEHMET OĞLU (2525729/14432750) NET BOR PLASTİK BORU İNŞAAT NAKLİYE MADENCİLİK LABORATUVAR HİZMETLERİ TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V (4690646/7216375)
Cilt No	:	60
Sayfa No	:	5972
Yevmiye No	:	77190
Tapu Tarihi	:	04.12.2023

4.2. GAYRİMENKULÜN YERİ, KONUMU VE ÇEVRE ÖZELİKLERİ

Değerleme konusu taşınmaz; SİVAS İLİ, MERKEZ İLÇESİ, ESENYURT MAHALLESİ, ALPARSLAN TÜRKEŞ BULVARI, NO:51/1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20 MERKEZ/ SİVAS posta adresinde konumlandır.

Gayrimenkul, Sivas il merkezinin güneybatısında ve yaklaşık 7 km uzaklıkta yer almakta olup, yakın çevresinde bilinen önemli referans noktaları; Mutluluk Ormanı, Sivas Batı Koleji, Villakent Cami dir. Gayrimenkule, Villakent Caddesi güzergahında işleyen toplu taşıma araçları ve özel araç ile ulaşım mümkündür. Taşınmaz okul, hastane, park, market gibi donatılara yakın konumdadır. Bölgede yol, elektrik, su, doğalgaz, kanalizasyon altyapıları tamamlanmış durumdadır. Değerleme konusu gayrimenkulün bulunduğu bölge şehrin gelişmekte olan bir bölgesidir. Çevre genellikle yeni yapılardan oluşmaktadır. Bölge genel olarak konut bölgesi olarak kesafet kazanmıştır. Villa tarzı gayrimenkuller şeklinde teşekkül göstermiştir. Ticari olarak düşük yoğunlukta bir bölgedir. Bölge sakinlerinin günlük temel ihtiyaçlarını giderebilecekleri, market, eczane, kafeterya, şeklinde esnaflar bulunmaktadır. Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgedeki binalar genel olarak; 5-10 yıllıktır. Zemin katları mesken, üst katları mesken olacak şekilde yapılandırılmışlardır. Ayrık nizam tarzı yapılaşmanın daha hakim olduğu bölgede binaların ortalama kat sayısı 2-3 dür





4.3. ULAŞIM BAĞLANTILARI

Konu taşınmaz Alparslan Türkeş Caddesi üzerinde konumlanmaktadır. Toplu taşıma araçları bu cadde üzerinden geçmektedir. Taşınmaza ulaşım özel araçlar ve toplu taşıma araçları ile sağlanmaktadır.

4.4. TAPU, PLAN, PROJE, RUHSAT, İMAR, ŞEMA VB. BİLGİLER VE DOKÜMANLAR

Gayrimenkulün bulunduğu konum ada ve parsel Sivas Belediyesi İmar Müdürlüğünde yer alan imar paftasından incelenmiştir. Mevcut imar planına göre değerlendirme konusu gayrimenkul KONUT ALANI içerisinde yer almakta olup, yapılaşma koşulları, Ayrık Nizam, E:0.40, Hmax:7.50 m, yol cephesinden 5 m çekme mesafesi olarak belirlenmiştir. Taşınmaz belediye sınırları içerisinde yer almaktadır.

Ruhsat-İskan-Proje Bilgileri

- * Sivas Belediyesi İmar Müdürlüğünde değerlendirme konusu gayrimenkulün bulunduğu ana taşınmaza ait 29.12.2023 onay tarihli tadilat mimari uygulama projesi incelenmiş olup konumu tespit edilmiştir.
- * Sivas Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde değerlendirme konu taşınmaz için verilmiş, 29.12.2023 tarih ve 621 belge numaralı, 1.BLOK, 2.BLOK, 3 BLOK, 4.BLOK, 5 BLOK, 6 BLOK, 7 BLOK, 8.BLOK, 9 BLOK, 10.BLOK, 11.BLOK, 12.BLOK, 13.BLOK, 14.BLOK, 15.BLOK, 16.BLOK, 17.BLOK, 18.BLOK, 19.BLOK ve 20.BLOK için hazırlanmış her biri 302 m² alanlı, yol kotu üstü kat sayısı 2 olmak üzere toplam 2 katlı yeni yapı ruhsatları bulunmaktadır.
- * Sivas Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde değerlemeye konu gayrimenkule ait incelenen evraklarda olumsuzluk yaratacak bir karara rastlanmamış, ilgili memurdan olumsuzluk yaratacak bir karar olmadığı bilgisi şifahi alınmıştır.

4.5. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ VARSA SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE GERÇEKLEŞEN ALIM SATIM İŞLEMLERİNE VE GAYRİMENKULÜN HUKUKİ DURUMUNDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLERE (İMAR PLANINDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLER, KAMULAŞTIRMA İŞLEMLERİ, VB.) İLİŞKİN BİLGİ

Değerlemesi yapılan gayrimenkul ile ilgili Sivas Belediyesi İmar Müdürlüğü, Tapu Müdürlüğü ve Kadastro Müdürlüğü'nde yapılan incelemeler ve müşteriden temin edilen bilgi ve belgelere göre konu taşınmaz, 04.12.2023 tarih ve 77190 yevmiye numarası ile Satış ile işlem görmüştür. Hukuki durumlarında herhangi bir değişiklik meydana gelmemiştir.

4.6. GAYRİMENKULÜN TAPU İNCELEMESİ VE TAKYİDAT BİLGİLERİ

30.04.2024 tarihinde saat 12:03 itibariyle Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Web Tapu Sisteminden, mülk sahibi tarafından temin edilen ve tarafımıza ibraz edilen tapu kayıt belgesine göre değerlendirme konusu taşınmazın tapu kaydı üzerine aşağıdaki takyidatlar mevcuttur;

BEYANLAR HANESİNDE;

-12.01.2009 tarih ve 316 yevmiye numarası ile "2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)" beyanı

**Sivas Belediyesi imar Müdürlüğünden alınan bilgiye göre beyanın eski olduğu bilgisi alınmıştır. 7.Madde şerhi olan gayrimenkullerin tapu sicil müdürlüklerinde satışlarına engel olacak herhangi bir durum yoktur.

4.7. DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJELERİN İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA GEREKLİ TÜM İZİNLERİNİN ALINIP ALINMADIĞI, PROJESİNİN HAZIR VE ONAYLANMIŞ, İNŞAATA BAŞLANMASI İÇİN YASAL GEREKLİLİĞİ OLAN TÜM BELGELERİN TAM VE DOĞRU OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ VE PROJENİN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞINA ALINMASINA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

Değerleme konusu taşınmazlar ile ilgili Sivas Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde yapılan incelemede taşınmazın imar arşiv dosyasında değerlemeye konu gayrimenkule ait incelenen evraklarda olumsuzluk yaratacak bir karara rastlanmamış, ilgili memurdan olumsuzluk yaratacak bir karar olmadığı bilgisi şifahen alınmıştır. Değerleme konusu taşınmazın, Sermaye Piyasası Mevzuatı, 28/05/2013 tarihli ve 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Seri III, 48.1.A numaralı GYO tebliğinin 22.a maddesi uyarınca;

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin Esaslar Tebliğinin (III-48.1) 22. Maddesinin birinci fıkrasının (a,) bendine göre "Alım satım kârı veya kira geliri elde etmek amacıyla; arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, hastane ve benzeri her türlü gayrimenkulü satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir ve satın almayı veya

satmayı vaad edebilirler. Şu kadar ki münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek ortaklıklar sadece altyapı yatırım ve hizmet konusu olan gayrimenkuller ile ilgili olan işlemleri gerçekleştirebilir. Hükmü yer almaktadır. Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyüne alınmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Değerleme konusu taşınmazın Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne “İNŞAAT HALİNDE VİLLA “ olarak alınmasında bir engel bulunmamaktadır.

NET BOR PLASTİK BORU İNŞAAT NAKLİYE MADENCİLİK LABORATUVAR HİZMETLERİ TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ'nin ilerleyen süreçte Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüşmesi durumunda; 28.05.2013 Tarih, 28660 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinin 22. Maddesi dayanak alınarak, taşınmazın portföyüne “ İNŞAAT HALİNDE VİLLA “ olarak alınması uygundur.

4.8. DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJELER İLE İLGİLİ OLARAK, 29.06.2001 TARİH VE 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN UYARINCA DENETİM YAPAN YAPI DENETİM KURULUŞU (TİCARİ ÜNVANI, ADRESİ, VB.) VE DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ OLARAK GERÇEKLEŞTİRDİĞİ DENETİMLER HAKKINDA BİLGİ

Değerleme konusu taşınmazlar *İntek Yapı Denetim LTD. ŞTİ.* Tarafından denetlenmektedir.

4.9. EĞER BELİRLİ BİR PROJEYE İSTİNADEN DEĞERLEME YAPILIYORSA, PROJEYE İLİŞKİN DETAYLI BİLGİ VE PLANLARIN VE SÖZ KONUSU DEĞERİN TAMAMEN MEVCUT PROJEYE İLİŞKİN OLDUĞUNA VE FARKLI BİR PROJENİN UYGULANMASI DURUMUNDA BULUNACAK DEĞERİN FARKLI OLABİLECEĞİNE İLİŞKİN AÇIKLAMA,

Değerlemesi yapılan gayrimenkul ile ilgili Sivas Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde ve taşınmazın bulunduğu konum ve çevresinde gerekli araştırma ve incelemeler yapılmıştır. Taşınmaz mevcut imar-yapılaşma hakları ve mevcut kullanım özellikleri doğrultusunda değerlendirilmiştir. Araştırma ve incelemelerimiz sonucunda taşınmaz ile ilgili hazırlanmış, 29.12.2023 tarih ve 621 sayılı ruhsat alınmış ve parsel üzerinde 20 adet villa olan 29.12.2023 onay tarihli mimari projesi bulunmaktadır. Bu çerçevede taşınmaz ile ilgili hazırlanan iş bu değerlendirme raporu taşınmazın inşaat halinde olması ve kat irtifakı kurulmamış olması sebebiyle arsa nitelikli olarak taşınmaz değeri oluşturulmuştur.

4.10. ENERJİ VERİMLİLİK SERTİFİKASI HAKKINDA BİLGİ

Değerleme konu taşınmaza ait enerji kimlik belgesi bulunmamaktadır.

5. BÖLÜM DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZLER

5.1. GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER SİVAS İLİ

Yüzölçümü: 3.488 km²

Nüfus: 389.719 (2023 Yılı Sonuçları)

İl Trafik No: 58



Sivas İli Tanıtım

Sivas, Türkiye'nin İç Anadolu Bölgesi'nde yer alan bir ildir. Sivas ili, ticaret yolları üzerinde olduğu için, Selçuklu Hanedanı döneminde tüccarların ziyaret ettiği bir merkez haline gelmiştir. Türkiye'de Konya'dan sonra en çok Selçuklu eserinin bulunduğu il Sivas'tır. 13. yüzyıla ait Gök Medrese, Çifte Minareli Medrese ve Mavi Medreseleri çini sanatı açısından mutlaka görülmeye değer yerlerdir. Ulu Camii ise 1100 yılında inşa edilmiştir. Ayrıca Sivas, Türkiye'nin yüzölçümü açısından en büyük ikinci ildir. Sivas Kızıl Dağ'dan doğan Kızılırmak, Köse Dağı'ndan doğan Yeşilirmak ve yine Köse Dağı'ndan doğan Fırat'ın en önemli kollarından biri olan Karasu Nehri, Sivas ili sınırları içinde doğmaktadır. Sivas coğrafi açıdan kıraç, yeşili az, sert iklimli bir yerdir. İkliminin elverdiği ölçüde yetiştirilebilen ancak tahıl ürünleri, şeker pancarı, patates gibi ürünlerdir. Türk Kurtuluş Savaşı'nın temellerinin atıldığı, Selçuklu devrinin dev eserleriyle süslü, yüzölçümü bakımından Türkiye'de Konya'dan sonra ikinci sırada yer alan şehirdir. Sivas ili topraklarının büyük kısmı İç Anadolu'nun yukarı Kızılırmak bölümünde diğer kısımları ise Karadeniz ve Doğu Anadolu bölgesinde olup, 35° 50 ve 38° 14' doğu boylamları ile 38° 32 ve 40° 16' kuzey enlemleri arasında yer alır. İç Anadolu Bölgesi, Doğu Karadeniz Bölgesi ve Doğu Anadolu Bölgesi'nde ilçeleri ve kültür zenginliği, iklim

farklılığı bulunan ve sahip olduğu değerleri ile önemli bir coğrafi konuma sahiptir. Kuzeyinde Ordu, kuzeybatısında Tokat doğusunda Erzincan, kuzeydoğusunda Giresun, batısında Yozgat, güneybatısında Kayseri, güneyinde Malatya ve Kahramanmaraş ile çevrilidir. Sivas'ta Batı Anadolu ağızı kullanılmaktadır. Üç vadi arasındadır. Sivas halkının büyük çoğunluğu çeşitli zamanlarda bölgeye yerleşmiş Türkmenlerdir. İlde Kafkasya göçmenleri de mevcuttur. Kızılırmak Havzası; kenti İç Anadolu iklimine, Yeşilirmak; Karadeniz, Fırat Havzası ise Doğu Anadolu iklimine bağlamaktadır. Bu üç su, üç yol, üç farklı kültür demektir.

Ekonomik Faaliyetler

İl ekonomisinde tarım ve sanayi sektörü ilk sırada yer almaktadır. Bu sektörleri ticaret ulaştırma ve haberleşme sektörleri takip etmektedir. Özellikle demir ve demirciliğe dayalı sanayi lokomotif sektör olarak ön plana çıkmıştır. Türkiye'nin önemli enerji kaynaklarından biri olan Kangal Termik Santrali Sivas'tadır. Ayrıca Gemerek ilçesinde Sızır Hidroelektrik Santrali vardır. Sivas'ta Türkiye'nin en büyük linyit işletmesi bulunmaktadır.

Tarım

Sivas öncelikle bir tarım şehridir. Tarım üretiminde buğday, arpa, çavdar, ay çekirdeği, patates ve şeker pancarı bölge üretiminde en fazla payı alan ürünlerdir. Sivas küçükbaş, büyükbaş hayvan varlığı ve arı kovanı sayısı bakımından önemli bir paya sahiptir.

Sanayi, Ticaret, Yatırımlar ve Ar-Ge

En büyük ve eski endüstri kompleksi olarak 1939 yılında yılında Sivas Cer Atelyesi olarak kurulan TÜDEMSAŞ, TCDD'ye bağlı Beton Travers Fabrikası, 1938'de temelleri atılan ve 1943 yılında hizmete giren Çimento Fabrikası[42] bulunmaktadır. Küçük sanayi siteleri ve organize sanayi bölgeleri sanayi sektörünün altyapısı olarak değerlendirilebilir. Sivas'ta KSS kapsamında 1606 işyerinde 4353 kişi çalışmaktadır. İlde 10 KSS faaliyet göstermektedir. Kangal KSS, Gürün KSS ve Yıldızeli KSS nin inşaat çalışmaları sürmektedir. Şehirde 5 adet Organize Sanayi Bölgesi bulunmaktadır; Merkez 1.OSB, Merkez Demirağ OSB, Şarkışla OSB, Şarkışla Tarıma Dayalı İhtisas OSB ve Gemerek OSB

Turizm

Sivas yöresinde kaplıcalara "Çermik" adı verilmektedir.[44] Sivas merkeze bağlı Soğuk Çermik, Yıldızeli'ne bağlı olmakla birlikte Sivas merkezden rahatlıkla ulaşılan Sıcak Çermik bunların en önemlileridir. Kangal'da ise Balıklı Çermik diğer önemli bir kaplıcadır. Ayrıca Şarkışla ilçesinde "Ortaköy Çermiği" ve "Alaman Çermiği" bulunmaktadır. Geçmişte Sivas yöresinde çermik alanlarının yakınlarında çadır kurma geleneği çok yaygın olarak uygulanmaktaydı. Anadolu'nun en yüksek taş kapısına sahip Çifte Minareli Medresesi, mimari özellikleri ve süslemeleriyle Anadolu Selçuklu sanatının en uyumlu ve bütünlük arz eden mimari yapılarından biri olan Buruciye Medresesi, Anadolu'da dönemin en büyük tıp merkezi olarak kabul edilen Şifaiye Medresesi (Sivas Darüşşifası), 1580 yılında yaptırılan Kale Camisi, Kent Meydanı'nı aydınlatan tarihî bir eser olarak göze çarpan Jandarma Binası ve 1884 yılında yaptırılan ve hâlen Valilik Binası olarak kullanılan Hükümet Konağı Sivas Kent Meydanı'nda yer alıyor. Kent Meydanı'nda bulunan yapılardan birine ise ayrı bir parantez açmak gerekiyor. 2 Eylül-18 Aralık 1919 tarihleri arasında Mustafa Kemal Atatürk

ve Heyet-i Temsiliye tarafından 108 gün "Millî Mücadele Karargâhı" olarak kullanılan Atatürk ve Kongre Müzesi de yine Sivas Kent Meydanı'nda bulunan yapılar arasında. Mustafa Kemal Atatürk ve arkadaşlarına üç buçuk ay süre ile resmî karargâh olarak tahsis edilen bina; Sivas Kongresi'ne ev sahipliği yapmış, Cumhuriyet yönetiminin temellerinin burada atılmış olması ile tarihî bir hüviyet kazanmıştır.

Ulaştırma ve Haberleşme

Türkiye'nin göbeğinde bulunan Sivas, konumu gereği ülkenin tüm kara ve demiryolu güzergâhlarının arasında bir köprü niteliği taşıyor. Erzurum'a 434 kilometre, Kayseri'ye 196 kilometre, Malatya'ya 247 kilometre, Ankara'ya 442 kilometre, İzmir'e 1023 kilometre, Bursa'ya 821 kilometre, Antalya'ya 836 kilometre ve İstanbul'a 893 kilometre mesafede yer almaktadır. Sivas'a ulaşım için birçok alternatif vardır. İstanbul'dan kara yolunu kullanarak Sivas'a ulaşmak isteyenler için Ankara üzerinden Kırıkkale Samsun çıkışını takip etmeleri, daha sonra Yozgat güzergâhı üzerinden Sivas'a ulaşmaları mümkündür. Antalya yönünden geleceklerin ise sırasıyla, Konya-Manavgat, Adana çevre yolu, Konya- Aksaray, Kayseri-Nevşehir, Kayseri-Niğde yönünü takip etmeleri gerekmektedir. Karayolu üzerinden otobüsle Sivas'a ulaşmak isteyenler de hemen hemen tüm büyük şehirlerden Sivas'a düzenlenen otobüs seferlerini tercih edebilir. Sivas'a demir yolunu kullanarak ulaşmak isteyenler için ise Ankara, İstanbul, Kayseri ve Kars'tan Sivas'a tren seferleri yapılmaktadır. Sivas, Yüksek Hızlı Tren (YHT) ile 26 Nisan 2023 tarihinde tanışmıştır. Cumhuriyet Döneminin en büyük yatırımlarından biri olan Yüksek Hızlı Tren ile Ankara'ya ve İstanbul'a olan seyahatler çok daha hızlı, güvenli ve ekonomik bir şekilde yapılmaya başlanmıştır. Sivas-Ankara arası 405 kilometrelik hatta Elmadağ, Kırıkkale, Yerköy, Yozgat, Sorgun, Akdağmadeni, Yıldızeli ve Sivas olmak üzere 8 istasyon yer almaktadır. Ankara-Sivas arasını 12 saatten 2 saat 35 dakikaya düşüren Yüksek Hızlı Tren hattında 66 kilometrelik 49 tünel, 27 km uzunluğunda 49 viyadük, 217 adet alt ve üst geçit inşa edilmiştir. Sivas il sınırları içerisinde ise; 13 adet YHT viyadüğü ve köprüsü bulunmaktadır. Toplam viyadük ve köprü uzunluğu 3 km 575 metredir. Yine il sınırlarında 11 adet YHT tüneli bulunmaktadır. Toplam tünel uzunluğu 15 km 363 metredir. Yine il sınırlarında 114 adet menfez ve 36 adet altgeçit vardır. Sivas CTC binası 7477 m² olup, Ankara-Sivas YHT hattının trafiğinin kontrol edildiği modern bir yapıdır. Binada; sinyalizasyon, elektrifikasyon ve CCTV işleri kontrol edilmektedir. Sivas YHT Gar Binası 450 m² olup; bekleme salonu, bilet gişesi, kafeterya, bebek bakım odasından oluşmaktadır. İstasyondaki YHT altgeçidi ise 1396 m²'dir. Alanda 6 yürüyen merdiven, 3 yolcu asansörü bulunmaktadır. Ayrıca 1300 m²'lik 2 katlı Yıldızeli YHT Garda da 2 peron ve 1 üst geçit ile bağlantı köprüsü mevcuttur. Bu gardan Tokat ilimizde faydalanmaktadır. Sivas'a ulaşmanın en hızlı ve konforlu yollarından biri de hava yolu alternatifidir. Şehir merkezine 22 kilometre uzaklıkta olan Sivas Nuri Demirağ Havalimanı'na farklı hava yolu firmaları tarafından İstanbul ve İzmir'den tarifeli seferler düzenlenmektedir. Havalimanından şehir merkezine ve şehir merkezinden havalimanına otobüs seferleri uçak iniş-kalkış saatine göre yapılmaktadır. Otobüs seferleri Sivas Belediyesi ve HAVAŞ tarafından gerçekleştirilmektedir. Havalimanından ayrıca Tokat şehrine de servis hizmeti sağlanmaktadır.

Coğrafi Yapı ve İklim

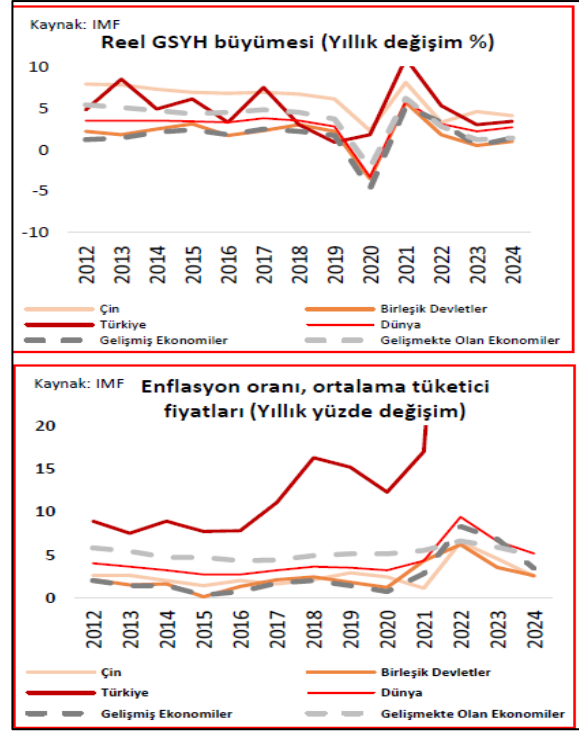
Üç vadi arasındadır. Sivas halkının büyük çoğunluğu çeşitli zamanlarda bölgeye yerleşmiş Türkmenlerdir. İlde Kafkasya göçmenleri de mevcuttur. Kızılırmak Havzası; kenti İç Anadolu iklimine, Yeşilirmak; Karadeniz, Fırat Havzası ise Doğu Anadolu iklimine bağlamaktadır. Bu üç su, üç yol, üç farklı kültür demektir. 35 derece-50 dakika ve 38 derece-14 dakika doğu boylamlarıyla, 38 derece-32 dakika ve 40 derece-16 dakika kuzey enlemleri arasında kalan il, 28,488 km² lik yüzölçümü ile Türkiye'nin toprak bakımından ikinci büyük ili olan Sivas'ın il topraklarının büyük bölümü Kızılırmak, bir bölümü de Yeşilirmak ve Fırat havzalarına girer. Sivas coğrafi olarak İç Anadolu, Doğu Anadolu ve Karadeniz bölgelerinin kesiştiği noktadadır. Bu nedenle Karadeniz bölgesindeki Suşehri, Akıncılar, Gölova, Koyulhisar ve kısmen Kuzey Zira ve Doğanşar'ın bitki örtüsü, havanın sertliği ve sıcaklığı, yağış oranı farklıdır. Bu bölgelerde merkez ilçeden farklı olarak Giresun dağları üzerinde yaylalar ve çok endemik orman alanları bulunur. İl alanı kuzeyden Kelkit Vadisi, doğudan Köse Dağları'nın uzantıları, Kızıldağ, Kuruçay Vadisi ve Yama Dağı, güneyden Kulmac Dağları, Tahtalı Dağları'nın uzantıları ve Hezanlı Dağı, batıdan Karababa, Akdağlar ve İncebel Dağları gibi doğal sınırlarla çevrilidir. Kızılırmak, Kelkit Çayı, Tozanlı Çayı, Yıldız Irmağı, Çallı Çayı ve Tohma Çayı en önemli akarsularıdır. Sarkışla-Gemerek Ovası. Yıldızeli (Bedehdun) Ovası, Suşehri Ovası, Tohma Vadisi, Kızılırmak Vadisi. Çallı Suyu Vadisi ve Kelkit Vadisi ilin belli beşli tarım alanları ve ulaşımı belirleyen önemli alanlarıdır. Sivas ilinde ağırlıklı yeryüzü şeklini platolar oluşturmaktadır, il oranının % 47,6'sı platolarla, % 46,2'si dağlarla, %6,2'si ise ovalarla kaplıdır. Sivas'ın en büyük platosu Uzunyayla'dır. Ayrıca, Uzunyayla'ya oranla daha zengin otlaklara sahip olan Meraküm Platosu da ilin ender yüksek düzlüklerindendir. Kuzey Anadolu Dağlarıyla Güney Anadolu Dağlarının birbirine yaklaştığı bir yöre olan Sivas il alanında kıvrılma ve yükselmeler sırasında bazı kesimler Çöküntüye uğramıştır. Bu çöküntü alanları ilin önemli su merkezlerinden olan gölleri oluşturmuştur. Hafik Gölü, Tödürge Gölü, Lota Gölleri, Gürün - Gökpınar Gölü bu göllerden bazılarıdır.

