

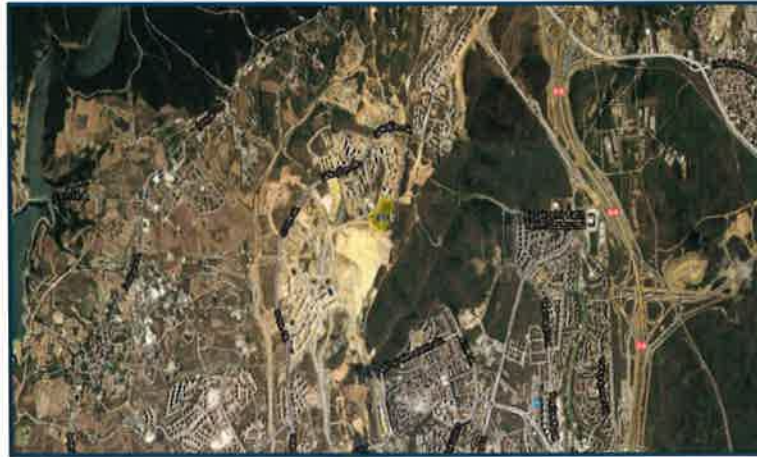
**T.C. BAŞBAKANLIK  
TOPLU KONUT İDARESİ  
BAŞKANLIĞI**

**Kayaşehir Mah. - Başakşehir / İSTANBUL**

**(İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Kayabaşı Mahallesi, Toplu Konut Alanı,  
876 Ada 2 Nolu Parsel Üzerinde Geliştirilmekte Olan Park Maveria 3  
Projesi Kapsamında 31 Adet Dükkan ve 723 Adet Mesken  
Olmak Üzere Toplam 754 Adet Bağımsız Birim)**

**DEĞERLEME RAPORU**

**Rapor No: 2017/GD\_01693**



## DEĞERLEME RAPORU

İLGİLİ KİŞİ / FİRMA	T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ)
TAŞINMAZLARIN NİTELİĞİ	723 Adet Mesken – 31 Adet Dükkan
ADRESİ	İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Kayabaşı Mahallesi, Toplu Konut Alanı, 876 Ada 2 Nolu Parsel Üzerinde Geliştirilmekte Olan Park Maveria 3 Projesi Kapsamında 31 Adet Dükkan ve 723 Adet Mesken Olmak Üzere <b>Toplam 754 Adet Bağımsız Birim</b> Başakşehir (Kayabaşı Mah.) / İSTANBUL
GEDAŞ RAPOR NO	565/2017/GD_01693
EKSPERTİZ TARİHİ	14 Şubat 2017
RAPOR TARİHİ	20 Şubat 2017
DAYANAK SÖZLEŞME İSTEK YAZISI TARİHİ / NUMARASI	a) 06 Şubat 2017 tarih ve 64604594-120.03-1067 (04097) sayılı yazınız, b) 07 Şubat 2017 tarih ve 565-1279 referans numaralı teklif mektubumuz, c) 10 Şubat 2017 tarih ve 64604594-120.03-1222 (04925) sayılı kesinleşen ihale hakkında yazınız.
RAPORUN KONUSU	İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Kayabaşı Mahallesi, Toplu Konut Alanı, <b>876 Ada 2 Nolu Parsel Üzerinde Geliştirilmekte Park Maveria 3 Projesi Kapsamında 31 Adet Dükkan ve 723 Adet Mesken Olmak Üzere Toplam 754 Adet Bağımsız Birimin Değer Tespit Çalışması.</b>
İMAR DURUMU	<p>Başakşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden alınan bilgi ve belgeye göre proje alanının üzerinde konumlanmakta olduğu <b>876 Ada 2 Nolu Parsel'in</b> 15.08.2016 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Kayabaşı Gecekondü Önleme Bölgesi Revizyon Uygulama İmar Planı dahilinde "<b>Konut Alanı</b>" olarak belirlenen alan içerisinde kaldığı tespit edilmiştir. Plan notlarına göre yapılaşma şartları ise;</p> <p>Emsal: 1,70 TAKS: 0,40 Hmks: Serbest şeklindedir.</p> <p>Ayrıca yola terklerinin mevcut olduğu tespit edilmiştir.</p> <p>Konu proje alanının üzerinde geliştirilmekte olduğu 876 Ada 2 Nolu Parsel'in; <b>Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 19.11.2015 tarih ve 18736 sayılı kararı ile "Rezerv Yapı Alanı" ilan edilen alan içerisinde kalmakta olduğu tespit edilmiştir.</b></p>
ALAN BİLGİSİ	A1 Blok: 79 Adet Mesken: 15.690,55 m <sup>2</sup> – 12 Adet Dükkan: 3.640,45 m <sup>2</sup> A2 Blok : 75 Adet Mesken: 14.776,03 m <sup>2</sup> – 15 Adet Dükkan: 4.305,76 m <sup>2</sup> B1 Blok : 90 Adet Mesken: 12.186,48 m <sup>2</sup> B2 Blok : 90 Adet Mesken: 12.186,48 m <sup>2</sup> B3 Blok : 90 Adet Mesken: 12.186,48 m <sup>2</sup> C1 Blok : 74 Adet Mesken: 13.861,51 m <sup>2</sup> C2 Blok : 74 Adet Mesken: 13.861,51 m <sup>2</sup> D1 Blok : 75 Adet Mesken: 11.345,25 m <sup>2</sup> D2 Blok : 76 Adet Mesken: 11.447,93 m <sup>2</sup> Sosyal Tesis: 4 Adet Dükkan: 839,02 m <sup>2</sup>
YASAL DEĞER MEVCUT DEĞER	<b>Projenin Toplam Değeri; 693.548.135,38 - TL</b> (Projenin bir bütün halde ruhsat, mimari proje ve eklerine uygun olarak tamamlanacakları kabulü ile)
RAPORU DÜZENLEYEN RAPORU KONTROL EDEN	Ekrem CEVAHİR Ahmet ERTİK (Lisans No: 406276)

## 1. TAPU BİLGİLERİ

İli	İstanbul	Arsa Pay/Payda	Tam
İlçesi	Bşakşehir	Blok No	-
Bucağı	-	Kat No	-
Mahallesi	Kayabaşı	Bağ. Bölüm No	-
Köyü	-	Bağımsız Bölüm Niteliği	-
Sokağı	-	Yevmiye No	415
Mevkii	-	Cilt No	123
Pafta No	-	Sahife No	12200
Ada No	876	Tapu Tarihi	10.01.2014
Parsel No	2	Yönetim Planı Tar.	-
Alanı (m <sup>2</sup> )	50.696,43	Malik	T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ)
Ana Taşınmaz Niteliği (*)	Arsa		
Tapunun Türü	Kat mülkiyeti <input type="checkbox"/>	Kat irtifakı <input type="checkbox"/>	Cins tashihli <input checked="" type="checkbox"/> Tapunun Türü
Konutun Niteliği	Müstakil bina <input type="checkbox"/>	Apartman dairesi <input type="checkbox"/>	

(\*) Ana taşınmaz üzerinde proje alanının temel kazı çalışmalarının devam etmekte olduğu, mevcut haliyle konu parselin üzerinin boş olduğu tespit edilmiştir.

## 2. TAPU TAKYİDATI

Rapor konusu 754 adet bağımsız birimi bünyesinde barındıran Proje Alanı, **876 Ada 2 Nolu Parsel** üzerinde konumlanmakta olup, İdareniz talebi doğrultusunda konu parselin takyidat bilgisi dikkate alınmamıştır. Tapu senedi sureti, bilgi amaçlı raporumuz ekinde sunulmuştur.

## 3. İMAR DURUMU

Başakşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden alınan bilgi ve belgeye göre proje alanının üzerinde konumlanmakta olduğu **876 Ada 2 Nolu Parsel'in** 15.08.2016 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Kayabaşı Gecekondu Önleme Bölgesi Revizyon Uygulama İmar Planı dahilinde "Konut Alanı" olarak belirlenen alan içerisinde kaldığı tespit edilmiştir. Plan notlarına göre yapılaşma şartları ise;

Emsal: 1,70 TAKS: 0,40 Hmks: Serbest şeklindedir.

Ayrıca yola terklerinin mevcut olduğu tespit edilmiştir.