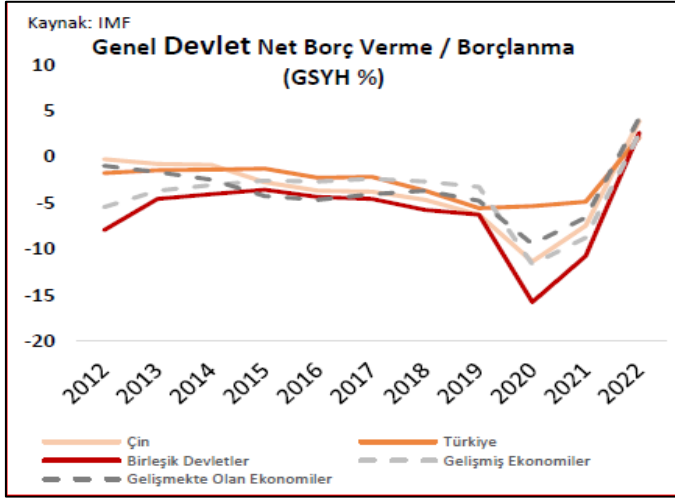
Doğal Kaynaklar

Yeraltı kaynağı çeşidi bakımından zengin olan Sivas ili, başta demir olmak üzere birçok maden yatağına sahiptir. Sivas, bu özelliğiyle madencilik sektöründe şanslı bir konumda bulunmaktadır. Sivas yöresinde krom, kurşun-çinko-bakır, sölestin, talk, blok taş (mermer), tuz, kömür (linyit), asbest, manyezit, jips ve kaplıca suları önemli yeraltı kaynaklarıdır. İl sınırları içinde 728 maden ve blok taş (mermer) ruhsat sahası bulunmaktadır. Sivas yöresindeki ruhsat sahalaları, sayısal bakımdan Türkiye genelinin üzerindedir. Bununla birlikte Sivas, üretimdeki yerini tam olarak alamamıştır. Yeraltı kaynaklarının uygun bir şekilde değerlendirilebilmesi için ilin mevcut madencilik yatırımlarının revizyonu yapılmalı ve yeni yatırım olanakları sağlanmalıdır. Bunun için özellikle madencilik teşvik sistemleri geliştirilmeli ve Sivas gibi önemli maden potansiyeline sahip illerde öncelikli olarak uygulanmalıdır.

5.2. MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER**5.2.1. Dünya Ekonomisi**

Enflasyona karşı küresel mücadele, Rusya'nın Ukrayna'daki savaşı ve Çin'de COVID-19'un yeniden canlanması 2022'de küresel ekonomik aktivite üzerinde baskı oluşturmuştur. Bu iki faktör 2023'te de hissedilir bir şekilde devam etmiştir. Küresel büyümenin ise 2022'de tahmini yüzde 3,4'ten 2023'te yüzde 2,9'a düşeceği ve ardından yüzde 3,1'e yükseleceği beklenmektedir. Beklenenden daha hızlı bir iyileşme için küresel enflasyonun 2022'de yüzde 8,8'den 2023 yılı için yüzde 6,6'ya 2024 yılında ise yüzde 4,3 seviyelerine gerilemesi öngörülmektedir. Küresel büyümenin 2023 yılında yükselişe geçmeden önce yüzde 2,9'a düşmesi bekleniyor. Ekim ayında gerçekleştirilen 2023 tahminleri olumlu gelişmeler yaşayarak yüzde 0,2 puan daha yüksek olmuştur. Küresel GSYH' da negatif yönlü bir büyüme bu verilere göre beklenmiyor. Bununla birlikte şu an ki durum 2023 ve 2024 için öngörülen üç yıllık büyümenin altında bulunmaktadır. 2023' teki düşük büyüme tahmini ortalama yüzde 3,8 olarak beklenmekte olup enflasyonla mücadele için merkez bankası oranlarındaki artış bu noktada belirgin hale gelmektedir. Özellikle Ukrayna' daki savaşın yanı sıra 2023' te büyümede yaşanabilecek düşüşün zemini 2022' den itibaren gelişmiş ekonomiler tarafından yönlendirilmektedir. Çin de ise büyümenin tam olarak artacağı beklenirken dünya ticaret büyümesinin 2023' te yüzde 2,4 gerilemesi ve 2024'te yüzde 3,4'e yükselmesi tahmin edilmektedir. IMF Eylül 2022 raporuna göre küresel borçluluk 2022 yılında 300 trilyon dolara ulaşmıştır. Mevcut borç stokunun 201,2 trilyon doları gelişmiş ülkelere, 98,8 trilyon doları ise gelişmekte olan ülkelere aittir. Toplam borç stokunun 85,8 trilyon doları kamu borcu, 69,3 trilyon doları finansal sektör, 88,4 trilyon doları reel sektör ve 56,6 trilyon doları hanehalkına aittir. Hanehalkı borç stoku/GSYH oranı en yüksek olan ülke yüzde 102,2 ile Güney Kore olurken, Euro Alanı da bu oran yüzde 59,1, İngiltere'de yüzde 83,2 ve ABD'de yüzde 77,7, Çin'de yüzde 63,3. Kamu borç yükünde ilk sırada yüzde 251,1 ile Japonya yer almaktadır. Bu oran Euro bölgesinde yüzde 106,7, İngiltere'de yüzde 110,4, ABD'de yüzde 122,5, Çin'de yüzde 76,2'dir.

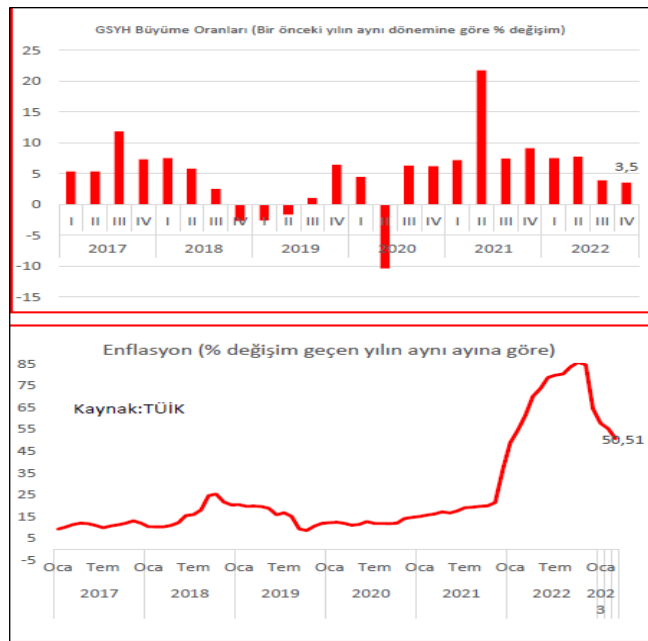




Ekim ayından bu yana gelişme kaydeden piyasalar ve ekonomiler için küresel finansal koşullardaki gevşemenin desteği ile bir miktar gerileme kaydetmiştir. Düşük gelirli ülkelerin yaklaşık %15'inin borçlu olduğu tahmin edilirken %45'inin yüksek borç sıkıntısı riski ile karşı karşıyadır. Yüksek borç seviyelerinin kombinasyonu; pandemi, düşük büyüme ve yüksek borçlanma maliyetleri risk altındaki ülkelerin kırılganlığını arttırarak özellikle yakın vadeli dolar finansmanı ihtiyacına sebep olmaktadır. Küresel ticaret sisteminin güçlendirilmesi için ticaret parçalanması ile ilgili riskler ele alınmalıdır. Bu gıda ihracatı üzerindeki kısıtlamaları geri çekerek başarılabilir. Dünya Ticaret Örgütü kurallarının güncellenmesi, tarım ve sanayi sübvansiyonları gibi kritik alanlarda yapılan yeni sözleşmelerin neticelendirilmesi ve uygulanması Dünya Ticaret Örgütü tabanlı anlaşmalar ve Dünya Ticaret Örgütü ihtilaf çözüm sisteminin tamamen eski haline döndürülmesi bu risklerin başında gelmektedir.

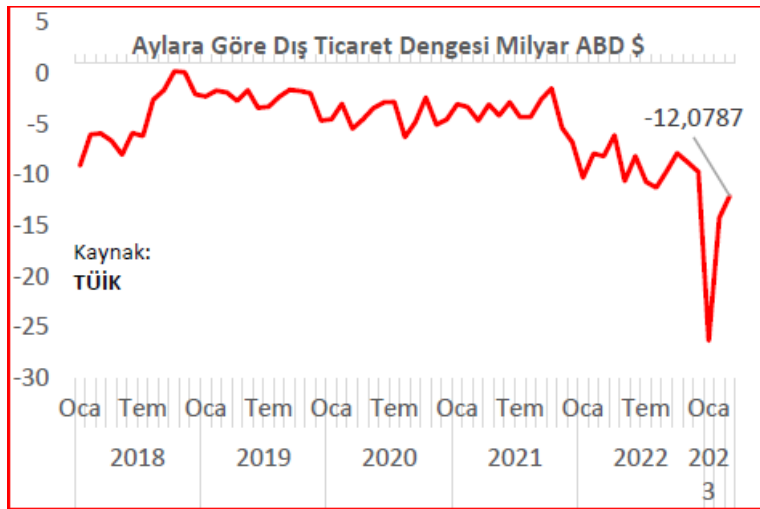
5.2.2. Türkiye Ekonomisi

GSYH 2022 yılının dördüncü çeyreğinde yüzde 3,5 oranında büyüme kaydetmiştir. Dördüncü çeyrekte tarım sektörü yüzde 0,6, sanayi sektörü yüzde 3,3 ve gayrimenkul faaliyetleri yüzde 4,3 oranında büyüme kaydetmiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış GSYH büyüme oranı yılın üçüncü çeyreğinde yüzde 0,9 oranında artmıştır. Söz konusu dönemde toplam sabit sermaye yatırımları yüzde 2,6 oranında artarken; özel tüketim ve kamu tüketimi harcamaları sırasıyla yüzde 16,1 ve yüzde 9,0 oranlarında artmıştır. Toplam SSY



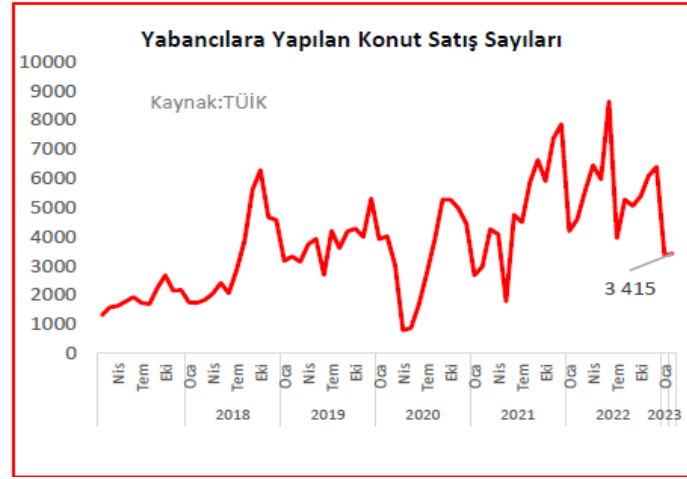
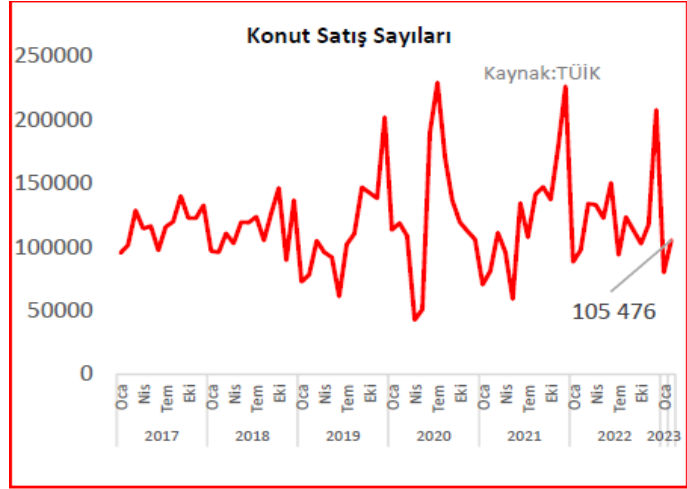
altında yer alan inşaat yatırımları, 2022 yılı dördüncü çeyreğinde yüzde 0,3 oranında artarken, makine teçhizat yatırımları ise yüzde 2,3 oranında artmıştır. Mart ayında tüketici fiyatları endeksi geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 50,51 artış göstermiştir. Bir önceki aya göre artış yüzde 2,29 olarak kaydedilmiştir. Buna göre yıllık tüketici enflasyonu Ekim ayında yüzde 85,5 ile Eylül 2002'den bu yana en yüksek seviyeye çıkmıştır. 2023 yılı Mart ayında artışın yüksek olduğu ana gruplar ise sırasıyla, yüzde 17,12 ile Gıda ve Alkolsüz İçecekler grubu, yüzde 8,03 ile Konut grubu, yüzde 5,08 ile Lokanta ve Oteller ile Ulaştırma grubu olmuştur. İmalat fiyatları Ocak ayında yüzde 2,02 oranında artmıştır. Buna göre yıllık değişim oranı yüzde 55,19 olarak gerçekleşmiştir. Şubat ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre %51,4 artarak 7 milyar 980 milyon dolardan, 12 milyar 79 milyon dolara yükselmiştir. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2022 Şubat ayında %71,4 iken, 2023 Şubat ayında %60,7'e gerilemiştir. Ocak-Şubat döneminde dış ticaret açığı %44,1 artarak 18 milyar 270 milyon dolardan, 26 milyar 328 milyon dolara yükselmiştir. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2022 Ocak-Şubat döneminde %67,2 iken, 2023 yılının aynı döneminde %59,1'e gerilemiştir.

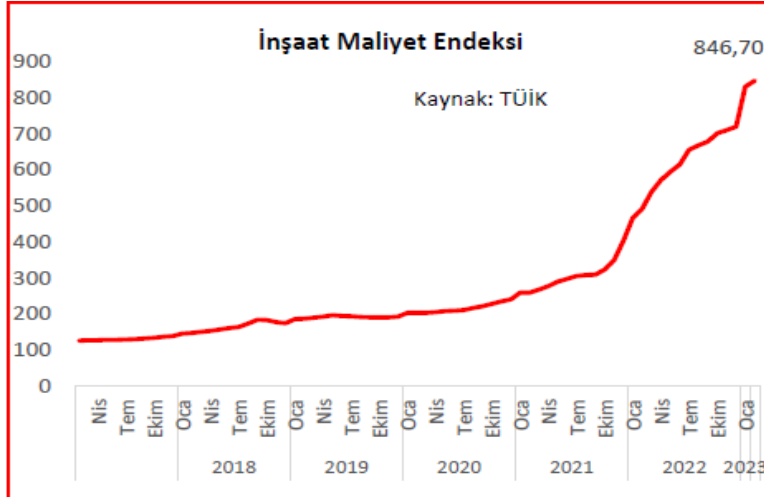
Ekonomik faaliyetlere göre ihracatta, 2023 Şubat ayında imalat sanayinin payı %94,4, tarım, ormancılık ve balıkçılık sektörünün payı %3,7, madencilik ve taşocakçılığı sektörünün payı %1,5 olmuştur. Şubat ayında ihracatta ilk sırayı Almanya almıştır. Almanya'ya yapılan ihracat 1 milyar 697 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 119 milyon dolar ile İtalya, 1 milyar 86 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 13 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 861 milyon dolar ile Birleşik Krallık takip etmiştir. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %30,9'unu oluşturmuştur. Ocak-Şubat döneminde ithalatı ilk sırayı Rusya Federasyonu aldı. Rusya Federasyonu'na yapılan ithalat 9 milyar 216 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 7 milyar 863 milyon dolar ile İsviçre, 6 milyar 660 milyon dolar ile Çin, 3 milyar 888 milyon dolar ile Almanya, 2 milyar 296 milyon dolar ile ABD izlemiştir. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %46,5'ini oluşturmuştur.



5.2.3. Gayrimenkul Sektörü

Türkiye genelinde konut satışları Şubat ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %21,4 azalarak 105 bin 476 olmuştur. Konut satışlarında İstanbul 18 bin 166 konut satışı ve %17,2 ile en yüksek paya sahiptir. Satış sayılarına göre İstanbul'u 12 bin 23 konut satışı ve %11,4 pay ile Ankara, 6 bin 120 konut satışı ve %5,8 pay ile Antalya izlemiştir. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 23 konut ile Ardahan, 54 konut ile Hakkari ve 69 konut ile Bayburt olmuştur. Türkiye genelinde ipotekli konut satışları Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %16,5 azalış göstererek 25 bin 262 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %24,0 olarak gerçekleşti. Mart ayındaki ipotekli satışların 8 bin 811'i ilk el satış olarak gerçekleşmiştir. Türkiye genelinde diğer konut satışları Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %22,8 azalarak 80 bin 214 olmuştur. Toplam konut satışları içinde diğer satışların payı %76,0 olarak gerçekleşmiştir. Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı, Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %14,2 azalarak 32 bin 899 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ilk el konut satışının payı %31,2 olmuştur. Türkiye genelinde ikinci el konut satışları Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %24,3 azalış göstererek 72 bin 577 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ikinci el konut satışının payı %68,8 olmuştur. Yabancılar yapılan konut satışları Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %38,7 azalarak 3 bin 415 olmuştur. Mart ayında toplam konut satışları içinde yabancılar yapılan konut satışının payı %3,2 olmuştur. Yabancılar yapılan konut satışlarında ilk sırayı bin 324 konut satışı ile Antalya almıştır. Antalya'yı sırasıyla bin 90 konut satışı ile İstanbul ve 240 konut satışı ile Mersin izlemiştir. Mart ayında Rusya Federasyonu vatandaşları Türkiye'den bin 175 konut satın almıştır. Rusya Federasyonu vatandaşlarını sırasıyla 472 konut ile İran, 165 konut ile Irak ve 160 konut ile Ukrayna vatandaşları izlemiştir. İnşaat maliyet endeksi, 2023 yılı Şubat ayında bir önceki aya göre %2,08, bir önceki yılın aynı ayına göre %72,37 artmıştır. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %3,43 artmış, işçilik endeksi %1,20 azalmıştır. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %62,52, işçilik endeksi %103,99 artmıştır.





Bina inşaatı maliyet endeksi, bir önceki aya göre %2,43, bir önceki yılın aynı ayına göre %73,73 artmıştır. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %4,02 artmış, işçilik endeksi %1,32 azalmıştır. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %63,88, işçilik endeksi %104,10 artmıştır. Bina dışı yapılar için inşaat maliyet endeksi, bir önceki aya göre %0,94, bir önceki yılın aynı ayına göre %67,94 artmıştır. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %1,54 artmış, işçilik endeksi %0,74 azalmıştır. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %58,24, işçilik endeksi %103,59 artmıştır.

5.3. DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER

Gayrimenkulün değerini etkileyen olumlu faktörler:

- Projenin nitelikli olması
- Site konseptinde olması

Gayrimenkulün değerini etkileyen olumsuz faktörler:

- Taşınmazların inşaat seviyesinden olmaları

5.4. GAYRİMENKULÜN KULLANIM AMACI, YAPISAL VE İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

Konum Özelliği	: Kent Çeperi
Yapılaşma Yoğunluğu	: %60
Çevresel Gelişim Hızı	: Orta
Yapılaşma Türü	: Konut Alanı.
İnşaat Tarzı	: Betonarme

İnşaat Nizamı	: Ayrık nizam
Binanın Kat Adedi	: 2
Yapı Sınıfı	: 4/B
Deprem Bölgesi	: 3. Derece
Deprem Hasar Durumu	: Yok
Onarım/Güçlendirme	: Yok
Kat irtifakı	: Yok
Toplam B.Bölüm Sayısı	: -
İskan Belgesi	: Yok
Yaşı	: -
Malzeme Durumu	: -
İşçilik Durumu	: -
Elektrik	: Var
Su	: Var
Kanalizasyon	: Var
Isıtma Sistemi	: -
Otopark	: -
Asansör	: -
Jeneratör	: -
Güvenlik	: -
Yangın Merdiveni	: -
Kullanım Durumu	: Halihazırda İnşaat Halinde Villalar

5.4.1. Ana gayrimenkul Özellikleri

Değerlemeye konu olan gayrimenkul; Sivas ili, Merkez İlçesi, Esenyurt Mahallesi, Göçyolu Mevkii, 14.432,75 m2 yüzölçümüne sahip, 6321 ada, 1 parselde, Tip-1 ve Tip-2 olarak projelendirilmiştir. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20 numaralı taşınmazlardır. Tip-1 (2-3-4-5-6-7-8-11-12-13 numaralı) ve Tip-2 (1-9-10-14-15-16-17-18-19-20). Kat İrtifakı kurulmamıştır. Onaylı mimari projesine göre parsel üzerinde 20 adet villa bulunmaktadır. Onaylı mimari projesine göre, zemin + 1.normak katlı, ayrık nizamda, 4/B yapı sınıfında ve betonarme karkas sistemde projelendirilmiştir. Değerleme günü itibari ile yapılar yaklaşık %15 inşaat seviyesindedir.

TAŞINMAZ PROJE GÖRSELLERİ;





TİP-1 (2-3-4-5-6-7-8-11-12-13 numaralı) TAŞINMAZLAR;

Onaylı mimari projesine göre TİP-1 (2-3-4-5-6-7-8-11-12-13 numaralı) villalar, ayırık nizamda, betonarme karkas yapı sınıfında, 4/B yapı sınıfında, zemin + 1.normal katlı olarak projelendirmiştir. Onaylı mimari projesine göre her biri yaklaşık toplam 285,00 m² brüt kullanım alanına sahip olup onaylı mimari projesine göre; giriş, salon+mutfak, 4 oda, 4 banyo, 3 giysi odası, 1 çamaşır odası, 4 balkon, 1 kiler, 1 wc, 1 vestiyer, 1 kazan dairesi, 1 havuz, 1 açık teras kullanım bölümlerinden oluşmaktadır.

ZEMİN KAT: Onaylı mimari projesine göre yaklaşık brüt 133 m2 kullanım alanına sahip olup, mesken girişi, salon+mutfak, 1 oda, 1 banyo, 1 kiler, 1 wc, 1 vestiyer, 1 kazan dairesi, 1 havuz, 1 açık teras bölümlerinden oluşmaktadır.

1.NORMAL KAT: Onaylı mimari projesine göre yaklaşık brüt 152 m2 kullanım alanına sahip olup, 3 oda, 3 banyo, 3 giysi odası, 1 çamaşır odası ve 4 balkon bölümlerinden oluşmaktadır.

Değerleme günü itibari ile Kat irtifakı kurulmamış olup, yapılar yaklaşık %15 inşaat seviyesindedir.