Konu proje alanının üzerinde geliştirilmekte olduğu 876 Ada 2 Nolu Parsel'in; **Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 19.11.2015 tarih ve 18736 sayılı kararı ile "Rezerv Yapı Alanı" ilan edilen alan içerisinde kalmakta olduğu tespit edilmiştir.**

Onaylı İmar Planı	1/1000 Ölçekli Kayabaşı Gecekondu Önleme Bölgesi Revizyon Uygulama İmar Planı	Ölçeği	1/1000	Tarihi	15.08.2016
İmar Lejandı	Konut Alanı	Çekme Mesafeleri	Ön:- Arka:-		
Emsal /TAKS / Hmaks	Emsal: 1,70 / TAKS: 0,40 / Hmaks: Serbest	Yapı Nizamı	-		<b>Not:</b> Yola terki mevcuttur.

#### 4. GAYRİMENKUL VE ÇEVRE ÖZELLİKLERİ

Konum Özelliği	<input checked="" type="checkbox"/> Şehir İçi	<input type="checkbox"/> Şehir Dışı	<input type="checkbox"/> Kırsal	
Çevresel Gelişme	<input checked="" type="checkbox"/> % 75'den fazla	<input type="checkbox"/> % 25-% 75 arası	<input type="checkbox"/> % 25'in altında	
Arz/Talep	<input type="checkbox"/> Arz Az	<input type="checkbox"/> Dengeli	<input checked="" type="checkbox"/> Arz Fazla	
Bölgedeki Yapılaşma Oranı	<input checked="" type="checkbox"/> % 75'den fazla	<input type="checkbox"/> % 25-% 75 arası	<input type="checkbox"/> % 25'in altında	
Bölgedeki Yapılaşma Türü	<input type="checkbox"/> Konut	<input type="checkbox"/> Ticaret	<input type="checkbox"/> Sanayi	
	<input checked="" type="checkbox"/> Konut + Ticaret	<input type="checkbox"/> Diğer		
Deprem Bölgesi	<input type="checkbox"/> 1. Derece	<input checked="" type="checkbox"/> 2. Derece	<input type="checkbox"/> 3. Derece	<input type="checkbox"/> 4. Derece

#### 5. PROJE ALANININ KONUMU VE ÇEVRESEL ÖZELLİKLERİ

Rapora konu taşınmazlar, İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Kayabaşı Mahallesi, Toplu Konut Alanı, 876 Ada 2 Nolu Parsel üzerinde geliştirilmekte olan Park Maveria 3 Projesi kapsamında 31 adet dükkân ve 723 adet mesken olmak üzere **toplam 754 adet bağımsız birimdir.**

Rapora konu 754 adet bağımsız birim;

- A1 Blok: 3 bodrum kat + zemin kat + 17 normal kat,
- A2 Blok: 2 bodrum kat + zemin kat + 17 normal kat,
- B1 Blok: 1 bodrum kat + zemin kat + 15 normal kat,
- B2 Blok: 1 bodrum kat + zemin kat + 15 normal kat,
- B3 Blok: 1 bodrum kat + zemin kat + 15 normal kat,
- C1 Blok: 2 bodrum kat + zemin kat + 14 normal kat,
- C2 Blok: 2 bodrum kat + zemin kat + 14 normal kat,
- D1 Blok: 2 bodrum kat + zemin kat + 14 normal kat,
- D2 Blok: 2 bodrum kat + zemin kat + 15 normal kat,
- Ticaret Baza: 1 bodrum + zemin kat,
- Ticaret Baza: 1 bodrum + zemin kat,
- Ticaret: 2 bodrum + zemin kat

olmak üzere 2 adet konut + dükkan bloğu, 7 adet konut bloğu ve ticaret merkezi bloğu olmak üzere toplam 10 adet bloktan meydana gelmektedir.

Değerlemeye konu toplam 754 adet bağımsız birimin inşa edildiği proje alanı, Kayabaşı 17. Etap'ın güneydoğusunda, 19. Etap'ın güneyinde, yapılması planlanan Botanik Park ve Hayvanat Bahçesi ile meydan projesinin güneyinde konumlanmaktadır. Yerinde yapılan tespit ve incelemelerde proje alanında inşai çalışmalara henüz başlanmadığı, hafriyat çalışmalarının sürmekte olduğu görülmüştür. Toplu Konut Alanı bünyesinde konumlanmakta olan proje alanının yakın çevresinde benzer nitelikte toplu konut yapılaşmalarının bulunduğu etaplar, kısmen de olsa boş arsalar ve İBB Avrupa Yakası Kurban Satış ve Kesim Alanı yer almaktadır.