TİP-2 (1-9-10-14-15-16-17-18-19-20 numaralı) TAŞINMAZLAR;

Onaylı mimari projesine göre TİP-2 (1-9-10-14-15-16-17-18-19-20 numaralı) villalar, ayırık nizamda, betonarme karkas yapı sınıfında, 4/B yapı sınıfında, zemin + 1.normal katlı olarak projelendirmiştir. Onaylı mimari projesine göre her biri yaklaşık toplam 285,00 m² brüt kullanım alanına sahip olup onaylı mimari projesine göre; giriş, salon+mutfak, 4 oda, 4 banyo, 3 giysi odası, 1 çamaşır odası, 4 balkon, 1 kiler, 1 wc, 1 vestiyer, 1 kazan dairesi, 1 havuz, 1 açık teras kullanım bölümlerinden oluşmaktadır.

ZEMİN KAT: Onaylı mimari projesine göre yaklaşık brüt 133 m2 kullanım alanına sahip olup, mesken girişi, salon+mutfak, 1 oda, 1 banyo, 1 kiler, 1 wc, 1 vestiyer, 1 kazan dairesi, 1 havuz, 1 açık teras bölümlerinden oluşmaktadır.

1.NORMAL KAT: Onaylı mimari projesine göre yaklaşık brüt 152 m2 kullanım alanına sahip olup, 3 oda, 3 banyo, 3 giysi odası, 1 çamaşır odası ve 4 balkon bölümlerinden oluşmaktadır.

Değerleme günü itibari ile Kat irtifakı kurulmamış olup, yapılar yaklaşık %15 inşaat seviyesindedir.

*Değerleme günü itibari ile parsel üzerinde 20 adet villanın temel ve su basman kotuna kadar yapıldığı, 2 adet villanın ise 2 katının yapıldığı görülmüştür.

*Her biri yaklaşık 285 m2 kullanım alanlı olup, toplamda 20 adet villa 5700 m2 kullanım alanlıdır.

5.4.2. Bağımsız Bölüm Özellikleri

Değerleme konusu taşınmazlar Kat İrtifakı kurulmamış, bağımsız bölüme konu değildir.

5.5. FİZİKSEL DEĞERLEMEDE BAZ ALINAN VERİLER

Değerleme konusu taşınmazın nihai değerinin belirlenmesinde arsa için Piyasa değeri karşılaştırma yöntemi, yapılar için maliyet yaklaşımı yöntemi kullanılmıştır. Karşılaştırmada esas alınan veriler, yapılan piyasa araştırmalarına dayanmaktadır. Piyasa araştırması sonucunda elde edilen veriler, piyasa koşullarına göre makul seviyededir. Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen değerlemeye konu taşınmazın yerinde yapılan incelemesinde konumuna, büyüklüğüne, mevcut kullanım şartlarına, çevrede yapılan piyasa araştırmalarına bölgede daha önce yapılan ekspertiz çalışmalarına göre günümüz ekonomik koşullarındaki m² birim değeri, emsallerin pazarlık payları da dikkate alınarak tahmin ve takdir edilmiştir.

5.6. GAYRİMENKULÜN TEKNİK ÖZELLİKLERİ VE DEĞERLEMEDE BAZ ALINAN VERİLER VARSA RUHSATA AYKIRI YAPILANMALAR

Değerlemeye konu taşınmazın teknik özellikleri yerinde yaptığımız incelemeler ve yetkililerinin beyanları doğrultusunda düzenlenmiş olup, 4.4 ve 5.4.1 numaralı başlıklarda açıklanmıştır.

5.7. DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN VARSAYIMLAR VE BUNLARIN KULLANILMA NEDENLERİ

Değerleme işleminde herhangi bir varsayım kullanılmamıştır.

5.8. DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE BU YÖNTEMLERİN SEÇİLME NEDENLERİ

Rapora konu taşınmazın değerlendirme çalışması esnasında konu taşınmazın değer tespitinde bu yöntemlerden;

- Arsa değer tespiti için Piyasa Değeri Yaklaşımı
- Parselin üzerindeki bina için Maliyet Oluşumları Yaklaşımı

kullanılmak suretiyle değerlendirme çalışması gerçekleştirilmiştir.

MALİYET ANALİZİ

Bu analizde gayrimenkulün bina maliyet değerleri, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mimarlık Ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2024 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliği göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir. Yapı birim maliyetleri endeksle güncel tarihe taşınmıştır. Yapılan incelemelerde taşınmazın Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanım İzin Belgesi'nde Yapı Sınıfı ve Grubu ile taşınmazların teknik donanımları da dikkate alınarak yapı klasmanları belirlenmiştir. Binadaki yıpranma oranları ise, değerlendirme

uzmanının tecrübelerine dayalı olarak binanın gözle görülür fiziki performansı dikkate alınarak profesyonel görüşümüze göre takdir edilmiştir.

6321 ADA 1 PARSEL İNŞAAT SEVİYESİNE GÖRE YASAL DURUM DEĞERİ							
ADA	PARSEL	VASFI	ALANI/YÜZ ÖLÇÜMÜ (M2)	BR.FİYAT (TL/M2)	İNŞAAT SEVİYESİ	DEĞER (TL)	YUV.DEĞER (TL)
6321	1	ARSA	14.432,75	4.500,00	1,00	64.947.375,00	64.945.000,00
		20 ADET VİLLA	5.700,00	17.400,00	0,15	14.877.000,00	14.875.000,00
YASAL DURUM DEĞERİ (TL)							79.820.000,00
RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(DOLAR)							\$ 2.483.509,65
RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(EURO)							€ 2.306.936,42
						1 DOLAR	₺ 32,1400
						1 EURO	₺ 34,6000
6321 ADA 1 PARSEL TAMAMLANMASI DURUMDAKİ YASAL DURUM DEĞERİ							
ADA	PARSEL	VASFI	ALANI/YÜZ ÖLÇÜMÜ (M2)	BR.FİYAT (TL/M2)	İNŞAAT SEVİYESİ	DEĞER (TL)	YUV.DEĞER (TL)
6321	1	ARSA	14.432,75	4.500,00	1,00	64.947.375,00	64.945.000,00
		20 ADET VİLLA	5.700,00	17.400,00	1,00	99.180.000,00	99.180.000,00
TAMAMLANMASI DURUMDAKİ YASAL DURUM DEĞERİ (TL)							164.125.000,00
RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(DOLAR)							\$ 5.106.565,03
RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(EURO)							€ 4.743.497,11
						1 DOLAR	₺ 32,1400
						1 EURO	₺ 34,6000

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YAKLAŞIMI

Değerleme işlemi yapılacak olan gayrimenkulün; mevcut pazarda benzer özellikler taşıyan ve yeni satılmış olan gayrimenkullerle karşılaştırılması, uygun karşılaştırma işlemlerinin uygulanması ve karşılaştırılabilir satış fiyatlarında çeşitli düzeltmelerin yapılması bu yaklaşımda izlenen prosedürlerdir. Bulunan emsaller lokasyon, görülebilirlik, fonksiyonel kullanım, büyüklük, imar durumu ve emsali gibi kriterler dâhilinde karşılaştırılarak değerlendirme analizleri yapılır. Piyasa değeri yaklaşımı; yaygın ve karşılaştırılabilir emsallerin olması durumunda en çok tercih edilen metottur.

Değerleme konusu gayrimenkulün özellikleri dikkate alınarak, Sivas İli, Merkez İlçesi, Esenyurt Mahallesi 6321 ada 1 parselde rapora konu taşınmazın yer aldığı bölge ve çevresinde yapılan araştırmalarının sonucu aşağıdaki verilere ulaşılmıştır. (Raporun 5.11 Maddesinde detaylı emsal analizi anlatılmıştır.)

Bölgede yapılan çalışma ve araştırmalarda, imarlı ve imarsız olan arsaların konumları, yapılanma şartları, satış kabiliyetleri, mülkiyet hakları, yasal ve mevcut durumları değerlendirilerek emsal arsaların imar durumları ve konumları puanlandırılarak bir emsal analiz tablosu düzenlenmiştir. Değerlemeye konu olan parsel birim değerlerine bu doğrusal denklem ile ulaşılmıştır. Parselin 4.500,-TL/m² birim fiyatlarla satış görebileceği kanaatine varılmıştır.

DÜZELTMELER (*)	KONU TAŞINMAZ	EMSAL 1	EMSAL 2	EMSAL 3	EMSAL 4	EMSAL 5
		5.143,00 TL/m ²	4.403,00 TL/m ²	4.053,00 TL/m ²	4.568,00 TL/m ²	5.020,00 TL/m ²
KONUM	ESEN YURT MAH.	10%	10%	10%	15%	15%
İMAR DURUMU	KONUT ALANI (E:0.40, Hmax:7.50 m)	0%	0%	0%	0%	0%
YÜZÖLÇÜM	ORTA	-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
MÜLKİYET	HİSSE	-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
Pazarlık Payı %		-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
TOPLAM DÜZELTME		-5%	-5%	-5%	0%	0%
AYARLANMIŞ SERBEST PİYASA SATIŞ FİYATI (TL/m ²)		4.885,85 TL/m ²	4.182,85 TL/m ²	3.850,35 TL/m ²	4.568,00 TL/m ²	5.020,00 TL/m ²
						4.501,41 TL/m ²
(*) EMSAL; DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZA GÖRE DAHA İYİ DURUMDA İSE (-) DÜZELTME EMSAL; DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZA GÖRE DAHA KÖTÜ DURUMDA İSE (+) DÜZELTME UY GULAYINIZ						

5.9. ÜZERİNDE PROJE GELİŞTİRİLEN ARSALARIN BOŞ ARAZİ VE PROJE DEĞERLERİ

Konu çalışma üzerinde proje geliştirilen bir arsa çalışması değildir.

5.10. NAKİT / GELİR AKIMLARI ANALİZİ

İndirgenmiş nakit akımları analizi, şirketin gelecekte yaratacağı nakit akımlarının iskonto edilerek net bugünkü değeriyle ifadesidir. Şirketin gelişme trendini fiyatlara yansıtıyor olması sebebiyle, diğer yaklaşımlara göre üstünlükleri bulunmakta olup, dünyada genel kabul görmüş ve yaygın olarak kullanılan bir analiz yöntemidir.

Faaliyetlerden elde edilen nakit akımı şirketin nakit girişleri ile nakit çıkışları arasındaki farkın nakit olarak ödenecek vergiler ile düzeltilmesi sonucu bulunur. Şirketin nakit akımını sağlaması için hazırladığı işletme stratejisini destekleyecek işletme sermayesi ve sabit kıymet ilaveleri için gerekli yatırımlar nakit çıkışlarına dahil edilmelidir. Vergi sonrası net nakit akımı şirketin alacaklılarına yapılacak olan ödemeler için hissedarlarına ödenecek kar payları (veya yapılacak yeni yatırımlar) için elde bulunan nakdi gösterir. Bu analiz yöntemi kullanılarak şirket değerlemesi gerçekleştirilmesine yönelik uygulamalarda, üç temel değişken kullanılmaktadır. Bunlar;

- Şirketin gelecek yıllarda gerçekleştireceği nakit akımları,
- İskonto oranı
- Devam eden değerdir.

Şirketin devam eden değeri aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır:

Şirketin devam eden değerinin hesaplanmasında şirketin Aralık 2022 yılından sonra faiz öncesi vergi sonrası karının sonsuza kadar aynı kalacağı varsayılmakta ve aşağıdaki formüle göre hesaplanmaktadır.

Sonsuza kadar devam edeceği varsayılan yıllık nakit akım Devam eden Değer = (İskonto oranı - Büyüme oranı)

Bu işlem sonucu ortaya çıkan değer normal metot kullanılarak iskonto edilerek cari değere indirgenmiştir.

Şirketin, gelecekte yaratması beklenen serbest nakit akımlarının belirlenebilmesi için beş ya da on yıl gibi uzun dönemli projeksiyonlar yapılmakta ve elde edilen nakit akımları, şirketin, sektörün ve ekonominin taşıdığı risk seviyesine göre belirli bir iskonto oranı ile indirgenerek, şirketin bugünkü değeri hesaplanmaktadır. Nakit akımı modelinde, iskonto edilen nakit akımı aşağıdaki gibi tanımlanmıştır.

Faaliyet Karı(+)	
Cari yıl amortismanı(+) Karşılıkları (+)	
Nakit çıkışı gerektirmeyen diğer giderler(+) Sabit kıymet yatırımları (-)	
Net işletme sermayesindeki artış yada azalışlar(+/-)	+

Faaliyet Nakit Akımı	

5.11. DEĞERLEMEDE ESAS ALINAN BENZER SATIŞ ÖRNEKLERİNİN TANIMI VE SATIŞ BEDELLERİ İLE BUNLARIN SEÇİLME NEDENLERİ

Yakın çevredeki yapılan araştırmalarda tespit edilen pazar bilgilerinin konum, görülebilirlik, kullanım fonksiyonu, büyüklük ve ticari potansiyel gibi kriterleri değerlendirme çalışmasında esas olarak alınmıştır. Bu tespitlerden hareketle rapora konu taşınmazın piyasa değeri, bulunan emsallerle taşınmazın sahip olduğu olumlu ve olumsuz etkenler karşılaştırılarak belirlenmiştir.

EMSAL KROKİ

Bölgede yapılan piyasa araştırmalarında tespit edilen bilgilerden bazıları aşağıda yer almaktadır;



ARSA EMSALLERİ

EMSAL-1- ÇAĞLAR EMLAK 0 (554) 871 20 146 218 14 00

Değerlemeye konu taşınmaza yakın konumda, 5176 ada 3 parselde konumlu, değerleme konu taşınmazla aynı yapılaşma koşullarına sahip (E:0.40, hmax:7.50 m), 5930,03 m2 kullanım alanlı tek tapu arsa 30.500.000,-TL bedel ile pazarlanmaktadır. **Emsal değerleme konu taşınmaz ile aynı yapılaşma koşulların sahip, konum olarak daha kötü konumdadır.**

EMSAL-2 –SAHİBİNDEN 505 288 77 17

Değerlemeye konu taşınmaza yakın konumda, 6536 ada 8 parselde konumlu, değerleme konu taşınmazla aynı yapılaşma koşullarına sahip (E:0.40, hmax:7.50 m), 4201,18 m2 kullanım alanlı tek tapu arsa 18.500.000,-TL bedel ile pazarlanmaktadır. **Emsal değerleme konu taşınmaz ile aynı yapılaşma koşulların sahip, konum olarak daha kötü konumdadır.**

EMSAL-3 –AKSAN EMLAK 0 (542) 428 08 02

Değerlemeye konu taşınmaza yakın konumda, 6547 ada 6 parselde konumlu, değerleme konu taşınmazla aynı yapılaşma koşullarına sahip (E:0.40, hmax:7.50 m), 3577,57 m2 kullanım alanlı tek tapu arsa 14.500.000,-TL bedel ile pazarlanmaktadır. **Emsal değerleme konu taşınmaz ile aynı yapılaşma koşulların sahip, konum olarak daha kötü konumdadır.**

EMSAL-4-SAHİBİNDEN 552 786 92 58

Değerlemeye konu taşınmaza yakın konumda, 6563 ada 6 parselde konumlu, değerleme konu taşınmazla aynı yapılaşma koşullarına sahip (E:0.40, hmax:7.50 m), 2834,88 m2 kullanım alanlı tek tapu arsa 12.950.000,-TL bedel ile pazarlanmaktadır. **Emsal değerleme konu taşınmaz ile aynı yapılaşma koşulların sahip, konum olarak daha kötü konumdadır.**

EMSAL-5-SAHİBİNDEN 553 955 15 58

Değerlemeye konu taşınmaza yakın konumda, 6552 ada 1 parselde konumlu, değerleme konu taşınmazla aynı yapılaşma koşullarına sahip (E:0.40, hmax:7.50 m), 2410 m2 kullanım alanlı tek tapu arsa 12.100.000,-TL bedel ile pazarlanmaktadır. **Emsal değerleme konu taşınmaz ile aynı yapılaşma koşulların sahip, konum olarak daha kötü konumdadır.**

DÜZELTMELER (*)	KONU TAŞINMAZ	EMSAL 1	EMSAL 2	EMSAL 3	EMSAL 4	EMSAL 5
		5.143,00 TL/m ²	4.403,00 TL/m ²	4.053,00 TL/m ²	4.568,00 TL/m ²	5.020,00 TL/m ²
KONUM	ESENYURT MAH	10%	10%	10%	15%	15%
İMAR DURUMU	KONUT ALANI (E:0.40, Hmax:7.50 m)	0%	0%	0%	0%	0%
YÜZÖLÇÜM	ORTA	-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
MÜLKİYET	HİSSELİ	-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
Pazarlık Payı %		-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
TOPLAM DÜZELTME		-5%	-5%	-5%	0%	0%
AYARLANMIŞ SERBEST PİYASA SATIŞ FİYATI (TL/m ²)		4.885,85 TL/m ²	4.182,85 TL/m ²	3.850,35 TL/m ²	4.568,00 TL/m ²	5.020,00 TL/m ²
						4.501,41 TL/m ²
(*) EMSAL; DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZA GÖRE DAHA İYİ DURUMDA İSE (-) DÜZELTME						
EMSAL; DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZA GÖRE DAHA KÖTÜ DURUMDA İSE (+) DÜZELTME UYGULAYINIZ						

5.12. GAYRİMENKUL VE BUNA BAĞLI HAKLARIN HUKUKİ DURUM ANALİZİ

Değerlemeye konu taşınmazlar ile ilgili olarak yapılan teknik ve yasal incelemede; konu taşınmazların Tapu Kayıtlarında alım satımına engel teşkil edebilecek herhangi bir hukuki anlamda kısıtlayıcı ve bağlayıcı bir duruma rastlanılmamıştır.

5.13. EN İYİ KULLANIM DURUMU ANALİZİ

Bir gayrimenkulün

- Yasaların müsaade ettiği ölçüde,
- Bölge piyasasında belirlenmiş en isabetli gereksinime yönelik,
- Optimum fiziksel değişikliğe uğratarak,
- Ekonomik anlamda en fizibil harcamalarla,
- En çok gelir getirir hale getirilmeye yönelik analiz ve raporlama işlemlerinin tamamıdır.

Tanımdan da anlaşılacağı üzere en etkin ve verimli kullanım analizi bir eylem değil, ekonomik ve yasal bir inceleme ve konu taşınmaza yönelik finansal bir analizdir. Bir gayrimenkul hakkında çok sayıda en etkin ve verimli kullanımı sağlayıcı analizler yapmak mümkündür.

Bu konu, piyasayı iyi etüt etme, bölgeyi yapısal anlamda iyi çözümleme, geleceğe yönelik isabetli sektörel ve ekonomik tahminlerde bulunma, doğru verilerle, doğru hesaplamalarla ve geçerli ve makul varsayımlarla, doğru mantığa dayalı, hatasız hesaplamaları gerekli kılar. Bu analiz statik değil, dinamik bir analizdir. Son derece sezgisel, eksiksiz ve doğru hesaplamaları gerektirir. Gayrimenkul sektörünün hukuki ve teknik açıdan en belirleyici faktörlerinden biri

olan imar planları ülkemizde şehirleşme, teknolojik gelişme ve iktisadi ilerlemeye paralel bir gelişme gösterememekte ve bu revizyon eksikliği nedeniyle genelde statik bir görünüm arz etmektedirler. Söz konusu olumsuz yapının doğal bir sonucu olarak bir gayrimenkul üzerinde mali ve teknik açıdan en yüksek verimliliği sağlayacak ve bunun yanı sıra finansmanı dahi temin edilmiş en optimum seçeneğin uygulama safhasına konulamaması gibi istenmeyen vakalar sektörümüzde sık sık oluşabilmektedir. Bir başka anlatımla, ülkemiz koşullarında en iyi proje en yüksek getiriye sağlayan veya teknik olarak en mükemmel sonuçları sağlayan seçenek değil, aynı zamanda yasal mevzuatın gereklerini de yerine getiren projedir.

5.14. MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ

Söz konusu taşınmazın tamamı değerlendirilmiştir. Müşterek veya bölünmüş kısım değerlemesi yapılmamıştır.

5.15. HÂSILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE EMSAL PAY ORANLARI

Değerleme konusu taşınmaz halihazırda inşaat halinde villa olarak inşaatı devam etmektedir. Söz konusu taşınmazın hasılat paylaşımına veya kat karşılığına konu olmayacağı düşüncesiyle bu yönde herhangi bir çalışma yapılmamıştır.

6. BÖLÜM ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

6.1. DEĞERLEME METOTLARININ VE ANALİZ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA İZLENEN YÖNTEMİN VE NEDENLERİNİN AÇIKLANMASI

Taşınmaza emsal teşkil edebilecek nitelikte satış görmüş, satışta olan gayrimenkuller ve bölgedeki gayrimenkul firmalarının görüşleri dikkate alınarak arsaların hisseli olup olmaması, imar durumları ve konumlarına göre arsanın değer takdirinde “Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı”, üzerindeki yapılar ile ilgili yapı birim maliyetleri ve yıpranma oranları dikkate alınarak “Maliyet Analizi Yaklaşımı” dikkate alınarak değer takdirinde bulunulmuştur.

Yapılan çalışmada;

- Bölgede yer alan taşınmaza emsal satılık arsaların m² birim fiyatı 4.000- 5.000,- TL/m² aralığında olduğu tespit edilmiştir.
- Değerleme konu taşınmaz üzerinde Kat İrtifakı kurulmamış inşaat halinde olan 20 adet villa bulunmaktadır. Her biri yaklaşık 285 m² kullanım alanlı olup, toplamda 20 adet villa 5700 m² kullanım alanlıdır. 20 adet villanın temel ve su basman kotuna kadar yapıldığı, 2 adet villanın ise 2 katının yapıldığı görülmüştür.

- Parsel üzerindeki villaların Kat İrtifakı kurulmamış olması, inşaat seviyeli olmaları sebebiyle 20 adet villanın toplam kullanım alanı olan 5700 m2 üzerinden %15 inşaat seviyeli değeri ve tamamlanması durumundaki değeri dikkate alınmıştır.

- Değerleme konu taşınmaz hisseli olup değerlendirme tamamı için yapılmıştır. Hissedarlardan NET BOR PLASTİK BORU İNŞAAT NAKLİYE MADENCİLİK LABORATUVAR HİZMETLERİ TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ hissesine düşen değer bilgi amaçlı ekte sunulmuştur.

- Çalışmalara Uluslararası Değerleme Standartları Kapsamı'nda vergi ve KDV dahil edilmemiştir.

*Yapı Maliyetinde "Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 2024 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Değerleri kullanılmıştır. (4/B: 17.400,-TL/m2)

6.2. ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA YER VERİLMEYENLERİN NİÇİN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ

Asgari bilgilerden raporda bulunmayan herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

6.3. YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI

Taşınmaz ile ilgili ulaşılan bütün yasal izin belgeleri madde 4.4'de listelenmiştir.

6.4. DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN, GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI PORTFÖYÜNE ALINMASINDA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI ÇERÇEVESİNDE HERHANGİ BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

NET BOR PLASTİK BORU İNŞAAT NAKLİYE MADENCİLİK LABORATUVAR HİZMETLERİ TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ'nin ilerleyen süreçte Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüşmesi durumunda; 28.05.2013 Tarih, 28660 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinin 22. Maddesi dayanak alınarak, ilgili taşınmazın ortaklığın portföyüne "İNŞAAT HALİNDE VİLLA" olarak alınması uygundur.

7. BÖLÜM SONUÇ**7.1 SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ SONUÇCÜMLERİ**

Raporda; gayrimenkul için “Maliyet Yaklaşımı” yöntemleri kullanılarak değer tespiti yapılmıştır. Bölgede yapılan araştırmalarda elde edilen satılık arsa emsalleri incelenmiş, indirgenmiş birim fiyat değerleri hesaplanmıştır. Yapılan görüşmeler ve araştırmalar neticesinde değerlendirme konusu taşınmazın imar durumu, konumu, merkezi konumda yer alması, görünürlüğü, reklam kabiliyeti, sınırlı alıcı kitlesine hitap etmesi vb. değere etki edecek olumlu olumsuz tüm faktörler göz önüne alınarak arsa değeri takdir edilmiştir. Parsel üzerinde yer alan yapıların yeniden inşa maliyetleri ve aşınma oranları belirlenerek maliyet değerleri hesaplanmış maliyet yaklaşımlarına göre değer takdirinde bulunulmuştur.