Kayabaşı Mahallesi'ne TEM Otoyolu'nun kuzeyindeki Yanyol'dan Altınşehir - Kayabaşı istikametinde devam edilerek ulaşılabilmesinin yanı sıra, Başakşehir Onurkent Sitesi tarafından da ulaşılabilir. Rapor konusu 754 adet bağımsız birimin inşa edileceği proje alanı bölgenin önemli ulaşım akslarından olan Kayaşehir Bulvarı'na oldukça yakın mesafede konumlanmaktadır. Aynı zamanda proje alanı lokasyonu itibariyle İlçe Merkezi'ne yaklaşık 10 km. mesafede konumlanmaktadır.

Proje alanı Kayaşehir Bulvarı ile Fenertepe Caddesi arasındaki bölge içerisinde kalmaktadır. Proje Alanı'na ulaşım Kayaşehir Bulvarı'ndan sağlanacağı gibi, batı yönünde, Şamlar Köyü'ne de ulaşımın olduğu İstiklal Caddesi üzerinden de sağlanabilmektedir.

Rapor konusu toplam 754 adet bağımsız birimin inşa edileceği proje alanı; Kayaşehir Bulvarı'na yaklaşık



500 m., Hürriyet Bulvarı'na 1,8 km., İstiklal Caddesi'ne 2 km., İstanbul Başakşehir Fatih erim Stadyumu'na 3,1 km., Kuzey Çevre Otoyolu'na 3,3 km., Olimpiyat Stadyumu'na 5,5 km., Avrupa Otoyolu'na (TEM) 6,9 km., Atatürk Havalimanı'na 23 km., FSM Köprüsü'ne 34 km. ve Boğaziçi Köprüsü'ne 37 km. mesafede yer almaktadır.

#### **Bölge Analizi:**

İstanbul'un yeni ilçelerinden Başakşehir; Altınşehir, Şahintepe, **Kayabaşı**, Güvercintepe, Başakşehir, Başak, Ziya Gökalp, Bahçeşehir 1. Kısım, Bahçeşehir 2. Kısım Mahalleleri ve Şamlar Köyü'nden oluşmaktadır.

Başakşehir İlçesi'nin, Şahintepe, Kayabaşı, Şamlar, Güvercintepe, Altınşehir'i içine alan bölgesinin bilinen en eski adı Azatlık'dır. Bu isim, Şamlar Baruthanesi'nde çalışan Ermenilerin Osmanlı yönetimince 1. Sınıf vatandaş sayılması ile azat edilenlerin yeri manasında, bölgenin Azatlık olarak adlandırılmasından gelmektedir. Meşrutiyetin ilanından sonra Arnavut Kökenli Resneli Niyazi Bey bölgedeki Ermenileri göndererek arazinin sahibi olmuştur. Bu dönemde ismi geçen bölgelerin tamamı için Resneli Çiftliği ismi kullanılmıştır.

İlçede bulunan ve en sağlıklı biçimde günümüze ulaşan eser Resneli Çiftliği'dir. Baruthane binaları ve etrafındaki arazi Meşrutiyet yıllarında Hazine-i Hassa'dan Resneli Niyazi Bey ailesine geçmiş ve 1950 yıllarına kadar Resneliler Çiftliği adıyla bu aile mülkiyetinde kalmıştır. Son sahibinin 1952'ye doğru ölümü üzerine mirasçılar arasında paylaşılarak ayrı ayrı parsellenip satılmış, yerlerine modern siteler yapılmaya başlanmıştır.

İstanbul'daki bilinen ilk yerleşim yeri olan Yarımburgaz, halk arasında bilinen popüler adıyla Altınşehir Mağarası, İstanbul'dan 22 Km. kadar uzaklıktadır. Halkalı yakınlarındaki Altınşehir mevkiinde, kayalık bir tepenin bayırında Kayabaşı yolu üzerinde yer alan mağarada alt paleolitik çağa ait kalıntılar ve Bizans dönemine ait bir kilise kalıntısı bulunmakla birlikte bu kalıntılar zamanla tahribata uğramıştır. Mağaranın güneyindeki, taş ocakları yarığı birçok yerli sinema filmine mekân olmuştur. Şamlar Bendi ve Baruthanesi, Osmanlı döneminde yapılmış ve günümüze gelmeyi başarmıştır. Azatlı Baruthanesi ve Şamlar Bendi, Altınşehir / Yarımburgaz Mağaraları, Resneli Çiftliği bölgedeki tarihi mekânlardır.