Bilgilerinize saygıyla sunarız.

(İşbu rapor ekleri ile birlikte 75 (YetmişBeş) sayfadır ve düzenlendiği tarih itibarıyla muteberdir.)

7.2 NİHAİ DEĞER TAKDİRİ

6321 ADA 1 PARSEL İNŞAAT SEVİYESİNE GÖRE YASAL DURUM DEĞERİ							
ADA	PARSEL	VASFI	ALANI/YÜZ ÖLÇÜMÜ (M2)	BR.FİYAT (TL/M2)	İNŞAAT SEVİYESİ	DEĞER (TL)	YUV.DEĞER (TL)
6321	1	ARSA	14.432,75	4.500,00	1,00	64.947.375,00	64.945.000,00
		20 ADET VİLLA	5.700,00	17.400,00	0,15	14.877.000,00	14.875.000,00
YASAL DURUM DEĞERİ (TL)							79.820.000,00
RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(DOLAR)							\$ 2.483.509,65
RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(EURO)							€ 2.306.936,42
						1 DOLAR	₺ 32,1400
						1 EURO	₺ 34,6000
6321 ADA 1 PARSEL TAMAMLANMASI DURUMDAKİ YASAL DURUM DEĞERİ							
ADA	PARSEL	VASFI	ALANI/YÜZ ÖLÇÜMÜ (M2)	BR.FİYAT (TL/M2)	İNŞAAT SEVİYESİ	DEĞER (TL)	YUV.DEĞER (TL)
6321	1	ARSA	14.432,75	4.500,00	1,00	64.947.375,00	64.945.000,00
		20 ADET VİLLA	5.700,00	17.400,00	1,00	99.180.000,00	99.180.000,00
TAMAMLANMASI DURUMDAKİ YASAL DURUM DEĞERİ (TL)							164.125.000,00
RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(DOLAR)							\$ 5.106.565,03
RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(EURO)							€ 4.743.497,11
						1 DOLAR	₺ 32,1400
						1 EURO	₺ 34,6000

*****6321 ada 1 parsel hisseli olup değerlendirme tamamı için yapılmıştır.**

Hissedarlardan NET BOR PLASTİK BORU İNŞAAT NAKLIYE MADENCİLİK LABORATUVAR HİZMETLERİ TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ hissesine düşen değer bilgi amaçlı ekte sunulmuştur. (EK-1)

İNŞAAT SEVİYESİNE GÖRE YASAL DURUM HİSSE DEĞERLERİ (BİLGİ AMAÇLI) (EK-1)							
ADA	PARSEL	VASFİ	MALİK	HİSSESİ (PAY/ PAYDA)		HİSSE (M2)	HİSSESİNE DÜŞEN YASAL DURUM DEĞERİ (TL)
6321	1	ARSA	DİĞER	2525729	7216375	5051,46	₺27.936.975,11
			NET BOR PLASTİK BORU İNŞAAT NAKLİYE MADENCİLİK LABORATUVAR HİZMETLERİ TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	4690646	7216375	9381,29	₺51.883.024,89
TOPLAM YASAL DURUM DEĞER						14432,75	₺79.820.000,00
TAMAMLANMASI DRUUMUNDAKİ YASAL DURUM HİSSE DEĞERLERİ (BİLGİ AMAÇLI) (EK-1)							
ADA	PARSEL	VASFİ	MALİK	HİSSESİ (PAY/ PAYDA)		HİSSE (M2)	HİSSESİNE DÜŞEN YASAL DURUM DEĞERİ (TL)
6321	1	ARSA	DİĞER	2525729	7216375	5051,46	₺57.443.698,83
			NET BOR PLASTİK BORU İNŞAAT NAKLİYE MADENCİLİK LABORATUVAR HİZMETLERİ TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	4690646	7216375	9381,29	₺106.681.301,17
TOPLAM YASAL DURUM DEĞER						14432,75	₺164.125.000,00

(*) 01.04.2024 tarihli Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası kur verileri baz alındığında, 1 USD= 32.14.-TL, 1 EURO= 34,60.-TL, dir. Rapor içeriğinde yabancı para cinsinden değerleri TL'ye çevirirken döviz kuru kullanılmıştır.

6321 ADA 1 PARSEL İNŞAAT SEVİYESİNE YASAL DURUM DEĞERİ	
TL	TL
(KDV HARİÇ)	(KDV DAHİL)
79.820.000,00	95.784.000,00

6321 ADA 1 PARSEL TAMAMLANMASI DURUMUNDAKİ YASAL DURUM DEĞERİ	
TL	TL
(KDV HARİÇ)	(KDV DAHİL)
164.125.000,00	196.950.000,00

NOT: DEĞERLEME GÜNÜ İTİBARI İLE TARAFIMIZCA TESPİT EDİLMİŞ OLAN PARSEL ÜZERİNDE İNŞAATIN MART 2024 YILI İTİBARI İLE BAŞLANDIĞI, 2023-2022 YILINDA BOŞ ARSA OLDUĞU YAPILARIN OLMADIĞI BEYAN EDİLMİŞ OLUP BU BEYAN DOĞRULTUSUNDA DEĞERLEME GÜNÜ İTİBARI İLE 2024 YILI ARSA DEĞERİNİN 2023 VE 2022 YILINDA AYNI HALİNDE BULUNDUĞU KABULUYLA VE TÜRKİYE CUMHURİYETİ MERKEZ BANKASI ENFLASYON VERİLERİ KULLANILARAK ARALIK 2023-ARALIK 2022 TARİHİNDEKİ DEĞERİ AŞAĞIDA SUNULMUŞTUR.

SABİT KIYMET ADI		EKSPERTİZ DEĞERİ ARSA (YASAL DURUM DEĞERİ)		
SİVAS İLİ, MERKEZ İLÇESİ, ESENYURT MAH 6321 ADA 1 PARSELDE KAYITLI "ARSA" VASIFLI TAŞINMAZ		1.04.2024	31.12.2023 ARSA DEĞERİ	31.12.2022 ARSA DEĞERİ
		64.945.000,00 TL	54.705.000,00 TL	33.200.000,00 TL
SABİT KIYMET ADI		EKSPERTİZ DEĞERİ ARSA (YASAL DURUM DEĞERİ) (NET BOR PLASTİK BORU İNŞAAT NAKLİYE MADENCİLİK LABORATUVAR HİZMETLERİ TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER)		
SİVAS İLİ, MERKEZ İLÇESİ, ESENYURT MAH 6321 ADA 1 PARSELDE KAYITLI "ARSA" VASIFLI TAŞINMAZ		1.04.2024	31.12.2023 ARSA DEĞERİ	31.12.2022 ARSA DEĞERİ
		42.214.270,25 TL	35.558.000,00 TL	21.580.000,00 TL

Gayrimenkul Değerleme Uzmanı

Burak KÜLEKÇİ

Sorumlu Değerleme

Olca USTA

Ekler:

- Lisans belgesi
- Fotoğraflar
- İmar Durumu

LİSANS BELGESİ



Tarih : 28.07.2017

No : 407179

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Olcay USTA

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



LİSANS BELGESİ



Tarih : 02.07.2018

No : 409822

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Burak KÜLEKCİ

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 14.04.2021

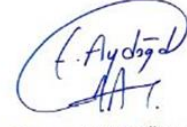
Belge No: 2021-01.3918

Sayın Burak KÜLEKÇİ

(T.C. Kimlik No: 48145903510 - Lisans No: 409822)

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


Doruk KARŞI
Genel Sekreter


Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi:03.01.2020

Belge No: 2019-01.2847

Sayın Olcay USTA

(T.C. Kimlik No: 33400548254 - Lisans No: 407179)

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


Doruk KARŞI
Genel Sekreter


Encan AYDOĞDU
Başkan

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 30-4-2024-12:03

**Kayıd Oluşturan: ÜNAL AYDIN (NET BOR PLASTİK BORU İNŞAAT NAKLİYE MADENCİLİK LABORATUVAR HİZMETLERİ TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ****Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)**

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	6321/1
Taşınmaz Kimlik No:	119397281	AT Yüzölçümü(m2):	14432.75
İl/İlçe:	SİVAS/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Sivas	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ESENYURT Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Göçyolu	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	60/5972	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:11843) SİVAS BELEDİYESİ VKN:7710050652	Sivas 1.Bölge(Kapatıldı) - 12-01-2009 14:05 - 316	

1 / 2

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
786611101	(SN:159315301) HANDAN EKEN : ÖMER Kızı	-	2525729/1 4432750	2525.73	14432.75	Satış 04-12-2023 77190	-
786611102	(SN:175672251) AHMET EKEN : MEHMET Oğlu	-	2525729/1 4432750	2525.73	14432.75	Satış 04-12-2023 77190	-
786611135	(SN:8354921) NET BOR PLASTİK BORU İNŞAAT NAKLİYE MADENCİLİK LABORATUVAR HİZMETLERİ TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	4690646/7 216375	9381.29	14432.75	Satış 04-12-2023 77190	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) KKEhv-BB-8i kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2









YAPI RÜHEATİ		Building Licence		102774197		Bölge / İlçe		1. Blok			
1. Ruhsat Verme Kurumu: SİĞAS BELEDİYESİ				2. Ruhsat verilecek yapının planları				3. Ruhsat verilecek yapının adı			
3. SİĞAS				4. İKİ				5. MERKEZ			
6. YERİ				7. YERİ				8. YERİ			
9. YERİ				10. YERİ				11. YERİ			
12. YERİ				13. YERİ				14. YERİ			
15. YERİ				16. YERİ				17. YERİ			
18. YERİ				19. YERİ				20. YERİ			
21. YERİ				22. YERİ				23. YERİ			
24. YERİ				25. YERİ				26. YERİ			
27. YERİ				28. YERİ				29. YERİ			
30. YERİ				31. YERİ				32. YERİ			
33. YERİ				34. YERİ				35. YERİ			
36. YERİ				37. YERİ				38. YERİ			
39. YERİ				40. YERİ				41. YERİ			
42. YERİ				43. YERİ				44. YERİ			
45. YERİ				46. YERİ				47. YERİ			
48. YERİ				49. YERİ				50. YERİ			
51. YERİ				52. YERİ				53. YERİ			
54. YERİ				55. YERİ				56. YERİ			
57. YERİ				58. YERİ				59. YERİ			
60. YERİ				61. YERİ				62. YERİ			
63. YERİ				64. YERİ				65. YERİ			
66. YERİ				67. YERİ				68. YERİ			
69. YERİ				70. YERİ				71. YERİ			
72. YERİ				73. YERİ				74. YERİ			
75. YERİ				76. YERİ				77. YERİ			
78. YERİ				79. YERİ				80. YERİ			
81. YERİ				82. YERİ				83. YERİ			
84. YERİ				85. YERİ				86. YERİ			
87. YERİ				88. YERİ				89. YERİ			
90. YERİ				91. YERİ				92. YERİ			
93. YERİ				94. YERİ				95. YERİ			
96. YERİ				97. YERİ				98. YERİ			
99. YERİ				100. YERİ				101. YERİ			
102. YERİ				103. YERİ				104. YERİ			
105. YERİ				106. YERİ				107. YERİ			
108. YERİ				109. YERİ				110. YERİ			
111. YERİ				112. YERİ				113. YERİ			
114. YERİ				115. YERİ				116. YERİ			
117. YERİ				118. YERİ				119. YERİ			
120. YERİ				121. YERİ				122. YERİ			
123. YERİ				124. YERİ				125. YERİ			
126. YERİ				127. YERİ				128. YERİ			
129. YERİ				130. YERİ				131. YERİ			
132. YERİ				133. YERİ				134. YERİ			
135. YERİ				136. YERİ				137. YERİ			
138. YERİ				139. YERİ				140. YERİ			
141. YERİ				142. YERİ				143. YERİ			
144. YERİ				145. YERİ				146. YERİ			
147. YERİ				148. YERİ				149. YERİ			
150. YERİ				151. YERİ				152. YERİ			
153. YERİ				154. YERİ				155. YERİ			
156. YERİ				157. YERİ				158. YERİ			
159. YERİ				160. YERİ				161. YERİ			
162. YERİ				163. YERİ				164. YERİ			
165. YERİ				166. YERİ				167. YERİ			
168. YERİ				169. YERİ				170. YERİ			
171. YERİ				172. YERİ				173. YERİ			
174. YERİ				175. YERİ				176. YERİ			
177. YERİ				178. YERİ				179. YERİ			
180. YERİ				181. YERİ				182. YERİ			
183. YERİ				184. YERİ				185. YERİ			
186. YERİ				187. YERİ				188. YERİ			
189. YERİ				190. YERİ				191. YERİ			
192. YERİ				193. YERİ				194. YERİ			
195. YERİ				196. YERİ				197. YERİ			
198. YERİ				199. YERİ				200. YERİ			
201. YERİ				202. YERİ				203. YERİ			
204. YERİ				205. YERİ				206. YERİ			
207. YERİ				208. YERİ				209. YERİ			
210. YERİ				211. YERİ				212. YERİ			
213. YERİ				214. YERİ				215. YERİ			
216. YERİ				217. YERİ				218. YERİ			
219. YERİ				220. YERİ				221. YERİ			
222. YERİ				223. YERİ				224. YERİ			
225. YERİ				226. YERİ				227. YERİ			
228. YERİ				229. YERİ				230. YERİ			
231. YERİ				232. YERİ				233. YERİ			
234. YERİ				235. YERİ				236. YERİ			
237. YERİ				238. YERİ				239. YERİ			
240. YERİ				241. YERİ				242. YERİ			
243. YERİ				244. YERİ				245. YERİ			
246. YERİ				247. YERİ				248. YERİ			
249. YERİ											

YAPI RUHSATI

Building Licence

119725166

2. Blok

1 Ruhsat Verilen Kurum: SIVAS BELEDİYESİ

2 Ruhsat verilen yapının adresi:

İ: SIVAS İlçe: MERKEZ

3 Mahalle/Şehiri: ESENÖRT MAH. Mahalle içindeki kodu: 71

4 Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Köy adı: ALPARSLAN TÜRKİŞİ

5 Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/İnşaat kodu: 133 Ort. Yapı no: 5102

6 Site adı:

8 Ruhsatın veriliş amacı:

1. Yeni yapı ☐ 10 Restorasyon ☐

2. Yeniden ☐ 11 Güçlendirme ☐

3. Yeniden ☐ 12 Kullanım değişikliği ☐

4. Ek tavan ☐ 13 Kısıtlama ☐

5. Kat değişimi ☐ 14 Mekanik tesisat ☐

6. Bina ☐ 15 Elektrik tesisat ☐

7. Duvar ☐ 16 İsmi değiştirme ☐

8. Tavan ☐ 17 İhtiyaç duvarı ☐

9. Döşer ☐ 18 Sıma duvarı ☐

10 Ruhsatın onay tarihi: 29.12.2023

11 Ruhsat no: 621

12 Ruhsat tarihi: 29.12.2023

13 Ruhsat bel. tarihi: 7.03.2023

14 Ruhsat onay tarihi: 2023.19148

15 Ruhsat bel. tarihi: 2023.19148

16 Ruhsat onay tarihi: 2023.19148

17 Ruhsat bel. tarihi: 2023.19148

18 Ruhsat onay tarihi: 2023.19148

19 Ruhsat bel. tarihi: 2023.19148

20 Ruhsat onay tarihi: 2023.19148

21 Ruhsat bel. tarihi: 2023.19148

22 Ruhsat onay tarihi: 2023.19148

23 Ruhsat bel. tarihi: 2023.19148

24 Ruhsat onay tarihi: 2023.19148

25 Ruhsat bel. tarihi: 2023.19148

26 Ruhsat onay tarihi: 2023.19148

27 Ruhsat bel. tarihi: 2023.19148

Yapı Sahibinin

28 Adı soyadı unvanı, TC kimlik no: HAYDAR AYDIN (NET BORU PLASTİK GÖRÜ İNŞAAT NAKİLİYE MÜDÜRLÜĞÜ TİCARİ SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ)

29 Bağıli olduğu vergi dairesi adı: KALE

30 Vergi kimlik no: 3070293041

31 Adres: ESENÖRT MAH. 71-07. SK. 8. BLOK NO: 65 MERKEZ / SIVAS

Yapı Müteahhidinin

32 Adı soyadı unvanı, TC kimlik no: HAYDAR AYDIN (NET BORU PLASTİK GÖRÜ İNŞAAT NAKİLİYE MÜDÜRLÜĞÜ TİCARİ SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ)

33 Bağıli olduğu vergi dairesi adı: KALE

34 Vergi kimlik no: 3070293041

35 Adres: ESENÖRT MAH. 71-07. SK. 8. BLOK NO: 65 MERKEZ / SIVAS

Şantiye Şefinin

36 Adı soyadı unvanı: MUHAMMET İBRAHİM GENCER, İNŞAAT MÜHENDİSİ

37 Bağıli olduğu vergi dairesi adı: KALE

38 Vergi kimlik no: 3070293041

39 Adres: ESENÖRT MAH. 71-07. SK. 8. BLOK NO: 65 MERKEZ / SIVAS

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

40 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 1

41 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 2

42 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 3

43 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 4

44 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 5

45 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 6

46 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 7

47 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 8

48 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 9

49 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 10

50 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 11

51 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 12

52 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 13

53 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 14

54 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 15

55 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 16

56 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 17

57 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 18

58 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 19

59 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 20

60 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 21

61 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 22

62 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 23

63 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 24

64 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 25

65 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 26

66 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 27

67 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 28

68 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 29

69 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 30

70 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 31

71 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 32

72 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 33

73 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 34

74 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 35

75 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 36

76 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 37

77 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 38

78 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 39

79 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 40

80 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 41

81 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 42

82 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 43

83 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 44

84 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 45

85 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 46

86 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 47

87 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 48

88 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 49

89 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 50

90 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 51

91 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 52

92 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 53

93 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 54

94 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 55

95 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 56

96 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 57

97 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 58

98 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 59

99 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 60

100 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 61

101 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 62

102 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 63

103 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 64

104 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 65

105 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 66

106 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 67

107 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 68

108 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 69

109 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 70

110 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 71

111 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 72

112 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 73

113 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 74

114 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 75

115 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 76

116 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 77

117 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 78

118 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 79

119 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 80

120 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 81

121 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 82

122 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 83

123 Ruhsatın amacına göre yapının büyüme potansiyeli: 84

1

50

51

52

YAPI RUHSATI Building Licence										Barındır / Kararlı:		
128613536										6. Blok		
1 Ruhsat Verilen Kurum: İSVAS BİDEYİSİ					9 Ruhsatın veriliş amacı:		10 Ruhsatın onay tarihi:		11 Ruhsat no:		12 İlk ruhsat tarihi:	
2 Ruhsat verilen yapının adresi:					1 Yeri yapı		29.12.2023		621		13 İlk ruhsat no:	
B: İSVAS					2 Yarımla		14 İlk ruhsat onay tarihi:		7.03.2023		15 İlk ruhsat bel. no:	
Kıy: MERKEZ					3 Yarımla		16 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		17 Zemin etabı onay tarihi:	
Mahalle/Mevki: ESENİYURT MAH.					4 Ek bin		18 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		22.12.2023	
Mahalle belgesi no: 71					5 Kat bin		19 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		23.12.2023	
Cadde/Sokak/Şehitlik/Meydan/Köy adı: ALPASLAN TÜRKİYE					6 Kat bin		20 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		24.12.2023	
Cadde/Sokak/Şehitlik/Meydan belgesi no: 133					7 Kat bin		21 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		25.12.2023	
Site adı:					8 Kat bin		22 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		26.12.2023	
3 Parça No:					9 Kat bin		23 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		27 İlk ruhsat bel. no:	
4 Ada No:					10 Kat bin		24 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		28 İlk ruhsat bel. no:	
5 Parsel No:					11 Kat bin		25 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		29 İlk ruhsat bel. no:	
6 Blok No:					12 Kat bin		26 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		30 İlk ruhsat bel. no:	
7 Bağımlı bina no:					13 Kat bin		27 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		31 İlk ruhsat bel. no:	
8 Yapı No:					14 Kat bin		28 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		32 İlk ruhsat bel. no:	
9 Yıkılma No:					15 Kat bin		29 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		33 İlk ruhsat bel. no:	
10 Yıkılma No:					16 Kat bin		30 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		34 İlk ruhsat bel. no:	
11 Yıkılma No:					17 Kat bin		31 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		35 İlk ruhsat bel. no:	
12 Yıkılma No:					18 Kat bin		32 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		36 İlk ruhsat bel. no:	
13 Yıkılma No:					19 Kat bin		33 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		37 İlk ruhsat bel. no:	
14 Yıkılma No:					20 Kat bin		34 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		38 İlk ruhsat bel. no:	
15 Yıkılma No:					21 Kat bin		35 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		39 İlk ruhsat bel. no:	
16 Yıkılma No:					22 Kat bin		36 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		40 İlk ruhsat bel. no:	
17 Yıkılma No:					23 Kat bin		37 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		41 İlk ruhsat bel. no:	
18 Yıkılma No:					24 Kat bin		38 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		42 İlk ruhsat bel. no:	
19 Yıkılma No:					25 Kat bin		39 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		43 İlk ruhsat bel. no:	
20 Yıkılma No:					26 Kat bin		40 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		44 İlk ruhsat bel. no:	
21 Yıkılma No:					27 Kat bin		41 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		45 İlk ruhsat bel. no:	
22 Yıkılma No:					28 Kat bin		42 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		46 İlk ruhsat bel. no:	
23 Yıkılma No:					29 Kat bin		43 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		47 İlk ruhsat bel. no:	
24 Yıkılma No:					30 Kat bin		44 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		48 İlk ruhsat bel. no:	
25 Yıkılma No:					31 Kat bin		45 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		49 İlk ruhsat bel. no:	
26 Yıkılma No:					32 Kat bin		46 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		50 İlk ruhsat bel. no:	
27 Yıkılma No:					33 Kat bin		47 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		51 İlk ruhsat bel. no:	
28 Yıkılma No:					34 Kat bin		48 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		52 İlk ruhsat bel. no:	
29 Yıkılma No:					35 Kat bin		49 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		53 İlk ruhsat bel. no:	
30 Yıkılma No:					36 Kat bin		50 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		54 İlk ruhsat bel. no:	
31 Yıkılma No:					37 Kat bin		51 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		55 İlk ruhsat bel. no:	
32 Yıkılma No:					38 Kat bin		52 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		56 İlk ruhsat bel. no:	
33 Yıkılma No:					39 Kat bin		53 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		57 İlk ruhsat bel. no:	
34 Yıkılma No:					40 Kat bin		54 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		58 İlk ruhsat bel. no:	
35 Yıkılma No:					41 Kat bin		55 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		59 İlk ruhsat bel. no:	
36 Yıkılma No:					42 Kat bin		56 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		60 İlk ruhsat bel. no:	
37 Yıkılma No:					43 Kat bin		57 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		61 İlk ruhsat bel. no:	
38 Yıkılma No:					44 Kat bin		58 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		62 İlk ruhsat bel. no:	
39 Yıkılma No:					45 Kat bin		59 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		63 İlk ruhsat bel. no:	
40 Yıkılma No:					46 Kat bin		60 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		64 İlk ruhsat bel. no:	
41 Yıkılma No:					47 Kat bin		61 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		65 İlk ruhsat bel. no:	
42 Yıkılma No:					48 Kat bin		62 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		66 İlk ruhsat bel. no:	
43 Yıkılma No:					49 Kat bin		63 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		67 İlk ruhsat bel. no:	
44 Yıkılma No:					50 Kat bin		64 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		68 İlk ruhsat bel. no:	
45 Yıkılma No:					51 Kat bin		65 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		69 İlk ruhsat bel. no:	
46 Yıkılma No:					52 Kat bin		66 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		70 İlk ruhsat bel. no:	
47 Yıkılma No:					53 Kat bin		67 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		71 İlk ruhsat bel. no:	
48 Yıkılma No:					54 Kat bin		68 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		72 İlk ruhsat bel. no:	
49 Yıkılma No:					55 Kat bin		69 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		73 İlk ruhsat bel. no:	
50 Yıkılma No:					56 Kat bin		70 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		74 İlk ruhsat bel. no:	
51 Yıkılma No:					57 Kat bin		71 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		75 İlk ruhsat bel. no:	
52 Yıkılma No:					58 Kat bin		72 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		76 İlk ruhsat bel. no:	
53 Yıkılma No:					59 Kat bin		73 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		77 İlk ruhsat bel. no:	
54 Yıkılma No:					60 Kat bin		74 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		78 İlk ruhsat bel. no:	
55 Yıkılma No:					61 Kat bin		75 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		79 İlk ruhsat bel. no:	
56 Yıkılma No:					62 Kat bin		76 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		80 İlk ruhsat bel. no:	
57 Yıkılma No:					63 Kat bin		77 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		81 İlk ruhsat bel. no:	
58 Yıkılma No:					64 Kat bin		78 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		82 İlk ruhsat bel. no:	
59 Yıkılma No:					65 Kat bin		79 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		83 İlk ruhsat bel. no:	
60 Yıkılma No:					66 Kat bin		80 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		84 İlk ruhsat bel. no:	
61 Yıkılma No:					67 Kat bin		81 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		85 İlk ruhsat bel. no:	
62 Yıkılma No:					68 Kat bin		82 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		86 İlk ruhsat bel. no:	
63 Yıkılma No:					69 Kat bin		83 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		87 İlk ruhsat bel. no:	
64 Yıkılma No:					70 Kat bin		84 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		88 İlk ruhsat bel. no:	
65 Yıkılma No:					71 Kat bin		85 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		89 İlk ruhsat bel. no:	
66 Yıkılma No:					72 Kat bin		86 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		90 İlk ruhsat bel. no:	
67 Yıkılma No:					73 Kat bin		87 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		91 İlk ruhsat bel. no:	
68 Yıkılma No:					74 Kat bin		88 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		92 İlk ruhsat bel. no:	
69 Yıkılma No:					75 Kat bin		89 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		93 İlk ruhsat bel. no:	
70 Yıkılma No:					76 Kat bin		90 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		94 İlk ruhsat bel. no:	
71 Yıkılma No:					77 Kat bin		91 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		95 İlk ruhsat bel. no:	
72 Yıkılma No:					78 Kat bin		92 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		96 İlk ruhsat bel. no:	
73 Yıkılma No:					79 Kat bin		93 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		97 İlk ruhsat bel. no:	
74 Yıkılma No:					80 Kat bin		94 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		98 İlk ruhsat bel. no:	
75 Yıkılma No:					81 Kat bin		95 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		99 İlk ruhsat bel. no:	
76 Yıkılma No:					82 Kat bin		96 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		100 İlk ruhsat bel. no:	
77 Yıkılma No:					83 Kat bin		97 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		101 İlk ruhsat bel. no:	
78 Yıkılma No:					84 Kat bin		98 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		102 İlk ruhsat bel. no:	
79 Yıkılma No:					85 Kat bin		99 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		103 İlk ruhsat bel. no:	
80 Yıkılma No:					86 Kat bin		100 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		104 İlk ruhsat bel. no:	
81 Yıkılma No:					87 Kat bin		101 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		105 İlk ruhsat bel. no:	
82 Yıkılma No:					88 Kat bin		102 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		106 İlk ruhsat bel. no:	
83 Yıkılma No:					89 Kat bin		103 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		107 İlk ruhsat bel. no:	
84 Yıkılma No:					90 Kat bin		104 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		108 İlk ruhsat bel. no:	
85 Yıkılma No:					91 Kat bin		105 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		109 İlk ruhsat bel. no:	
86 Yıkılma No:					92 Kat bin		106 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		110 İlk ruhsat bel. no:	
87 Yıkılma No:					93 Kat bin		107 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		111 İlk ruhsat bel. no:	
88 Yıkılma No:					94 Kat bin		108 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		112 İlk ruhsat bel. no:	
89 Yıkılma No:					95 Kat bin		109 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		113 İlk ruhsat bel. no:	
90 Yıkılma No:					96 Kat bin		110 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		114 İlk ruhsat bel. no:	
91 Yıkılma No:					97 Kat bin		111 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		115 İlk ruhsat bel. no:	
92 Yıkılma No:					98 Kat bin		112 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		116 İlk ruhsat bel. no:	
93 Yıkılma No:					99 Kat bin		113 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		117 İlk ruhsat bel. no:	
94 Yıkılma No:					100 Kat bin		114 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		118 İlk ruhsat bel. no:	
95 Yıkılma No:					101 Kat bin		115 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		119 İlk ruhsat bel. no:	
96 Yıkılma No:					102 Kat bin		116 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		120 İlk ruhsat bel. no:	
97 Yıkılma No:					103 Kat bin		117 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		121 İlk ruhsat bel. no:	
98 Yıkılma No:					104 Kat bin		118 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		122 İlk ruhsat bel. no:	
99 Yıkılma No:					105 Kat bin		119 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		123 İlk ruhsat bel. no:	
100 Yıkılma No:					106 Kat bin		120 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		124 İlk ruhsat bel. no:	
101 Yıkılma No:					107 Kat bin		121 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		125 İlk ruhsat bel. no:	
102 Yıkılma No:					108 Kat bin		122 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		126 İlk ruhsat bel. no:	
103 Yıkılma No:					109 Kat bin		123 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		127 İlk ruhsat bel. no:	
104 Yıkılma No:					110 Kat bin		124 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		128 İlk ruhsat bel. no:	
105 Yıkılma No:					111 Kat bin		125 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		129 İlk ruhsat bel. no:	
106 Yıkılma No:					112 Kat bin		126 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		130 İlk ruhsat bel. no:	
107 Yıkılma No:					113 Kat bin		127 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		131 İlk ruhsat bel. no:	
108 Yıkılma No:					114 Kat bin		128 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		132 İlk ruhsat bel. no:	
109 Yıkılma No:					115 Kat bin		129 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		133 İlk ruhsat bel. no:	
110 Yıkılma No:					116 Kat bin		130 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		134 İlk ruhsat bel. no:	
111 Yıkılma No:					117 Kat bin		131 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		135 İlk ruhsat bel. no:	
112 Yıkılma No:					118 Kat bin		132 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		136 İlk ruhsat bel. no:	
113 Yıkılma No:					119 Kat bin		133 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		137 İlk ruhsat bel. no:	
114 Yıkılma No:					120 Kat bin		134 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		138 İlk ruhsat bel. no:	
115 Yıkılma No:					121 Kat bin		135 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		139 İlk ruhsat bel. no:	
116 Yıkılma No:					122 Kat bin		136 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		140 İlk ruhsat bel. no:	
117 Yıkılma No:					123 Kat bin		137 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		141 İlk ruhsat bel. no:	
118 Yıkılma No:					124 Kat bin		138 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		142 İlk ruhsat bel. no:	
119 Yıkılma No:					125 Kat bin		139 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		143 İlk ruhsat bel. no:	
120 Yıkılma No:					126 Kat bin		140 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		144 İlk ruhsat bel. no:	
121 Yıkılma No:					127 Kat bin		141 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		145 İlk ruhsat bel. no:	
122 Yıkılma No:					128 Kat bin		142 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		146 İlk ruhsat bel. no:	
123 Yıkılma No:					129 Kat bin		143 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		147 İlk ruhsat bel. no:	
124 Yıkılma No:					130 Kat bin		144 İlk ruhsat bel. no:		2023-10148		148 İlk ruhsat bel. no:	

YAPI RUHSATI Building Licence										108602244	Bölge / Region	7. Blok					
1. Ruhsat Verilen Kurum: SİYAS BELEDİYESİ				2. Ruhsat verilen yapımcı/ adresi: SİYAS İlçe: MERKEZ				3. Ruhsatın veriliş amacı: 1. Yeni yapı ☐ 2. Yeniden ☐ 3. Yeniden ☐ 4. Ek inşaat ☐ 5. Kat ilavesi ☐ 6. Bina ☐ 7. Geçit ☐ 8. Tesisat ☐ 9. Diğer ☐		10. Ruhsatın onay tarihi: 29.12.2023		11. Ruhsat no: 621		12. İlk ruhsat tarihi: 2023-11-14		13. İlk ruhsat no: 22-12-2023	
4. Adres: SİYAS Mahalle/Mevki: ESEN YURT MAH. Mahalle koordinatı: 71 Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Köy adı: ALPAĞOLAN TÜRKİYE Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan koordinatı: 133 Dış yapı no: 51/9 Site adı: ---				5. Planlar: 3. Pafta No: 4. Ada No: 5. Parsel No: 6. Blok No: 7. Bağımsız bölge no: 8. Yabancı mülk no: 9. Yabancı mülk no: 10. Yabancı mülk no: 11. Yabancı mülk no: 12. Yabancı mülk no: 13. Yabancı mülk no: 14. Yabancı mülk no: 15. Yabancı mülk no: 16. Yabancı mülk no: 17. Yabancı mülk no: 18. Yabancı mülk no: 19. Yabancı mülk no: 20. Yabancı mülk no: 21. Yabancı mülk no: 22. Yabancı mülk no: 23. Yabancı mülk no: 24. Yabancı mülk no: 25. Yabancı mülk no: 26. Yabancı mülk no: 27. Yabancı mülk no: 28. Yabancı mülk no: 29. Yabancı mülk no: 30. Yabancı mülk no: 31. Yabancı mülk no: 32. Yabancı mülk no: 33. Yabancı mülk no: 34. Yabancı mülk no: 35. Yabancı mülk no: 36. Yabancı mülk no: 37. Yabancı mülk no: 38. Yabancı mülk no: 39. Yabancı mülk no: 40. Yabancı mülk no: 41. Yabancı mülk no: 42. Yabancı mülk no: 43. Yabancı mülk no: 44. Yabancı mülk no: 45. Yabancı mülk no: 46. Yabancı mülk no: 47. Yabancı mülk no: 48. Yabancı mülk no: 49. Yabancı mülk no: 50. Yabancı mülk no: 51. Yabancı mülk no: 52. Yabancı mülk no: 53. Yabancı mülk no: 54. Yabancı mülk no: 55. Yabancı mülk no: 56. Yabancı mülk no: 57. Yabancı mülk no: 58. Yabancı mülk no: 59. Yabancı mülk no: 60. Yabancı mülk no: 61. Yabancı mülk no: 62. Yabancı mülk no: 63. Yabancı mülk no: 64. Yabancı mülk no: 65. Yabancı mülk no: 66. Yabancı mülk no: 67. Yabancı mülk no: 68. Yabancı mülk no: 69. Yabancı mülk no: 70. Yabancı mülk no: 71. Yabancı mülk no: 72. Yabancı mülk no: 73. Yabancı mülk no: 74. Yabancı mülk no: 75. Yabancı mülk no: 76. Yabancı mülk no: 77. Yabancı mülk no: 78. Yabancı mülk no: 79. Yabancı mülk no: 80. Yabancı mülk no: 81. Yabancı mülk no: 82. Yabancı mülk no: 83. Yabancı mülk no: 84. Yabancı mülk no: 85. Yabancı mülk no: 86. Yabancı mülk no: 87. Yabancı mülk no: 88. Yabancı mülk no: 89. Yabancı mülk no: 90. Yabancı mülk no: 91. Yabancı mülk no: 92. Yabancı mülk no: 93. Yabancı mülk no: 94. Yabancı mülk no: 95. Yabancı mülk no: 96. Yabancı mülk no: 97. Yabancı mülk no: 98. Yabancı mülk no: 99. Yabancı mülk no: 100. Yabancı mülk no: 101. Yabancı mülk no: 102. Yabancı mülk no: 103. Yabancı mülk no: 104. Yabancı mülk no: 105. Yabancı mülk no: 106. Yabancı mülk no: 107. Yabancı mülk no: 108. Yabancı mülk no: 109. Yabancı mülk no: 110. Yabancı mülk no: 111. Yabancı mülk no: 112. Yabancı mülk no: 113. Yabancı mülk no: 114. Yabancı mülk no: 115. Yabancı mülk no: 116. Yabancı mülk no: 117. Yabancı mülk no: 118. Yabancı mülk no: 119. Yabancı mülk no: 120. Yabancı mülk no: 121. Yabancı mülk no: 122. Yabancı mülk no: 123. Yabancı mülk no: 124. Yabancı mülk no: 125. Yabancı mülk no: 126. Yabancı mülk no: 127. Yabancı mülk no: 128. Yabancı mülk no: 129. Yabancı mülk no: 130. Yabancı mülk no: 131. Yabancı mülk no: 132. Yabancı mülk no: 133. Yabancı mülk no: 134. Yabancı mülk no: 135. Yabancı mülk no: 136. Yabancı mülk no: 137. Yabancı mülk no: 138. Yabancı mülk no: 139. Yabancı mülk no: 140. Yabancı mülk no: 141. Yabancı mülk no: 142. Yabancı mülk no: 143. Yabancı mülk no: 144. Yabancı mülk no: 145. Yabancı mülk no: 146. Yabancı mülk no: 147. Yabancı mülk no: 148. Yabancı mülk no: 149. Yabancı mülk no: 150. Yabancı mülk no: 151. Yabancı mülk no: 152. Yabancı mülk no: 153. Yabancı mülk no: 154. Yabancı mülk no: 155. Yabancı mülk no: 156. Yabancı mülk no: 157. Yabancı mülk no: 158. Yabancı mülk no: 159. Yabancı mülk no: 160. Yabancı mülk no: 161. Yabancı mülk no: 162. Yabancı mülk no: 163. Yabancı mülk no: 164. Yabancı mülk no: 165. Yabancı mülk no: 166. Yabancı mülk no: 167. Yabancı mülk no: 168. Yabancı mülk no: 169. Yabancı mülk no: 170. Yabancı mülk no: 171. Yabancı mülk no: 172. Yabancı mülk no: 173. Yabancı mülk no: 174. Yabancı mülk no: 175. Yabancı mülk no: 176. Yabancı mülk no: 177. Yabancı mülk no: 178. Yabancı mülk no: 179. Yabancı mülk no: 180. Yabancı mülk no: 181. Yabancı mülk no: 182. Yabancı mülk no: 183. Yabancı mülk no: 184. Yabancı mülk no: 185. Yabancı mülk no: 186. Yabancı mülk no: 187. Yabancı mülk no: 188. Yabancı mülk no: 189. Yabancı mülk no: 190. Yabancı mülk no: 191. Yabancı mülk no: 192. Yabancı mülk no: 193. Yabancı mülk no: 194. Yabancı mülk no: 195. Yabancı mülk no: 196. Yabancı mülk no: 197. Yabancı mülk no: 198. Yabancı mülk no: 199. Yabancı mülk no: 200. Yabancı mülk no: 201. Yabancı mülk no: 202. Yabancı mülk no: 203. Yabancı mülk no: 204. Yabancı mülk no: 205. Yabancı mülk no: 206. Yabancı mülk no: 207. Yabancı mülk no: 208. Yabancı mülk no: 209. Yabancı mülk no: 210. Yabancı mülk no: 211. Yabancı mülk no: 212. Yabancı mülk no: 213. Yabancı mülk no: 214. Yabancı mülk no: 215. Yabancı mülk no: 216. Yabancı mülk no: 217. Yabancı mülk no: 218. Yabancı mülk no: 219. Yabancı mülk no: 220. Yabancı mülk no: 221. Yabancı mülk no: 222. Yabancı mülk no: 223. Yabancı mülk no: 224. Yabancı mülk no: 225. Yabancı mülk no: 226. Yabancı mülk no: 227. Yabancı mülk no: 228. Yabancı mülk no: 229. Yabancı mülk no: 230. Yabancı mülk no: 231. Yabancı mülk no: 232. Yabancı mülk no: 233. Yabancı mülk no: 234. Yabancı mülk no: 235. Yabancı mülk no: 236. Yabancı mülk no: 237. Yabancı mülk no: 238. Yabancı mülk no: 239. Yabancı mülk no: 240. Yabancı mülk no: 241. Yabancı mülk no: 242. Yabancı mülk no: 243. Yabancı mülk no: 244. Yabancı mülk no: 245. Yabancı mülk no: 246. Yabancı mülk no: 247. Yabancı mülk no: 248. Yabancı mülk no: 249. Yabancı mülk no: 250. Yabancı mülk no: 251. Yabancı mülk no: 252. Yabancı mülk no: 253. Yabancı mülk no: 254. Yabancı mülk no: 255. Yabancı mülk no: 256. Yabancı mülk no: 257. Yabancı mülk no: 258. Yabancı mülk no: 259. Yabancı mülk no: 260. Yabancı mülk no: 261. Yabancı mülk no: 262. Yabancı mülk no: 263. Yabancı mülk no: 264. Yabancı mülk no: 265. Yabancı mülk no: 266. Yabancı mülk no: 267. Yabancı mülk no: 268. Yabancı mülk no: 269. Yabancı mülk no: 270. Yabancı mülk no: 271. Yabancı mülk no: 272. Yabancı mülk no: 273. Yabancı mülk no: 274. Yabancı mülk no: 275. Yabancı mülk no: 276. Yabancı mülk no: 277. Yabancı mülk no: 278. Yabancı mülk no: 279. Yabancı mülk no: 280. Yabancı mülk no: 281. Yabancı mülk no: 282. Yabancı mülk no: 283. Yabancı mülk no: 284. Yabancı mülk no: 285. Yabancı mülk no: 286. Yabancı mülk no: 287. Yabancı mülk no: 288. Yabancı mülk no: 289. Yabancı mülk no: 290. Yabancı mülk no: 291. Yabancı mülk no: 292. Yabancı mülk no: 293. Yabancı mülk no: 294. Yabancı mülk no: 295. Yabancı mülk no: 296. Yabancı mülk no: 297. Yabancı mülk no: 298. Yabancı mülk no: 299. Yabancı mülk no: 300. Yabancı mülk no: 301. Yabancı mülk no: 302. Yabancı mülk no: 303. Yabancı mülk													

55

56

57

YAPI RUHSATI Building Licence										Baskent / Katman	
118155365										11. Blok	
1. Ruhsat Verilen Kurum: İZMİR BELEDİYESİ										10. Ruhsat onay tarihi: 29.12.2023	
2. Ruhsat verilen yapının adresi: İlçe: MERKEZ										11. Ruhsat no: 621	
3. Rüy: 02/AS										12. 3a ruhsat tarihi: 7.03.2023	
4. Mahalle/Merkezi: ESEN YURT MAH.										13. 3b ruhsat tarihi: 2023-10-16	
5. Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Köy adı: ALPARSLAN TURKÜŞ										14. 3c ruhsat tarihi: 22.12.2023	
6. Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Köy adının kodu: 133										15. Parçeleme plan onay tarihi: 4.06.2023	
7. Dış kapı no: 5/11										16. Parçeleme kısıtlama amacı: 40MUT	
8. Site adı:										17. Parçeleme alanı(m2): 14432,75	
9. 3. Parça No: 4. Ada No: 1										18. Tapu kısıtlı belgeyi veren kurum: TAPU & KÜLTÜR BAKANLIĞI İZMİR	
10. 5. Blok No: 11-BLOK										19. Tapu kısıtlı belgeyi tarihi: 4.12.2023	
11. 6. Blok No: 554365437										20. 23. Tapu kısıtlı belgeyi no: 17190	
12. 7. Blok No: 554365437										21. 24. ÇED raporu onay tarihi: 29.12.2023	
13. 8. Blok No: 554365437										22. 25. Parçeleme raporu tasarlama tarihi: 29.12.2023	
14. 9. Blok No: 554365437										23. 26. Parçeleme raporu onay tarihi: 29.12.2023	
15. 10. Blok No: 554365437										24. 27. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
16. 11. Blok No: 554365437										25. 28. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
17. 12. Blok No: 554365437										26. 29. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
18. 13. Blok No: 554365437										27. 30. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
19. 14. Blok No: 554365437										28. 31. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
20. 15. Blok No: 554365437										29. 32. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
21. 16. Blok No: 554365437										30. 33. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
22. 17. Blok No: 554365437										31. 34. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
23. 18. Blok No: 554365437										32. 35. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
24. 19. Blok No: 554365437										33. 36. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
25. 20. Blok No: 554365437										34. 37. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
26. 21. Blok No: 554365437										35. 38. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
27. 22. Blok No: 554365437										36. 39. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
28. 23. Blok No: 554365437										37. 40. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
29. 24. Blok No: 554365437										38. 41. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
30. 25. Blok No: 554365437										39. 42. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
31. 26. Blok No: 554365437										40. 43. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
32. 27. Blok No: 554365437										41. 44. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
33. 28. Blok No: 554365437										42. 45. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
34. 29. Blok No: 554365437										43. 46. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
35. 30. Blok No: 554365437										44. 47. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
36. 31. Blok No: 554365437										45. 48. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
37. 32. Blok No: 554365437										46. 49. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
38. 33. Blok No: 554365437										47. 50. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
39. 34. Blok No: 554365437										48. 51. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
40. 35. Blok No: 554365437										49. 52. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
41. 36. Blok No: 554365437										50. 53. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
42. 37. Blok No: 554365437										51. 54. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
43. 38. Blok No: 554365437										52. 55. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
44. 39. Blok No: 554365437										53. 56. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
45. 40. Blok No: 554365437										54. 57. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
46. 41. Blok No: 554365437										55. 58. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
47. 42. Blok No: 554365437										56. 59. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
48. 43. Blok No: 554365437										57. 60. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
49. 44. Blok No: 554365437										58. 61. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
50. 45. Blok No: 554365437										59. 62. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
51. 46. Blok No: 554365437										60. 63. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
52. 47. Blok No: 554365437										61. 64. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
53. 48. Blok No: 554365437										62. 65. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
54. 49. Blok No: 554365437										63. 66. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
55. 50. Blok No: 554365437										64. 67. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
56. 51. Blok No: 554365437										65. 68. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
57. 52. Blok No: 554365437										66. 69. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
58. 53. Blok No: 554365437										67. 70. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
59. 54. Blok No: 554365437										68. 71. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
60. 55. Blok No: 554365437										69. 72. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
61. 56. Blok No: 554365437										70. 73. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
62. 57. Blok No: 554365437										71. 74. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
63. 58. Blok No: 554365437										72. 75. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
64. 59. Blok No: 554365437										73. 76. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
65. 60. Blok No: 554365437										74. 77. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
66. 61. Blok No: 554365437										75. 78. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
67. 62. Blok No: 554365437										76. 79. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
68. 63. Blok No: 554365437										77. 80. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
69. 64. Blok No: 554365437										78. 81. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
70. 65. Blok No: 554365437										79. 82. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
71. 66. Blok No: 554365437										80. 83. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
72. 67. Blok No: 554365437										81. 84. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
73. 68. Blok No: 554365437										82. 85. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
74. 69. Blok No: 554365437										83. 86. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
75. 70. Blok No: 554365437										84. 87. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
76. 71. Blok No: 554365437										85. 88. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
77. 72. Blok No: 554365437										86. 89. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
78. 73. Blok No: 554365437										87. 90. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
79. 74. Blok No: 554365437										88. 91. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
80. 75. Blok No: 554365437										89. 92. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
81. 76. Blok No: 554365437										90. 93. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
82. 77. Blok No: 554365437										91. 94. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
83. 78. Blok No: 554365437										92. 95. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
84. 79. Blok No: 554365437										93. 96. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
85. 80. Blok No: 554365437										94. 97. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
86. 81. Blok No: 554365437										95. 98. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
87. 82. Blok No: 554365437										96. 99. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
88. 83. Blok No: 554365437										97. 100. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
89. 84. Blok No: 554365437										98. 101. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
90. 85. Blok No: 554365437										99. 102. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
91. 86. Blok No: 554365437										100. 103. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
92. 87. Blok No: 554365437										101. 104. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
93. 88. Blok No: 554365437										102. 105. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
94. 89. Blok No: 554365437										103. 106. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
95. 90. Blok No: 554365437										104. 107. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
96. 91. Blok No: 554365437										105. 108. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
97. 92. Blok No: 554365437										106. 109. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
98. 93. Blok No: 554365437										107. 110. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
99. 94. Blok No: 554365437										108. 111. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
100. 95. Blok No: 554365437										109. 112. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
101. 96. Blok No: 554365437										110. 113. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
102. 97. Blok No: 554365437										111. 114. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
103. 98. Blok No: 554365437										112. 115. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
104. 99. Blok No: 554365437										113. 116. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
105. 100. Blok No: 554365437										114. 117. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
106. 101. Blok No: 554365437										115. 118. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
107. 102. Blok No: 554365437										116. 119. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
108. 103. Blok No: 554365437										117. 120. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
109. 104. Blok No: 554365437										118. 121. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
110. 105. Blok No: 554365437										119. 122. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
111. 106. Blok No: 554365437										120. 123. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
112. 107. Blok No: 554365437										121. 124. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
113. 108. Blok No: 554365437										122. 125. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
114. 109. Blok No: 554365437										123. 126. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
115. 110. Blok No: 554365437										124. 127. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
116. 111. Blok No: 554365437										125. 128. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
117. 112. Blok No: 554365437										126. 129. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
118. 113. Blok No: 554365437										127. 130. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
119. 114. Blok No: 554365437										128. 131. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
120. 115. Blok No: 554365437										129. 132. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
121. 116. Blok No: 554365437										130. 133. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
122. 117. Blok No: 554365437										131. 134. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
123. 118. Blok No: 554365437										132. 135. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
124. 119. Blok No: 554365437										133. 136. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
125. 120. Blok No: 554365437										134. 137. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
126. 121. Blok No: 554365437										135. 138. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
127. 122. Blok No: 554365437										136. 139. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
128. 123. Blok No: 554365437										137. 140. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
129. 124. Blok No: 554365437										138. 141. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
130. 125. Blok No: 554365437										139. 142. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
131. 126. Blok No: 554365437										140. 143. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
132. 127. Blok No: 554365437										141. 144. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
133. 128. Blok No: 554365437										142. 145. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
134. 129. Blok No: 554365437										143. 146. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
135. 130. Blok No: 554365437										144. 147. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
136. 131. Blok No: 554365437										145. 148. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
137. 132. Blok No: 554365437										146. 149. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
138. 133. Blok No: 554365437										147. 150. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
139. 134. Blok No: 554365437										148. 151. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
140. 135. Blok No: 554365437										149. 152. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
141. 136. Blok No: 554365437										150. 153. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
142. 137. Blok No: 554365437										151. 154. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
143. 138. Blok No: 554365437										152. 155. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
144. 139. Blok No: 554365437										153. 156. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
145. 140. Blok No: 554365437										154. 157. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
146. 141. Blok No: 554365437										155. 158. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
147. 142. Blok No: 554365437										156. 159. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
148. 143. Blok No: 554365437										157. 160. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
149. 144. Blok No: 554365437										158. 161. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
150. 145. Blok No: 554365437										159. 162. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
151. 146. Blok No: 554365437										160. 163. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
152. 147. Blok No: 554365437										161. 164. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
153. 148. Blok No: 554365437										162. 165. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
154. 149. Blok No: 554365437										163. 166. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
155. 150. Blok No: 554365437										164. 167. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
156. 151. Blok No: 554365437										165. 168. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
157. 152. Blok No: 554365437										166. 169. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
158. 153. Blok No: 554365437										167. 170. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
159. 154. Blok No: 554365437										168. 171. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
160. 155. Blok No: 554365437										169. 172. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
161. 156. Blok No: 554365437										170. 173. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
162. 157. Blok No: 554365437										171. 174. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
163. 158. Blok No: 554365437										172. 175. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
164. 159. Blok No: 554365437										173. 176. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
165. 160. Blok No: 554365437										174. 177. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2023	
166. 161. Blok No: 5543											