İlçe’de zamanında bir Bulgar’ın çiftliği olan Hoşdere (o zamanki adı Bojdar), Türk-Rus Savaşı’nda (93 Harbi) Bulgaristan’dan kaçan üç haneli bir Türk aileye ev sahipliği yapar. Bir müddet sonra o üç aile şimdiki Boğazköy tarafından toprak satın almaya başlar. 1923-1927 yılları arasında mübadele olur. Bulgaristan ve Yunanistan’dan yaklaşık 30 aile ile Romanya’dan bir iki aile muhacir gelir. Köyün yüzde 90-95’ i muhacirlere dağıtılır. Bojdar, bu dönemden 2. Dünya Savaşı’ nın hüküm sürdüğü yıllara kadar Boşdere daha sonra da Hoşdere olarak anılır.

“İspartakule Mekii” diye bilinen bölge ise; İstanbul’u Avrupa’ya bağlayan tren yolunun Halkalı’dan sonraki istasyona verilen “İspartakule İstasyonu”, “İspartakule Viyadüğü” ve “İspartakule Çiftliği” olarak karşımıza çıkmaktadır. Fakat yapılan araştırmalarda, “Belgrad-İstanbul Yolu” olarak bilinen yolun üzerinde de bu isimlere rastlandığı görülmektedir.

Bölgede çeşitli zamanlarda yapılmış olan araştırmalar, Bahçeşehir çevresinde prehistorik dönemlerden başlayıp günümüze kadar gelen önemli buluntuların varlığında ortaya koymaktadır. İstanbul Arkeoloji Müzeleri Müdürlüğü’nce yapılmış olan bir kazıda, şu anki Yamaç Villaları’nın olduğu bölgede; Roma dönemine ait, kayaya oyulmuş Kaya Mezarları’nın varlığı tespit edilmiştir. Ancak eldeki bulgulara dayanılarak; mezara çevrilmeden önceki dönemlerde bu kaya oyuğunun prehistorik dönemlerde kullanıldığı sanılmaktadır.

### **Kayaşehir**

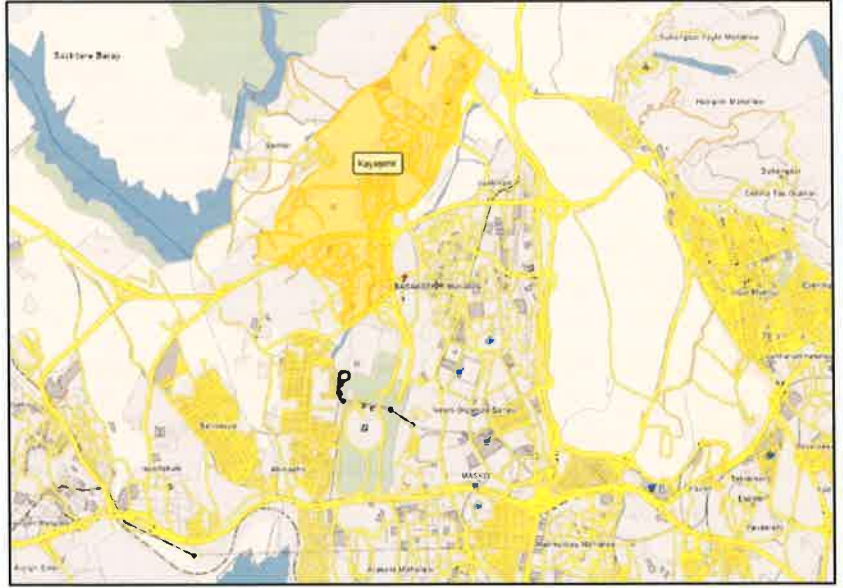
TOKİ tarafından planlanan ve Türkiye’nin en büyük uydukent projesi olan Kayaşehir Bölgesi, bağlantı yolları, havaalanına yakınlığı, köprülerin uzantısında yer alması ve şehrin gelişme aksında olması gibi özelliği ile Türkiye’nin en büyük uydukent projesidir.

Kayaşehir Bölgesi, 3. Boğaz Köprüsü bağlantı yolu güzergahında, Bahçeşehir’e yaklaşık 10 km., TEM’e 8 km., Atatürk Olimpiyat Stadı’na 5 km., Başakşehir İlçe Merkezi’ne 3 km., Taksim’e 21 km., Boğaziçi Köprüsü’ne 24 km. ve F.S.M. Köprüsü’ne 25 km. mesafede ve Başakşehir’e komşu olan konumuyla İstanbul’un yeni cazibe merkezlerinden biridir.