59

60

61

YAPI RUHSATI Building Licence										Berkat / Kat Kodu	
1. Ruhsat Veren Kurum: SİVAS BELEDİYESİ										112395256	
2. Ruhsat veriliş adresi: İl: SİVAS İlçe: MERKEZ										15. BLOK	
3. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
4. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
5. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
6. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
7. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
8. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
9. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
10. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
11. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
12. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
13. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
14. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
15. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
16. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
17. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
18. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
19. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
20. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
21. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
22. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
23. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
24. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
25. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
26. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
27. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
28. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
29. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
30. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
31. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
32. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
33. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
34. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
35. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
36. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
37. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
38. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
39. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
40. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
41. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
42. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
43. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
44. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
45. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
46. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
47. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
48. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
49. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
50. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
51. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
52. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
53. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
54. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
55. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
56. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
57. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
58. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
59. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
60. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
61. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
62. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
63. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
64. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
65. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
66. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
67. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
68. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
69. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
70. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
71. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
72. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
73. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
74. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
75. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
76. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
77. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
78. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
79. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
80. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
81. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
82. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
83. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
84. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
85. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
86. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
87. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
88. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
89. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
90. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
91. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
92. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
93. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
94. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
95. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
96. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
97. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
98. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
99. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	
100. Ruhsat veriliş tarihi: 29.12.2023										621	

YAPI RUHSATI Building Licence										Baskent / Karsiyaka		
125140814										16. BLOK		
1. Ruhsat Verilen Kurum: ŞİVAŞ BİLİRCİLERİ					9. Ruhsatın veriliş amacı:		10. Ruhsatın onay tarihi:		11. Ruhsat no:		12. Ruhsat tarihi:	
2. Ruhsat verileri yapıncı adresi:					1. Yeni yapı		29.12.2023		621		13. Ruhsat no:	
3. Yıkılma					2. Yenileme		14. İşler plan onay tarihi:		15. İşler durum bel. tarihi:		16. İşler durum bel. no:	
4. Yıkılma					3. Yıkılma		17.03.2023		2025-10-14		17. Zemin etütü onay tarihi:	
5. Yıkılma					4. Yıkılma		18. Parçeleme plan onay tarihi:		19. Parçeleme kısıtlama amacı:		20. Parçeleme alan(m2):	
6. Yıkılma					5. Yıkılma		19. Parçeleme alan(m2):		KONUT		14432,75	
7. Yıkılma					6. Yıkılma		21. Tapu, inşaat belgesi verilecek kurum:		22. Tapu inşaat belgesi tarihi:		23. Tapu inşaat belgesi no:	
8. Yıkılma					7. Yıkılma		TAPU İL MÜDÜRLÜĞÜ ŞİVAŞ		4.12.2023		77190	
3. Parça No:					4. Ada No:		5. Parçeleme No:		6. Blok No:		7. Bağımlı bina no:	
-					6321		1		16-BLOK		710702736	
8. Yıkılma					9. Yıkılma		10. Yıkılma		11. Yıkılma		12. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
13. Yıkılma					14. Yıkılma		15. Yıkılma		16. Yıkılma		17. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
18. Yıkılma					19. Yıkılma		20. Yıkılma		21. Yıkılma		22. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
23. Yıkılma					24. Yıkılma		25. Yıkılma		26. Yıkılma		27. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
28. Yıkılma					29. Yıkılma		30. Yıkılma		31. Yıkılma		32. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
33. Yıkılma					34. Yıkılma		35. Yıkılma		36. Yıkılma		37. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
38. Yıkılma					39. Yıkılma		40. Yıkılma		41. Yıkılma		42. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
43. Yıkılma					44. Yıkılma		45. Yıkılma		46. Yıkılma		47. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
48. Yıkılma					49. Yıkılma		50. Yıkılma		51. Yıkılma		52. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
53. Yıkılma					54. Yıkılma		55. Yıkılma		56. Yıkılma		57. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
58. Yıkılma					59. Yıkılma		60. Yıkılma		61. Yıkılma		62. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
63. Yıkılma					64. Yıkılma		65. Yıkılma		66. Yıkılma		67. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
68. Yıkılma					69. Yıkılma		70. Yıkılma		71. Yıkılma		72. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
73. Yıkılma					74. Yıkılma		75. Yıkılma		76. Yıkılma		77. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
78. Yıkılma					79. Yıkılma		80. Yıkılma		81. Yıkılma		82. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
83. Yıkılma					84. Yıkılma		85. Yıkılma		86. Yıkılma		87. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
88. Yıkılma					89. Yıkılma		90. Yıkılma		91. Yıkılma		92. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
93. Yıkılma					94. Yıkılma		95. Yıkılma		96. Yıkılma		97. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
98. Yıkılma					99. Yıkılma		100. Yıkılma		101. Yıkılma		102. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
103. Yıkılma					104. Yıkılma		105. Yıkılma		106. Yıkılma		107. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
108. Yıkılma					109. Yıkılma		110. Yıkılma		111. Yıkılma		112. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
113. Yıkılma					114. Yıkılma		115. Yıkılma		116. Yıkılma		117. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
118. Yıkılma					119. Yıkılma		120. Yıkılma		121. Yıkılma		122. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
123. Yıkılma					124. Yıkılma		125. Yıkılma		126. Yıkılma		127. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
128. Yıkılma					129. Yıkılma		130. Yıkılma		131. Yıkılma		132. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
133. Yıkılma					134. Yıkılma		135. Yıkılma		136. Yıkılma		137. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
138. Yıkılma					139. Yıkılma		140. Yıkılma		141. Yıkılma		142. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
143. Yıkılma					144. Yıkılma		145. Yıkılma		146. Yıkılma		147. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
148. Yıkılma					149. Yıkılma		150. Yıkılma		151. Yıkılma		152. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
153. Yıkılma					154. Yıkılma		155. Yıkılma		156. Yıkılma		157. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
158. Yıkılma					159. Yıkılma		160. Yıkılma		161. Yıkılma		162. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
163. Yıkılma					164. Yıkılma		165. Yıkılma		166. Yıkılma		167. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
168. Yıkılma					169. Yıkılma		170. Yıkılma		171. Yıkılma		172. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
173. Yıkılma					174. Yıkılma		175. Yıkılma		176. Yıkılma		177. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
178. Yıkılma					179. Yıkılma		180. Yıkılma		181. Yıkılma		182. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
183. Yıkılma					184. Yıkılma		185. Yıkılma		186. Yıkılma		187. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
188. Yıkılma					189. Yıkılma		190. Yıkılma		191. Yıkılma		192. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
193. Yıkılma					194. Yıkılma		195. Yıkılma		196. Yıkılma		197. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
198. Yıkılma					199. Yıkılma		200. Yıkılma		201. Yıkılma		202. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
203. Yıkılma					204. Yıkılma		205. Yıkılma		206. Yıkılma		207. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
208. Yıkılma					209. Yıkılma		210. Yıkılma		211. Yıkılma		212. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
213. Yıkılma					214. Yıkılma		215. Yıkılma		216. Yıkılma		217. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
218. Yıkılma					219. Yıkılma		220. Yıkılma		221. Yıkılma		222. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
223. Yıkılma					224. Yıkılma		225. Yıkılma		226. Yıkılma		227. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
228. Yıkılma					229. Yıkılma		230. Yıkılma		231. Yıkılma		232. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
233. Yıkılma					234. Yıkılma		235. Yıkılma		236. Yıkılma		237. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
238. Yıkılma					239. Yıkılma		240. Yıkılma		241. Yıkılma		242. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
243. Yıkılma					244. Yıkılma		245. Yıkılma		246. Yıkılma		247. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
248. Yıkılma					249. Yıkılma		250. Yıkılma		251. Yıkılma		252. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
253. Yıkılma					254. Yıkılma		255. Yıkılma		256. Yıkılma		257. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
258. Yıkılma					259. Yıkılma		260. Yıkılma		261. Yıkılma		262. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
263. Yıkılma					264. Yıkılma		265. Yıkılma		266. Yıkılma		267. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
268. Yıkılma					269. Yıkılma		270. Yıkılma		271. Yıkılma		272. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
273. Yıkılma					274. Yıkılma		275. Yıkılma		276. Yıkılma		277. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
278. Yıkılma					279. Yıkılma		280. Yıkılma		281. Yıkılma		282. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
283. Yıkılma					284. Yıkılma		285. Yıkılma		286. Yıkılma		287. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
288. Yıkılma					289. Yıkılma		290. Yıkılma		291. Yıkılma		292. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
293. Yıkılma					294. Yıkılma		295. Yıkılma		296. Yıkılma		297. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
298. Yıkılma					299. Yıkılma		300. Yıkılma		301. Yıkılma		302. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
303. Yıkılma					304. Yıkılma		305. Yıkılma		306. Yıkılma		307. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
308. Yıkılma					309. Yıkılma		310. Yıkılma		311. Yıkılma		312. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
313. Yıkılma					314. Yıkılma		315. Yıkılma		316. Yıkılma		317. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
318. Yıkılma					319. Yıkılma		320. Yıkılma		321. Yıkılma		322. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
323. Yıkılma					324. Yıkılma		325. Yıkılma		326. Yıkılma		327. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
328. Yıkılma					329. Yıkılma		330. Yıkılma		331. Yıkılma		332. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
333. Yıkılma					334. Yıkılma		335. Yıkılma		336. Yıkılma		337. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
338. Yıkılma					339. Yıkılma		340. Yıkılma		341. Yıkılma		342. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
343. Yıkılma					344. Yıkılma		345. Yıkılma		346. Yıkılma		347. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
348. Yıkılma					349. Yıkılma		350. Yıkılma		351. Yıkılma		352. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
353. Yıkılma					354. Yıkılma		355. Yıkılma		356. Yıkılma		357. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
358. Yıkılma					359. Yıkılma		360. Yıkılma		361. Yıkılma		362. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
363. Yıkılma					364. Yıkılma		365. Yıkılma		366. Yıkılma		367. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
368. Yıkılma					369. Yıkılma		370. Yıkılma		371. Yıkılma		372. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
373. Yıkılma					374. Yıkılma		375. Yıkılma		376. Yıkılma		377. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
378. Yıkılma					379. Yıkılma		380. Yıkılma		381. Yıkılma		382. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
383. Yıkılma					384. Yıkılma		385. Yıkılma		386. Yıkılma		387. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
388. Yıkılma					389. Yıkılma		390. Yıkılma		391. Yıkılma		392. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
393. Yıkılma					394. Yıkılma		395. Yıkılma		396. Yıkılma		397. Yıkılma	
-					-		-		-		-	
398. Yıkılma					399. Yıkılma		400.					

YAPI RUHSATI Building Licence										Baskent / Karsant	
104180401										17. Blok	
1. Ruhsat Veren Kurum: SİVAS BELEDİYESİ					3. Ruhsatın veriliş amacı:					10. Ruhsatın onay tarihi:	
2. Ruhsat veriliş adresi:					11. Ruhsat no:					12. Ruhsat tarihi:	
B: SİVAS Rte: MERKEZ					1. Yere yapı					29.12.2023	
Köy:					2. Yarımla					621	
Merkezi/Merkezi: ESEN YURT MAH. Mahalle teslim kodu: 71					3. Yarımla					13. Ruhsat no:	
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Kırsal adı: ALPARSLAN TÜRKİYE					4. Ek bina					14. İnşaat planı onay tarihi:	
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan teslim kodu: 133 Dep. kapı no: 5517					5. Kat binası					15. İnşaat durum bel. tarihi:	
Soka adı:					6. Bina					16. İnşaat durum bel. no:	
3. Parça No:					7. Değişiklik					17. Zemin etütü onay tarihi:	
4. Ada No:					8. Tesisat					22. Zemin etütü onay tarihi:	
5. Parçesi No:					9. Döşeme					23.12.2023	
6. Blok No:					10. Bina					24.12.2023	
7. Bağlı mülk No:					11. Bina					25.12.2023	
8. Yapı Kimlik No:					12. Bina					26.12.2023	
9. Yıkım Kimlik No:					13. Bina					27.12.2023	
10. Yıkım Kimlik No:					14. Bina					28.12.2023	
11. Yıkım Kimlik No:					15. Bina					29.12.2023	
12. Yıkım Kimlik No:					16. Bina					30.12.2023	
13. Yıkım Kimlik No:					17. Bina					31.12.2023	
14. Yıkım Kimlik No:					18. Bina					32.12.2023	
15. Yıkım Kimlik No:					19. Bina					33.12.2023	
16. Yıkım Kimlik No:					20. Bina					34.12.2023	
17. Yıkım Kimlik No:					21. Bina					35.12.2023	
18. Yıkım Kimlik No:					22. Bina					36.12.2023	
19. Yıkım Kimlik No:					23. Bina					37.12.2023	
20. Yıkım Kimlik No:					24. Bina					38.12.2023	
21. Yıkım Kimlik No:					25. Bina					39.12.2023	
22. Yıkım Kimlik No:					26. Bina					40.12.2023	
23. Yıkım Kimlik No:					27. Bina					41.12.2023	
24. Yıkım Kimlik No:					28. Bina					42.12.2023	
25. Yıkım Kimlik No:					29. Bina					43.12.2023	
26. Yıkım Kimlik No:					30. Bina					44.12.2023	
27. Yıkım Kimlik No:					31. Bina					45.12.2023	
28. Yıkım Kimlik No:					32. Bina					46.12.2023	
29. Yıkım Kimlik No:					33. Bina					47.12.2023	
30. Yıkım Kimlik No:					34. Bina					48.12.2023	
31. Yıkım Kimlik No:					35. Bina					49.12.2023	
32. Yıkım Kimlik No:					36. Bina					50.12.2023	
33. Yıkım Kimlik No:					37. Bina					51.12.2023	
34. Yıkım Kimlik No:					38. Bina					52.12.2023	
35. Yıkım Kimlik No:					39. Bina					53.12.2023	
36. Yıkım Kimlik No:					40. Bina					54.12.2023	
37. Yıkım Kimlik No:					41. Bina					55.12.2023	
38. Yıkım Kimlik No:					42. Bina					56.12.2023	
39. Yıkım Kimlik No:					43. Bina					57.12.2023	
40. Yıkım Kimlik No:					44. Bina					58.12.2023	
41. Yıkım Kimlik No:					45. Bina					59.12.2023	
42. Yıkım Kimlik No:					46. Bina					60.12.2023	
43. Yıkım Kimlik No:					47. Bina					61.12.2023	
44. Yıkım Kimlik No:					48. Bina					62.12.2023	
45. Yıkım Kimlik No:					49. Bina					63.12.2023	
46. Yıkım Kimlik No:					50. Bina					64.12.2023	
47. Yıkım Kimlik No:					51. Bina					65.12.2023	
48. Yıkım Kimlik No:					52. Bina					66.12.2023	
49. Yıkım Kimlik No:					53. Bina					67.12.2023	
50. Yıkım Kimlik No:					54. Bina					68.12.2023	
51. Yıkım Kimlik No:					55. Bina					69.12.2023	
52. Yıkım Kimlik No:					56. Bina					70.12.2023	
53. Yıkım Kimlik No:					57. Bina					71.12.2023	
54. Yıkım Kimlik No:					58. Bina					72.12.2023	
55. Yıkım Kimlik No:					59. Bina					73.12.2023	
56. Yıkım Kimlik No:					60. Bina					74.12.2023	
57. Yıkım Kimlik No:					61. Bina					75.12.2023	
58. Yıkım Kimlik No:					62. Bina					76.12.2023	
59. Yıkım Kimlik No:					63. Bina					77.12.2023	
60. Yıkım Kimlik No:					64. Bina					78.12.2023	
61. Yıkım Kimlik No:					65. Bina					79.12.2023	
62. Yıkım Kimlik No:					66. Bina					80.12.2023	
63. Yıkım Kimlik No:					67. Bina					81.12.2023	
64. Yıkım Kimlik No:					68. Bina					82.12.2023	
65. Yıkım Kimlik No:					69. Bina					83.12.2023	
66. Yıkım Kimlik No:					70. Bina					84.12.2023	
67. Yıkım Kimlik No:					71. Bina					85.12.2023	
68. Yıkım Kimlik No:					72. Bina					86.12.2023	
69. Yıkım Kimlik No:					73. Bina					87.12.2023	
70. Yıkım Kimlik No:					74. Bina					88.12.2023	
71. Yıkım Kimlik No:					75. Bina					89.12.2023	
72. Yıkım Kimlik No:					76. Bina					90.12.2023	
73. Yıkım Kimlik No:					77. Bina					91.12.2023	
74. Yıkım Kimlik No:					78. Bina					92.12.2023	
75. Yıkım Kimlik No:					79. Bina					93.12.2023	
76. Yıkım Kimlik No:					80. Bina					94.12.2023	
77. Yıkım Kimlik No:					81. Bina					95.12.2023	
78. Yıkım Kimlik No:					82. Bina					96.12.2023	
79. Yıkım Kimlik No:					83. Bina					97.12.2023	
80. Yıkım Kimlik No:					84. Bina					98.12.2023	
81. Yıkım Kimlik No:					85. Bina					99.12.2023	
82. Yıkım Kimlik No:					86. Bina					100.12.2023	
83. Yıkım Kimlik No:					87. Bina					101.12.2023	
84. Yıkım Kimlik No:					88. Bina					102.12.2023	
85. Yıkım Kimlik No:					89. Bina					103.12.2023	
86. Yıkım Kimlik No:					90. Bina					104.12.2023	
87. Yıkım Kimlik No:					91. Bina					105.12.2023	
88. Yıkım Kimlik No:					92. Bina					106.12.2023	
89. Yıkım Kimlik No:					93. Bina					107.12.2023	
90. Yıkım Kimlik No:					94. Bina					108.12.2023	
91. Yıkım Kimlik No:					95. Bina					109.12.2023	
92. Yıkım Kimlik No:					96. Bina					110.12.2023	
93. Yıkım Kimlik No:					97. Bina					111.12.2023	
94. Yıkım Kimlik No:					98. Bina					112.12.2023	
95. Yıkım Kimlik No:					99. Bina					113.12.2023	
96. Yıkım Kimlik No:					100. Bina					114.12.2023	
97. Yıkım Kimlik No:					101. Bina					115.12.2023	
98. Yıkım Kimlik No:					102. Bina					116.12.2023	
99. Yıkım Kimlik No:					103. Bina					117.12.2023	
100. Yıkım Kimlik No:					104. Bina					118.12.2023	
101. Yıkım Kimlik No:					105. Bina					119.12.2023	
102. Yıkım Kimlik No:					106. Bina					120.12.2023	
103. Yıkım Kimlik No:					107. Bina					121.12.2023	
104. Yıkım Kimlik No:					108. Bina					122.12.2023	
105. Yıkım Kimlik No:					109. Bina					123.12.2023	
106. Yıkım Kimlik No:					110. Bina					124.12.2023	
107. Yıkım Kimlik No:					111. Bina					125.12.2023	
108. Yıkım Kimlik No:					112. Bina					126.12.2023	
109. Yıkım Kimlik No:					113. Bina					127.12.2023	
110. Yıkım Kimlik No:					114. Bina					128.12.2023	
111. Yıkım Kimlik No:					115. Bina					129.12.2023	
112. Yıkım Kimlik No:					116. Bina					130.12.2023	
113. Yıkım Kimlik No:					117. Bina					131.12.2023	
114. Yıkım Kimlik No:					118. Bina					132.12.2023	
115. Yıkım Kimlik No:					119. Bina					133.12.2023	
116. Yıkım Kimlik No:					120. Bina					134.12.2023	
117. Yıkım Kimlik No:					121. Bina					135.12.2023	
118. Yıkım Kimlik No:					122. Bina					136.12.2023	
119. Yıkım Kimlik No:					123. Bina					137.12.2023	
120. Yıkım Kimlik No:					124. Bina					138.12.2023	
121. Yıkım Kimlik No:					125. Bina					139.12.2023	
122. Yıkım Kimlik No:					126. Bina					140.12.2023	
123. Yıkım Kimlik No:					127. Bina					141.12.2023	
124. Yıkım Kimlik No:					128. Bina					142.12.2023	
125. Yıkım Kimlik No:					129. Bina					143.12.2023	
126. Yıkım Kimlik No:					130. Bina					144.12.2023	
127. Yıkım Kimlik No:					131. Bina					145.12.2023	
128. Yıkım Kimlik No:					132. Bina					146.12.2023	
129. Yıkım Kimlik No:					133. Bina					147.12.2023	
130. Yıkım Kimlik No:					134. Bina					148.12.2023	
131. Yıkım Kimlik No:					135. Bina					149.12.2023	
132. Yıkım Kimlik No:					136. Bina					150.12.2023	
133. Yıkım Kimlik No:					137. Bina					151.12.2023	
134. Yıkım Kimlik No:					138. Bina					152.12.2023	
135. Yıkım Kimlik No:					139. Bina					153.12.2023	
136. Yıkım Kimlik No:					140. Bina					154.12.2023	
137. Yıkım Kimlik No:					141. Bina					155.12.2023	
138. Yıkım Kimlik No:					142. Bina					156.12.2023	
139. Yıkım Kimlik No:					143. Bina					157.12.2023	
140. Yıkım Kimlik No:					144. Bina					158.12.2023	
141. Yıkım Kimlik No:					145. Bina					159.12.2023	
142. Yıkım Kimlik No:					146. Bina					160.12.2023	
143. Yıkım Kimlik No:					147. Bina					161.12.2023	
144. Yıkım Kimlik No:					148. Bina					162.12.2023	
145. Yıkım Kimlik No:					149. Bina					163.12.2023	
146. Yıkım Kimlik No:					150. Bina					164.12.2023	
147. Yıkım Kimlik No:					151. Bina					165.12.2023	
148. Yıkım Kimlik No:					152. Bina					166.12.2023	
149. Yıkım Kimlik No:					153. Bina					167.12.2023	
150. Yıkım Kimlik No:					154. Bina					168.12.2023	
151. Yıkım Kimlik No:					155. Bina					169.12.2023	
152. Yıkım Kimlik No:					156. Bina					170.12.2023	
153. Yıkım Kimlik No:					157. Bina					171.12.2023	
154. Yıkım Kimlik No:					158. Bina					172.12.2023	
155. Yıkım Kimlik No:					159. Bina					173.12.2023	
156. Yıkım Kimlik No:					160. Bina					174.12.2023	
157. Yıkım Kimlik No:					161. Bina					175.12.2023	
158. Yıkım Kimlik No:					162. Bina					176.12.2023	
159. Yıkım Kimlik No:					163. Bina					177.12.2023	
160. Yıkım Kimlik No:					164. Bina					178.12.2023	
161. Yıkım Kimlik No:					165. Bina					179.12.2023	
162. Yıkım Kimlik No:					166. Bina					180.12.2023	
163. Yıkım Kimlik No:					167. Bina					181.12.2023	
164. Yıkım Kimlik No:					168. Bina					182.12.2023	
165. Yıkım Kimlik No:					169. Bina					183.12.2023	
166. Yıkım Kimlik No:					170. Bina					184.12.2023	
167. Yıkım Kimlik No:					171. Bina					185.12.2023	
168. Yıkım Kimlik No:					172. Bina					186.12.2023	
169. Yıkım Kimlik No:					173. Bina					187.12.2023	
170. Yıkım Kimlik No:					174. Bina					188.12.2023	
171. Yıkım Kimlik No:					175. Bina					189.12.2023	
172. Yıkım Kimlik No:					176. Bina					190.12.2023	
173. Yıkım Kimlik No:					177. Bina					191.12.2023	
174. Yıkım Kimlik No:					178. Bina					192.12.2023	
175. Yıkım Kimlik No:					179. Bina					193.12.2023	
176. Yıkım Kimlik No:					180. Bina					194.12.2023	
177. Yıkım Kimlik No:					181. Bina					195.12.2023	
178. Yıkım Kimlik No:					182. Bina					196.12.2023	
179. Yıkım Kimlik No:					183. Bina					197.12.2023	
180. Yıkım Kimlik No:					184. Bina					198.12.2023	
181. Yıkım Kimlik No:					185. Bina					199.12.2023	
182. Yıkım Kimlik No:					186. Bina					200.12.2023	
183. Yıkım Kimlik No:					187. Bina					201.12.2023	
184. Yıkım Kimlik No:					188. Bina					202.12.2023	
185. Yıkım Kimlik No:					189. Bina					203.12.2023	
186. Yıkım Kimlik No:					190. Bina					204.12.2023	
187. Yıkım Kimlik No:					191. Bina					205.12.2023	
188. Yıkım Kimlik No:					192. Bina					206.12.2023	
189. Yıkım Kimlik No:					193. Bina					207.12.2023	
190. Yıkım Kimlik No:					194. Bina					208.12.2023	
191. Yıkım Kimlik No:					195. Bina					209.12.2023	
192. Yıkım Kimlik No:					196. Bina					210.12.2023	
193. Yıkım Kimlik No:					197. Bina					211.12.2023	
194. Yıkım Kimlik No:					198. Bina					212.12.2023	
195. Yıkım Kimlik No:					199. Bina					213.12.2023	
196. Yıkım Kimlik No:					200. Bina					214.12.2023	
197. Yıkım Kimlik No:					201. Bina						

YAPI RUHSATI Building Licence										Barınd / Kısımlar	
136524428										18. BLOK	
1. Ruhsat veren Kurum: SİVAS BELEDİYESİ					9. Ruhsatın veriliş amacı:					10. Ruhsatın onay tarihi:	
2. Ruhsat verilen yapının adresi:					1. Yeri yapı					29.12.2023	
E. SİVAS					10. Restorasyon					11. Ruhsat no:	
Koy:					2. Yarıllama					621	
Mahalle/Neve: ESENİYURT MAH.					3. Yarıllama					12. Ruhsat tarihi:	
Mahalle binaların kodu: 71					4. Ek tura					13. Ruhsat no:	
Cadde/Sokak/Buvar/Meydan/Kırsal adı: ALPASLAN TURKIZ					5. Kalınlık					14. İmar planı onay tarihi:	
Cadde/Sokak/Buvar/Meydan binaların kodu: 133					6. İmar					15. İmar durum bel. tarihi:	
Site adı:					7. Geçer					16. İmar karar bel. no:	
3. Parça No:					8. Tadırlar					17. Zemin enidi onay tarihi:	
4. Ada No:					9. Diğer					22.12.2023	
5. Parça No:					10. Ruhsatın kullanma amacı:					20. Parçanın alanı(m ²):	
6. Blok No:					11. Ruhsatın kullanma amacı:					14432.75	
7. Bağlı mülk No:					12. Tapu tescil belgesi: verim kurulu:					22. Tapu tescil belgesi no:	
8. Yalın Kiriş No:					13. Tapu tescil belgesi: verim kurulu:					23. Tapu tescil belgesi no:	
6321					14. Tapu tescil belgesi: verim kurulu:					77180	
1					15. Tapu tescil belgesi: verim kurulu:					24. ÇED raporu onay tarihi:	
18-BLOK					16. Tapu tescil belgesi: verim kurulu:					25. Planlanan inşaat başlama tarihi:	
633459100					17. İmar karar bel. no:					26. Planlanan inşaat bitirme tarihi:	
633459100					18. İmar karar bel. no:					27. Ruhsatın geçerlilik tarihi:	
633459100					19. İmar karar bel. no:					29.12.2028	
633459100					20. İmar karar bel. no:						
633459100					21. İmar karar bel. no:						
633459100					22. İmar karar bel. no:						
633459100					23. İmar karar bel. no:						
633459100					24. İmar karar bel. no:						
633459100					25. İmar karar bel. no:						
633459100					26. İmar karar bel. no:						
633459100					27. İmar karar bel. no:						
633459100					28. İmar karar bel. no:						
633459100					29. İmar karar bel. no:						
633459100					30. İmar karar bel. no:						
633459100					31. İmar karar bel. no:						
633459100					32. İmar karar bel. no:						
633459100					33. İmar karar bel. no:						
633459100					34. İmar karar bel. no:						
633459100					35. İmar karar bel. no:						
633459100					36. İmar karar bel. no:						
633459100					37. İmar karar bel. no:						
633459100					38. İmar karar bel. no:						
633459100					39. İmar karar bel. no:						
633459100					40. İmar karar bel. no:						
633459100					41. İmar karar bel. no:						
633459100					42. İmar karar bel. no:						
633459100					43. İmar karar bel. no:						
633459100					44. İmar karar bel. no:						
633459100					45. İmar karar bel. no:						
633459100					46. İmar karar bel. no:						
633459100					47. İmar karar bel. no:						
633459100					48. İmar karar bel. no:						
633459100					49. İmar karar bel. no:						
633459100					50. İmar karar bel. no:						
633459100					51. İmar karar bel. no:						
633459100					52. İmar karar bel. no:						
633459100					53. İmar karar bel. no:						
633459100					54. İmar karar bel. no:						
633459100					55. İmar karar bel. no:						
633459100					56. İmar karar bel. no:						
633459100					57. İmar karar bel. no:						
633459100					58. İmar karar bel. no:						
633459100					59. İmar karar bel. no:						
633459100					60. İmar karar bel. no:						
633459100					61. İmar karar bel. no:						
633459100					62. İmar karar bel. no:						
633459100					63. İmar karar bel. no:						
633459100					64. İmar karar bel. no:						
633459100					65. İmar karar bel. no:						
633459100					66. İmar karar bel. no:						
633459100					67. İmar karar bel. no:						
633459100					68. İmar karar bel. no:						
633459100					69. İmar karar bel. no:						
633459100					70. İmar karar bel. no:						
633459100					71. İmar karar bel. no:						
633459100					72. İmar karar bel. no:						
633459100					73. İmar karar bel. no:						
633459100					74. İmar karar bel. no:						
633459100					75. İmar karar bel. no:						
633459100					76. İmar karar bel. no:						
633459100					77. İmar karar bel. no:						
633459100					78. İmar karar bel. no:						
633459100					79. İmar karar bel. no:						
633459100					80. İmar karar bel. no:						
633459100					81. İmar karar bel. no:						
633459100					82. İmar karar bel. no:						
633459100					83. İmar karar bel. no:						
633459100					84. İmar karar bel. no:						
633459100					85. İmar karar bel. no:						
633459100					86. İmar karar bel. no:						
633459100					87. İmar karar bel. no:						
633459100					88. İmar karar bel. no:						
633459100					89. İmar karar bel. no:						
633459100					90. İmar karar bel. no:						
633459100					91. İmar karar bel. no:						
633459100					92. İmar karar bel. no:						
633459100					93. İmar karar bel. no:						
633459100					94. İmar karar bel. no:						
633459100					95. İmar karar bel. no:						
633459100					96. İmar karar bel. no:						
633459100					97. İmar karar bel. no:						
633459100					98. İmar karar bel. no:						
633459100					99. İmar karar bel. no:						
633459100					100. İmar karar bel. no:						
633459100					101. İmar karar bel. no:						
633459100					102. İmar karar bel. no:						
633459100					103. İmar karar bel. no:						
633459100					104. İmar karar bel. no:						
633459100					105. İmar karar bel. no:						
633459100					106. İmar karar bel. no:						
633459100					107. İmar karar bel. no:						
633459100					108. İmar karar bel. no:						
633459100					109. İmar karar bel. no:						
633459100					110. İmar karar bel. no:						
633459100					111. İmar karar bel. no:						
633459100					112. İmar karar bel. no:						
633459100					113. İmar karar bel. no:						
633459100					114. İmar karar bel. no:						
633459100					115. İmar karar bel. no:						
633459100					116. İmar karar bel. no:						
633459100					117. İmar karar bel. no:						
633459100					118. İmar karar bel. no:						
633459100					119. İmar karar bel. no:						
633459100					120. İmar karar bel. no:						
633459100					121. İmar karar bel. no:						
633459100					122. İmar karar bel. no:						
633459100					123. İmar karar bel. no:						
633459100					124. İmar karar bel. no:						
633459100					125. İmar karar bel. no:						
633459100					126. İmar karar bel. no:						
633459100					127. İmar karar bel. no:						
633459100					128. İmar karar bel. no:						
633459100					129. İmar karar bel. no:						
633459100					130. İmar karar bel. no:						
633459100					131. İmar karar bel. no:						
633459100					132. İmar karar bel. no:						
633459100					133. İmar karar bel. no:						
633459100					134. İmar karar bel. no:						
633459100					135. İmar karar bel. no:						
633459100					136. İmar karar bel. no:						
633459100					137. İmar karar bel. no:						
633459100					138. İmar karar bel. no:						
633459100					139. İmar karar bel. no:						
633459100					140. İmar karar bel. no:						
633459100					141. İmar karar bel. no:						
633459100					142. İmar karar bel. no:						
633459100					143. İmar karar bel. no:						
633459100					144. İmar karar bel. no:						
633459100					145. İmar karar bel. no:						
633459100					146. İmar karar bel. no:						
633459100					147. İmar karar bel. no:						
633459100					148. İmar karar bel. no:						
633459100					149. İmar karar bel. no:						
633459100					150. İmar karar bel. no:						
633459100					151. İmar karar bel. no:						
633459100					152. İmar karar bel. no:						
633459100					153. İmar karar bel. no:						
633459100					154. İmar karar bel. no:						
633459100					155. İmar karar bel. no:						
633459100					156. İmar karar bel. no:						
633459100					157. İmar karar bel. no:						
633459100					158. İmar karar bel. no:						
633459100					159. İmar karar bel. no:						
633459100					160. İmar karar bel. no:						
633459100					161. İmar karar bel. no:						
633459100					162. İmar karar bel. no:						
633459100					163. İmar karar bel. no:						
633459100					164. İmar karar bel. no:						
633459100					165. İmar karar bel. no:						
633459100					166. İmar karar bel. no:						
633459100					167. İmar karar bel. no:						
633459100					168. İmar karar bel. no:						
633459100					169. İmar karar bel. no:						
633459100					170. İmar karar bel. no:						
633459100					171. İmar karar bel. no:						
633459100					172. İmar karar bel. no:						
633459100					173. İmar karar bel. no:						
633459100					174. İmar karar bel. no:						
633459100					175. İmar karar bel. no:						
633459100					176. İmar karar bel. no:						
633459100					177. İmar karar bel. no:						
633459100					178. İmar karar bel. no:						
633459100					179. İmar karar bel. no:						
633459100					180. İmar karar bel. no:						
633459100					181. İmar karar bel. no:						
633459100					182. İmar karar bel. no:						
633459100					183. İmar karar bel. no:						
633459100					184. İmar karar bel. no:						
633459100					185. İmar karar bel. no:						
633459100					186. İmar karar bel. no:						
633459100					187. İmar karar bel. no:						
633459100					188. İmar karar bel. no:						
633459100					189. İmar karar bel. no:						
633459100					190. İmar karar bel. no:						
633459100					191. İmar karar bel. no:						
633459100					192. İmar karar bel. no:						
633459100					193. İmar karar bel. no:						
633459100					194. İmar karar bel. no:						
633459100					195. İmar karar bel. no:						
633459100					196. İmar karar bel. no:						
633459100					197. İmar karar bel. no:						
633459100					198. İmar karar bel. no:						
633459100					199. İmar karar bel. no:						
633459100					200. İmar karar bel. no:						
633459100					201. İmar karar bel. no:						
633459100					202. İmar karar bel. no:						
633459100					203. İmar karar bel. no:						
633459100					204. İmar karar bel. no:						
633459100					205. İmar karar bel. no:						
633459100					206. İmar karar bel. no:						
633459100					207. İmar karar bel. no:						
633459100					208. İmar karar bel. no:						
633459100					209. İmar karar bel. no:						
633459100					210. İmar karar bel. no:						
633459100					211. İmar karar bel. no:						
633459100					212. İmar karar bel. no:						
633459100					213. İmar karar bel. no:						
633459100					214. İmar karar bel. no:						
633459100					215. İmar karar bel. no:						
633459100					216. İmar karar bel. no:						
633459100					217. İmar karar bel. no:						
633459100					218. İmar karar bel. no:						
633459100					219. İmar karar bel. no:						
633459100					220. İmar karar bel. no:						
633459100					221. İmar karar bel. no:						
633459100					222. İmar karar bel. no:						
633459100					223. İmar karar bel. no:						
633459100					224. İmar karar bel. no:						
633459100					225. İmar karar bel. no:						
633459100					226. İmar karar bel. no:						
633459100					227. İmar karar bel. no:						
633459100					228. İmar karar bel. no:						
633459100					229. İmar karar bel. no:</						

[illegible]

67

BASKENT

TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

SPK-2024-48

T.C. SİVAS BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ		İMAR DURUMU BELGESİ			
AHMET EKEN VE MÜŞT					
İL	İLÇE	MAHALLESİ	ADA	PARSEL	YÜZ ÖLÇÜMÜ (m ²)
SİVAS	MERKEZ	ESENYURT	6321	1	14432.75
YAPI NİZAMI	EMSAL	TAKS	KAKS / EMSAL		0.40
KAT ADEDİ (Bodrum Hariç)	PLAN NOTLARINA UYULACAKTIR.				
ÖN BAHÇE MESAFESİ	KROKİ 5 M	PARSEL GELİŞME KONUT ALANINDA KALMAKTADIR. BLOK BOYU 50 M Yİ GEÇMESİ HALİNDE BELEDİYEMİZ MİMARİ ESTETİK KOMİSYONU GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.			
YAN BAHÇE MESAFESİ	YÖNETMELİĞE GÖRE				
ARKA BAHÇEYE MESAFESİ	YÖNETMELİĞE GÖRE				
SAÇAK SEVİYESİ	Y ENÇOK 7.50 M				
JEOLOJİK VERİ	ÖA 5.1				

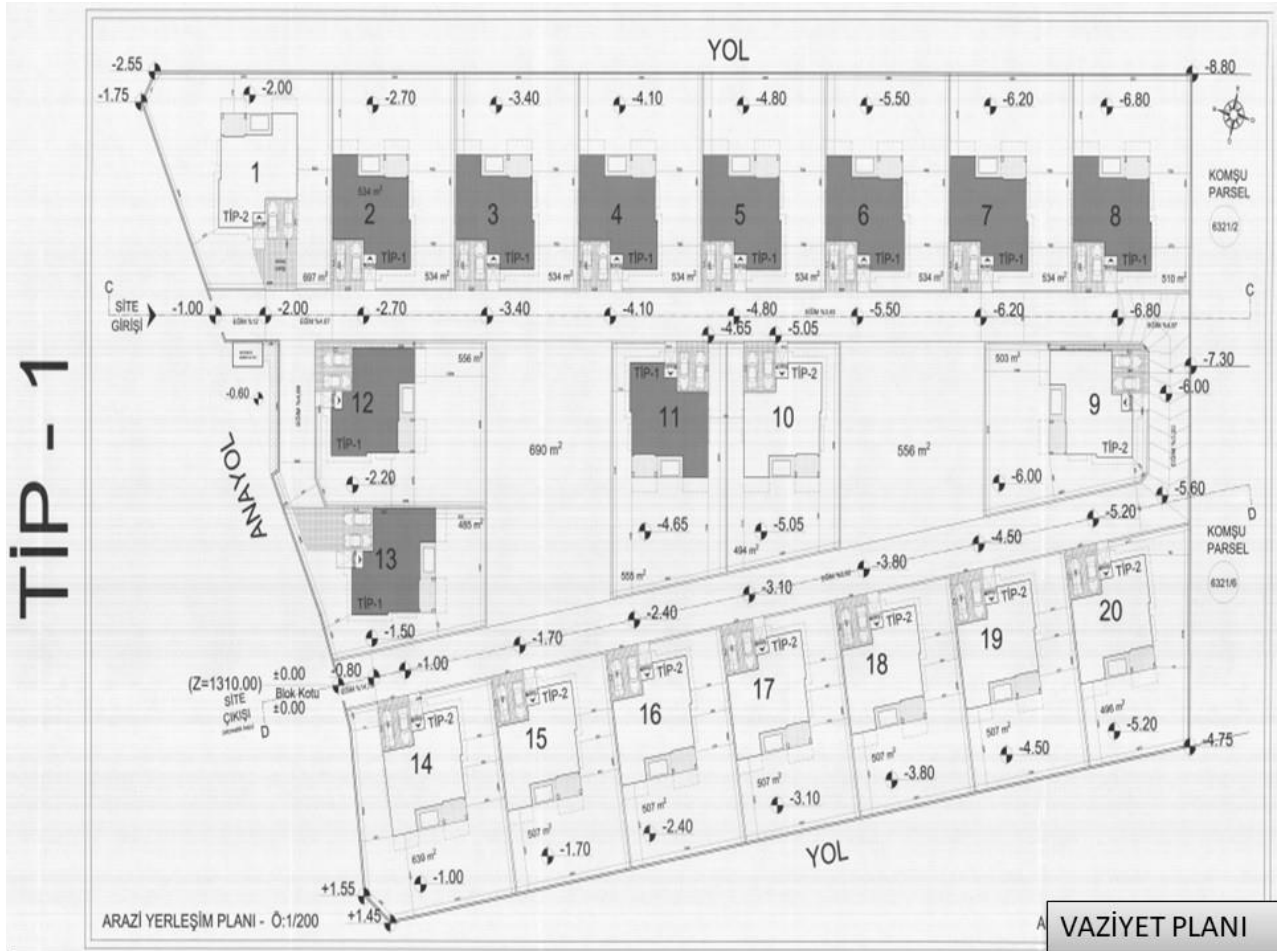
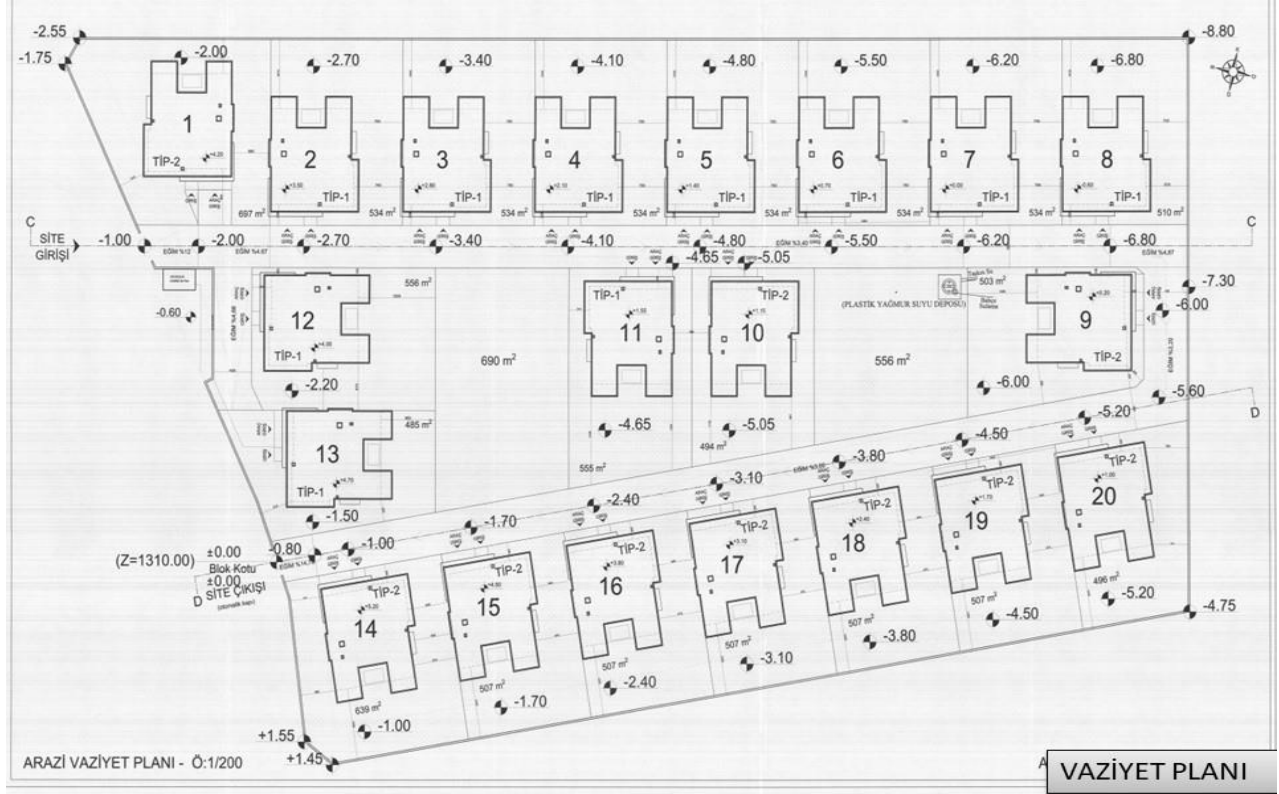
Doğrulama Kodu: 5A8BAFBD