Kayaşehir Bölgesi 11.300.000 m<sup>2</sup> alanı ile Güngören, Beyoğlu, Bayrampaşa ve Zeytinburnu ilçelerinden daha büyük alana sahiptir.

Söz konusu arazinin ~ 7.300.000 m<sup>2</sup>’si TOKİ’ye ve ~ 4.000.000 m<sup>2</sup>’si de özel mülkiyet sahiplerine aittir. Kayaşehir Toplu Konut Uygulaması, toplam 65.000 konutluk bir uydukent projesidir.

65.000 konutun yapımı planlanan Kayaşehir Bölgesinde halihazırda, 17 bölgede toplam 16.674 adet konut ve her bir bölgede ayrı ayrı olmak üzere, 2 adet 40 derslikli lise, 40 derslikli ilköğretim okulu, kreş, sağlık ocağı ve cami, 1 adet spor salonu, karakol ve anaokulu inşaatları ile toplam 33 adet büfe ve 14 adet kafeteryanın yapımına devam edilmektedir.



ENLEM: 41.123089

BOYLAM: 28.780489

## 6. YAPILARIN İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

### A1 BLOK

İNŞAAT TARZI	: B.A.K.
İNŞAAT NİZAMI	: Ayrık
KAT ADEDİ	: 21 (3 bodrum kat + zemin kat + 17 normal kat) (*)
TOPLAM İNŞAAT ALANI	: 25.885,43 m <sup>2</sup> (**)
TOPLAM KULLANIM ALANI	: 19.372,28 m <sup>2</sup> (79 adet mesken + 12 adet iş yeri)
ORTAK KULLANIM ALANI	: 6.493,15 m <sup>2</sup>
ELEKTRİK SU	: Şebeke (Projesine göre)
KANALİZASYON	: Şebeke (Projesine göre)
ISITMA SİSTEMİ	: Merkezi ısıtmalı kalorifer (Doğalgaz) (Projesine göre)
YANGIN TESİSATI	: Mevcut (Projesine göre)
HABERLEŞME	: Mevcut (Projesine göre)
ASANSÖR	: Mevcut (Projesine göre)
JENARATÖR	: Mevcut (Projesine göre)
AÇIK OTOPARK	: Mevcut (Projesine göre)
KAPALI OTOPARK	: Mevcut (Projesine göre)

(\*) Kat adedi mimari projesinden temin edilmiştir.

(\*\*) Toplam inşaat alanı bilgisi yapı ruhsatından temin edilmiştir.

### A2 BLOK

İNŞAAT TARZI	: B.A.K.
İNŞAAT NİZAMI	: Ayrık
KAT ADEDİ	: 20 (2 bodrum kat + zemin kat + 17 normal kat) (*)
TOPLAM İNŞAAT ALANI	: 26.872,98 m <sup>2</sup> (**)
TOPLAM KULLANIM ALANI	: 19.081,79 m <sup>2</sup> (75 adet mesken + 15 adet iş yeri)
ORTAK KULLANIM ALANI	: 7.607,06 m <sup>2</sup>
ELEKTRİK SU	: Şebeke (Projesine göre)
KANALİZASYON	: Şebeke (Projesine göre)
ISITMA SİSTEMİ	: Merkezi ısıtmalı kalorifer (Doğalgaz) (Projesine göre)
YANGIN TESİSATI	: Mevcut (Projesine göre)
HABERLEŞME	: Mevcut (Projesine göre)
ASANSÖR	: Mevcut (Projesine göre)
JENARATÖR	: Mevcut (Projesine göre)
AÇIK OTOPARK	: Mevcut (Projesine göre)
KAPALI OTOPARK	: Mevcut (Projesine göre)

(\*) Kat adedi mimari projesinden temin edilmiştir.

(\*\*) Toplam inşaat alanı bilgisi yapı ruhsatından temin edilmiştir.