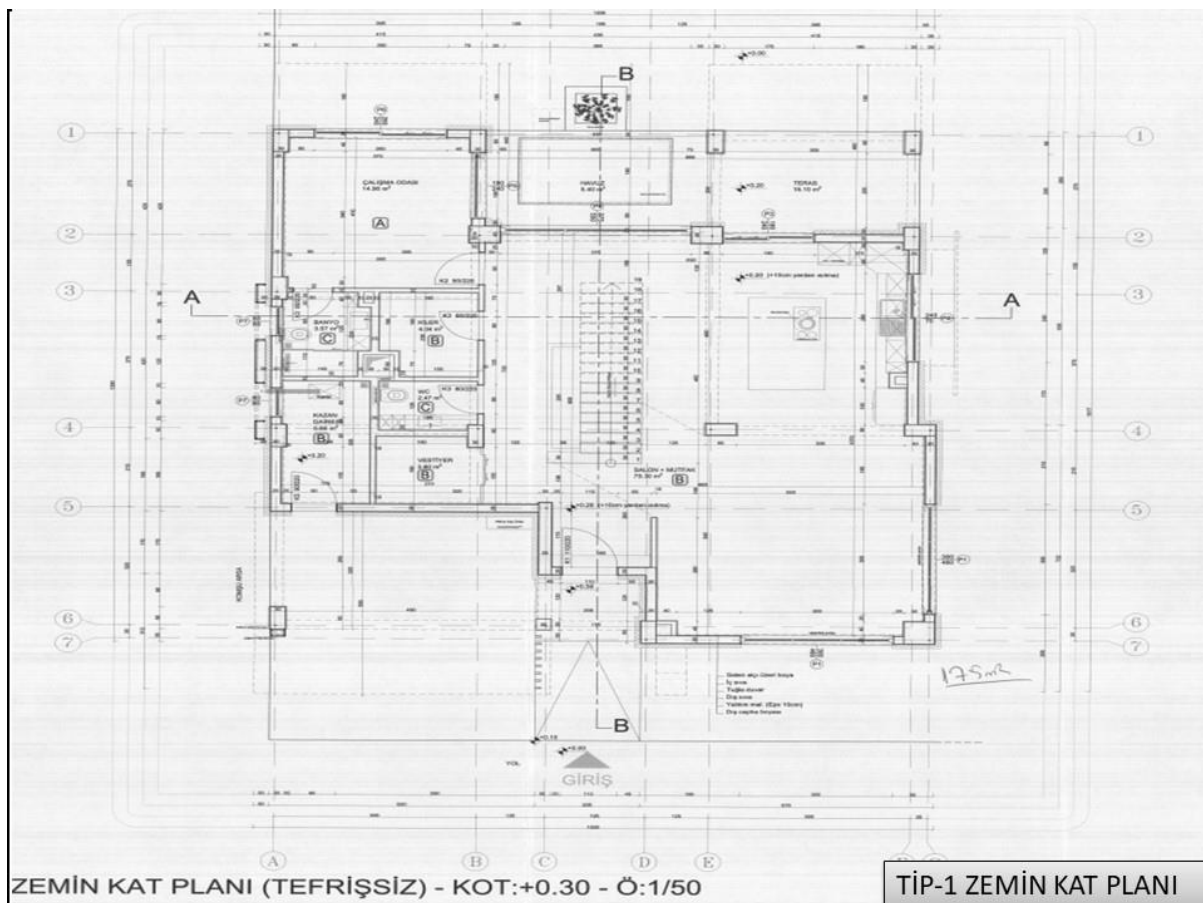
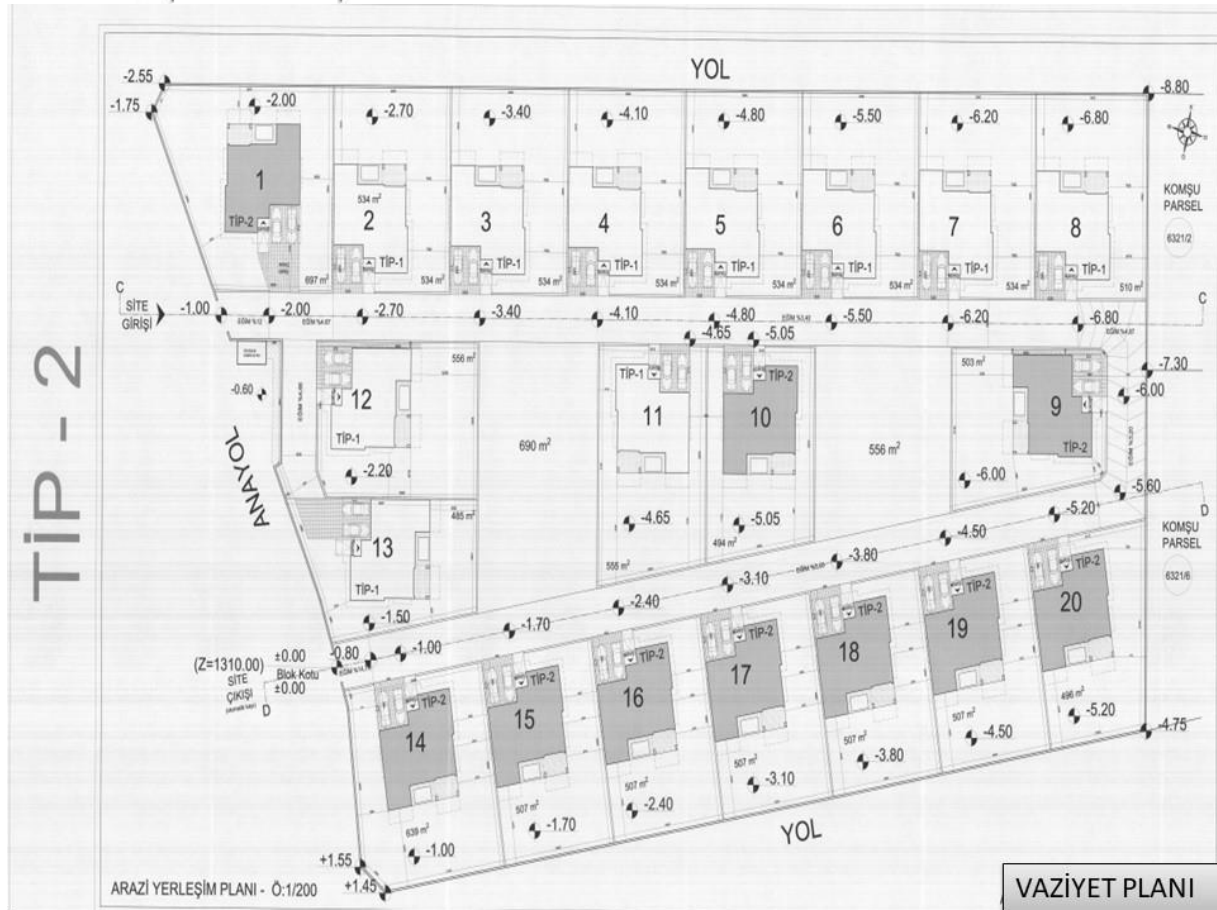
Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/sivas-belediyesi-ebys>

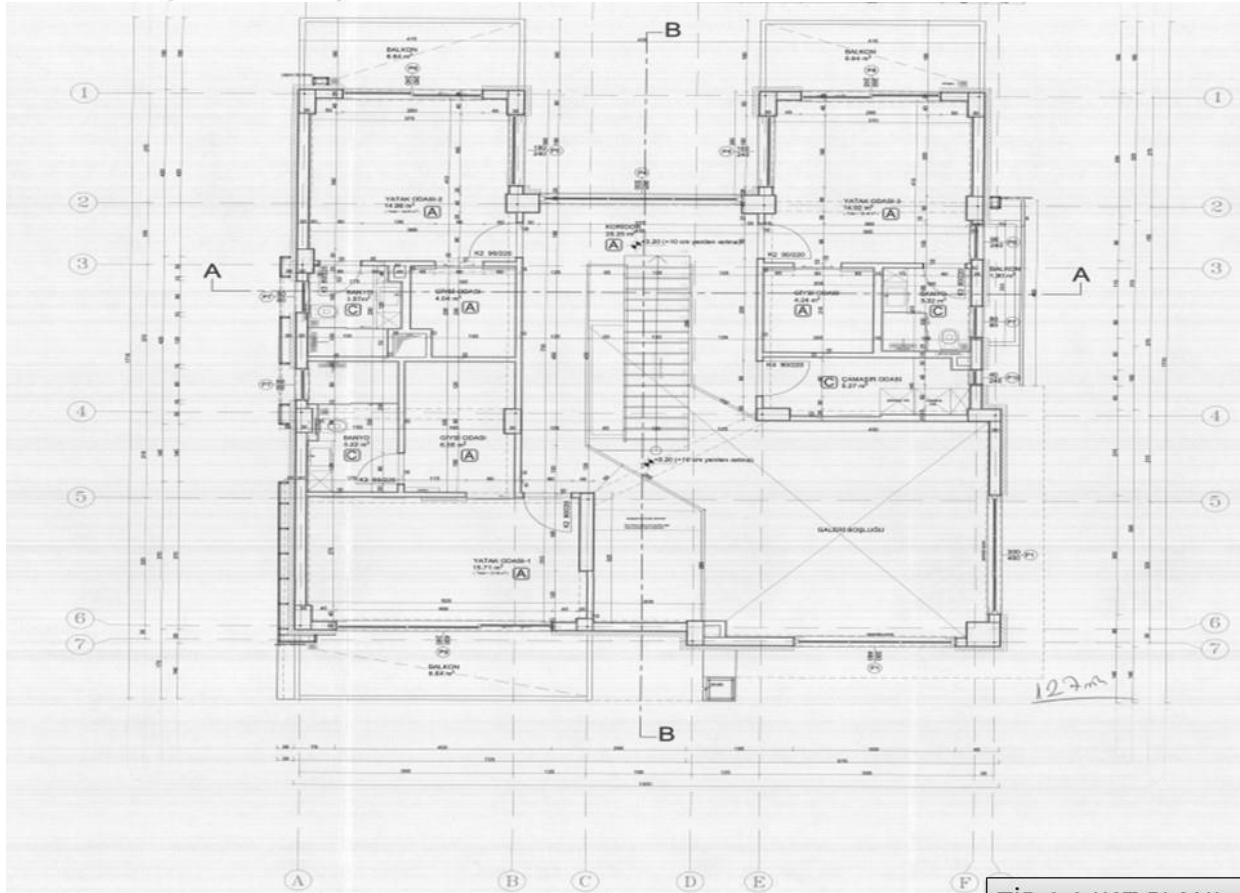
A - İmar Durumu Belgesi Yapı Ruhsatı müracaat tarihinden en çok bir sene önce düzenlenmiş olmalıdır.
B - Meri İmar Planında değişiklik olması halinde bu belge geçersizdir.
C - Bu belgede verilen bilgilerde uyumsuzluk görülmesi halinde, Meri İmar planı paftası hükümleri geçerlidir.

<https://ybs.sivas.bel.tr/FlexCityUI/>

		MİMAR HÜDEN GENÇ		M		
				SİVAS		
YAPI DENET.KONTROL		YAPI DENET. ONAY		BELEDİYE KONTROL		
.../.../2023		.../.../2023		21.12.2023		
Osman Serdar KARADAYI Proje Uygulama Denetçisi Mimar Denetçi No : 36278		İNTEK YAPI DEĞERLEME LTD. ŞTİ. Sakarya Bulvarı No: 100/101, 06100 Sıvas Tel: 0312 228 13 05 - Faks: 0312 228 13 06 Kam: 951 420 052 0101 - 2005		Ömer Faruk BULUT Mühür		
				BELEDİYE ONAY		
				29.12.2023		
				Mühür		
BELEDİYE ARŞİV TUTANAK		MİMARİ PROJE MÜELLİFİNİN		MÜELLİF MİMAR		
		PROJE TÜRÜ .		MİMARİ UYGULAMA PRJ.		
		ADI SOYADI		HÜDEN GENÇ TC 50947097786		
		ÜNVANI		MİMAR		
		ODA SİCİL NO		ANKARA ŞB.SİVAS 85413		
		SER.MES.BL.HZ.NO				
ADRES				SİVAS		
MÜELLİF MİMAR						
.../.../2023						
Mühür						
Hüden Genç 85413						
ARSANIN						
Belediyesi	İlçesi	Mahallesi	Pafta	Ada	Parsel	İmar Durumu
SİVAS	MERKZ.	ESENYURT	137-C-05-C-3-C	6321	1	07/03/2023
BU PROJE AŞAĞIDA İMZASI VE MÜHÜRÜ BULUNAN MİMAR/MİMARLAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞTIR. PROJENİN ORJİNALİNİ İMZALAMIŞ MİMARLAR ORTAK MÜELLİFLİK HAKLARININ SAHİBİDİRLER.						
YAPININ	ADI SOYADI		ADRES TEL		İMZA	
MAL SAHİBİ	- AHMET EKEN - HANDAN EKEN - NET BOR PLASTİK BORU İNŞ. NAKL. MAD. LAB HİZMETLERİ TİC ve SAN. A.Ş					
MÜTEAHHİT	- NET BOR PLASTİK BORU İNŞ. NAKL. MAD. LAB HİZMETLERİ TİC ve SAN. A.Ş					
Yapı Sınıfı	Adedi	Tab. Alan	Bag-Böl Adedi	İşyeri	Konut	Digerleri
4B	TİP-1 TİP-2	2873.80 m ²	5313.80 m ²	20	X	
				Tapu Alanı		
				14432.75 m ²		
PROJE MÜELLİFİNİN OLURU OLMADAN YAYINLANAMAZ-ÇOĞALTILAMAZ-KULLANILAMAZ-DEĞİŞTİRİLEMEZ. BU PROJEDEKİ TAŞIYICI SİSTEM MİMARİ TASARIMLA BİR BÜTÜNDÜR. 5846 SAYILI FİKİR VE SANAT ESERLERİ YASASI GEREĞİNCE PROJE MÜELLİFİ MİMARIN HABERİ VE ONAYI OLMADAN PROJEDE VE PROJEDEKİ TAŞIYICI SİSTEMDE DEĞİŞİKLİK YAPILAMAZ.						

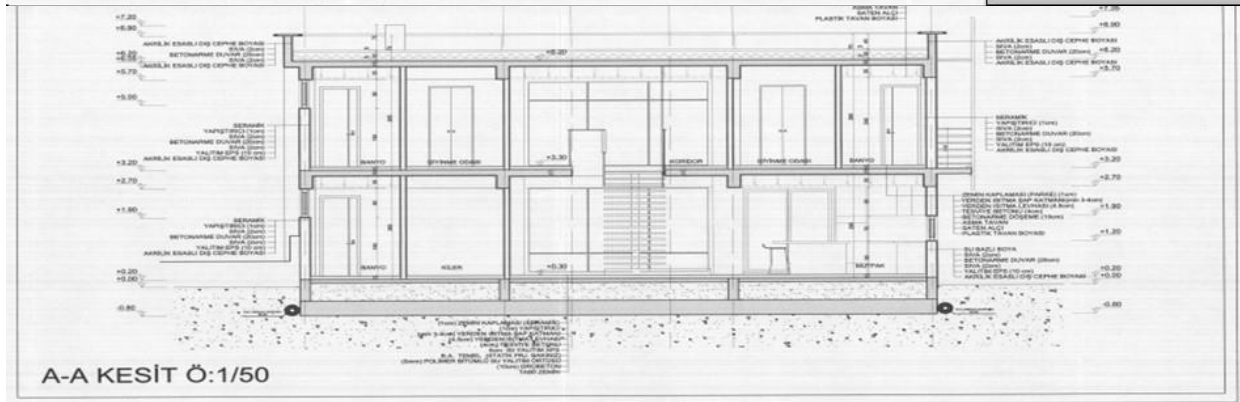




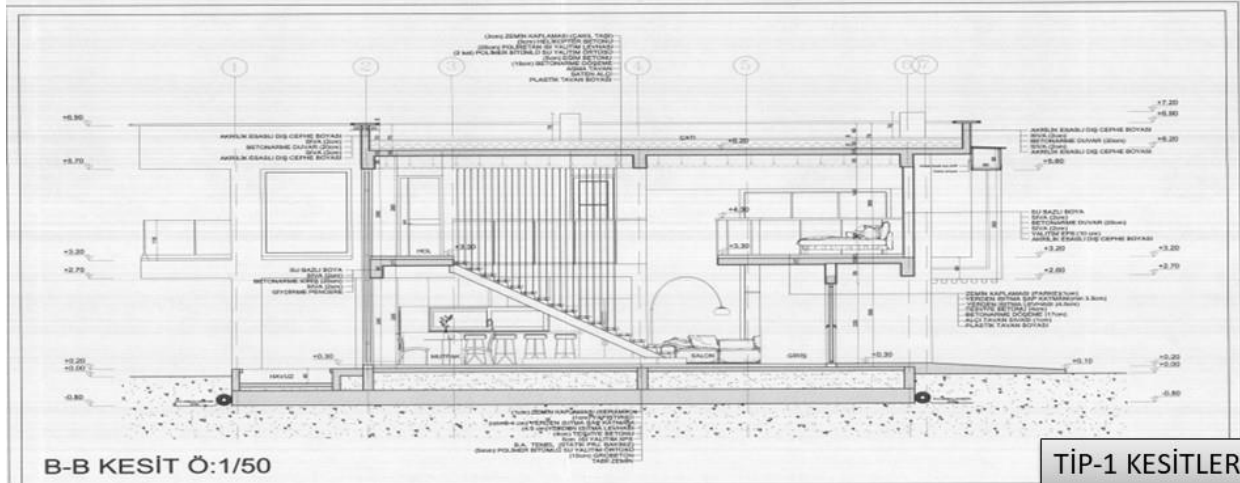


1. KAT PLANI (TEFRİŞSİZ) - KOT: +3.30 - Ö:1/50

TİP-1 1.KAT PLANI

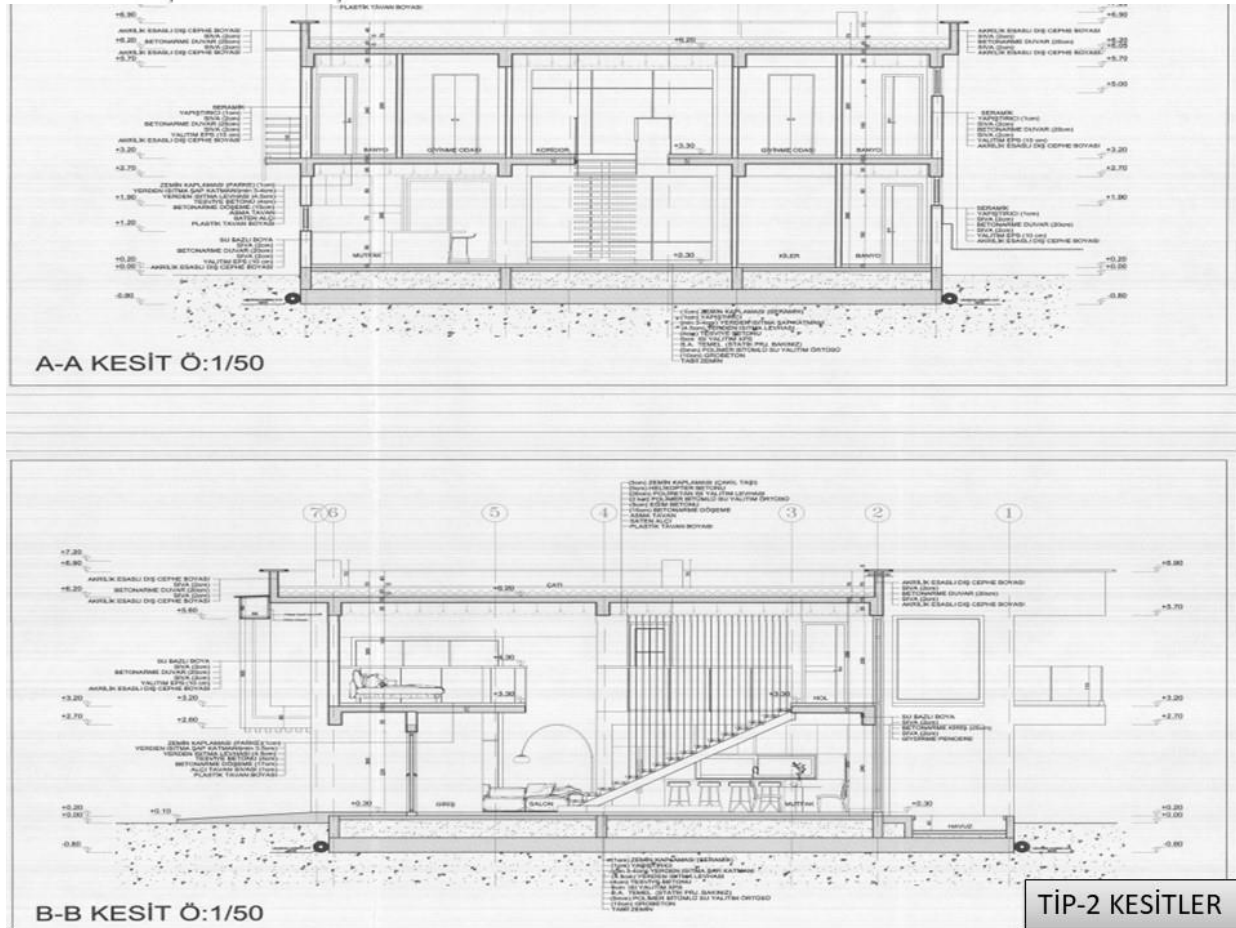


A-A KESİT Ö:1/50

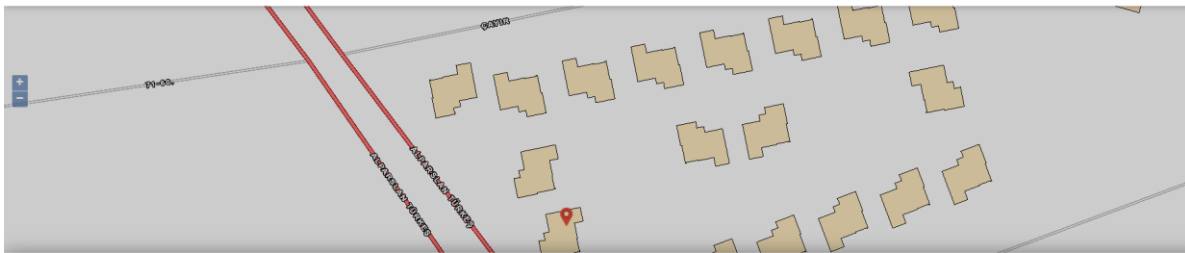


B-B KESİT Ö:1/50

TİP-1 KESİTLER



📍 SİVAS / MERKEZ / ESENYURT MAHALLESİ / ALPARSLAN TÜRKER (Bulvar) / 51/1 - Bina Ana Giriş - İnşaat



Numarataj Bilgileri									Bağımsız Bölüm Bilgileri					
Kimlik No	Ada	Parsel	Pafta	Posta Kod	Numarataj Tipi	Site Adı	Apartman/Blok Adı	Dış Kapı	Kimlik No	İç Kapı	Kullanım Amacı	Tip	Durum	Tapu No
483911285	6321	1	-	-	Bina Ana Giriş	-	-	51/13	5424872520	-	Mesken	Özel	İnşaat	-

📌 Bağımsız Bölüm Kimlik No : 5424872520

KONUTLAR İÇİN İNŞAAT SEVİYESİ TABLOSU

Müşteri Adı:	NET BOR PLASTİK BORU İNŞAAT NAKLİYE MADENCİLİK LABORATUVAR HİZMETLERİ TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ		
Tarih:	1.04.2024		
Kalorifer	Evet		
Asansör	Hayır		
Bitmişlik Oranı (%)	15,17		
İNŞAAT KALEMLERİ	İmalatlar	İmalatın Tamamlanma Oranı (%) *	Açıklama ***
KABA İNŞAAT İŞLERİ	Kalıp işleri	45	
	Demir işleri	45	
	Beton işleri	40	
	Duvar imalatları	0	
	Elektrik boru ferşi (Betonarme içi)	0	
ÇATI	Çatı Konstrüksiyonu	0	
	Çatı Kaplaması	0	
SIVA İŞLERİ	İç kaba sıva	0	
	İç ince sıva	0	
	Dış kaba sıva	0	
	Dış ince sıva	0	
DOĞRAMALAR + CAM	Kapı kasaları	0	
	Kapı kanatları (boya dahil)	0	
	Pencere doğramaları (kasa ve boya dahil)	0	
	Mutfak dolapları ve tezgahı	0	
	Kol-ayna-kilit	0	
	Cam işleri	0	
TESİSAT İŞLERİ	Temiz su boruları	0	
	Pis su boruları	0	
	Vitrifiye ve Armatürler	0	
ELEKTRİK İŞLERİ	Boru ferşi (duvar)	0	
	Kablo işleri	0	
	Armatür-pano-sayaç-sigorta	0	
KAPLAMA İŞLERİ	Şap işleri	0	
	Yer kaplamaları (ıslak hacimler)	0	
	Yer kaplamaları (diğer)	0	
	Duvar seramikleri	0	
	Denizlik-harpuşa	0	
BOYA-BADANA	İç Boya-Badana işleri	0	
	Dış cephe kaplama/boya	0	
PARAPET-KORKULUK	Balkon ve çatı parapeti	0	
	Merdiven korkulukları	0	
KALORİFER TESİSATI	Kazan-Kombi (montaj dahil) **	0	
	Boru ve tecrit işleri	0	
	Radyatör montajı	0	
ASANSÖR	Ray montajı	0	
	Kat kapıları montajı	0	
	Makina dairesi montajı	0	
	Kabin montajı	0	