### **B1 BLOK**

<b>İNŞAAT TARZI</b>	: B.A.K.
<b>İNŞAAT NİZAMI</b>	: Ayrık
<b>KAT ADEDİ</b>	: 21 (1 bodrum kat + zemin kat + 15 normal kat) (*)
<b>TOPLAM İNŞAAT ALANI</b>	: 13.489,59 m <sup>2</sup> (**)
<b>TOPLAM KULLANIM ALANI</b>	: 12.186,48 m <sup>2</sup> (90 adet mesken)
<b>ORTAK KULLANIM ALANI</b>	: 1.303,11 m <sup>2</sup>
<b>ELEKTRİK</b>	: Şebeke (Projesine göre)
<b>SU</b>	: Şebeke (Projesine göre)
<b>KANALİZASYON</b>	: Şebeke (Projesine göre)
<b>ISITMA SİSTEMİ</b>	: Merkezi ısıtılmalı kalorifer (Doğalgaz) (Projesine göre)
<b>YANGIN TESİSATI</b>	: Mevcut (Projesine göre)
<b>HABERLEŞME</b>	: Mevcut (Projesine göre)
<b>ASANSÖR</b>	: Mevcut (Projesine göre)
<b>JENARATÖR</b>	: Mevcut (Projesine göre)
<b>AÇIK OTOPARK</b>	: Mevcut (Projesine göre)
<b>KAPALI OTOPARK</b>	: Mevcut Değil (Projesine göre)

(\*) Kat adedi mimari projesinden temin edilmiştir.

(\*\*) Toplam inşaat alanı bilgisi yapı ruhsatından temin edilmiştir.

### **B2 BLOK**

<b>İNŞAAT TARZI</b>	: B.A.K.
<b>İNŞAAT NİZAMI</b>	: Ayrık
<b>KAT ADEDİ</b>	: 21 (1 bodrum kat + zemin kat + 15 normal kat) (*)
<b>TOPLAM İNŞAAT ALANI</b>	: 13.482,03 m <sup>2</sup> (**)
<b>TOPLAM KULLANIM ALANI</b>	: 12.186,48 m <sup>2</sup> (90 adet mesken)
<b>ORTAK KULLANIM ALANI</b>	: 1.295,55 m <sup>2</sup>
<b>ELEKTRİK</b>	: Şebeke (Projesine göre)
<b>SU</b>	: Şebeke (Projesine göre)
<b>KANALİZASYON</b>	: Şebeke (Projesine göre)
<b>ISITMA SİSTEMİ</b>	: Merkezi ısıtılmalı kalorifer (Doğalgaz) (Projesine göre)
<b>YANGIN TESİSATI</b>	: Mevcut (Projesine göre)
<b>HABERLEŞME</b>	: Mevcut (Projesine göre)
<b>ASANSÖR</b>	: Mevcut (Projesine göre)
<b>JENARATÖR</b>	: Mevcut (Projesine göre)
<b>AÇIK OTOPARK</b>	: Mevcut (Projesine göre)
<b>KAPALI OTOPARK</b>	: Mevcut Değil (Projesine göre)

(\*) Kat adedi mimari projesinden temin edilmiştir.

(\*\*) Toplam inşaat alanı bilgisi yapı ruhsatından temin edilmiştir.



### **B3 BLOK**

<b>İNŞAAT TARZI</b>	: B.A.K.
<b>İNŞAAT NİZAMI</b>	: Ayrık
<b>KAT ADEDİ</b>	: 21 (1 bodrum kat + zemin kat + 15 normal kat) (*)
<b>TOPLAM İNŞAAT ALANI</b>	: 13.481,62 m <sup>2</sup> (**)
<b>TOPLAM KULLANIM ALANI</b>	: 12.186,48 m <sup>2</sup> (90 adet mesken)
<b>ORTAK KULLANIM ALANI</b>	: 1.295,14 m <sup>2</sup>
<b>ELEKTRİK</b>	: Şebeke (Projesine göre)
<b>SU</b>	: Şebeke (Projesine göre)
<b>KANALİZASYON</b>	: Şebeke (Projesine göre)
<b>ISITMA SİSTEMİ</b>	: Merkezi ısıtılmalı kalorifer (Doğalgaz) (Projesine göre)
<b>YANGIN TESİSATI</b>	: Mevcut (Projesine göre)
<b>HABERLEŞME</b>	: Mevcut (Projesine göre)
<b>ASANSÖR</b>	: Mevcut (Projesine göre)
<b>JENARATÖR</b>	: Mevcut (Projesine göre)
<b>AÇIK OTOPARK</b>	: Mevcut (Projesine göre)
<b>KAPALI OTOPARK</b>	: Mevcut Değil (Projesine göre)

(\*) Kat adedi mimari projесinden temin edilmiştir.

(\*\*) Toplam inşaat alanı bilgisi yapı ruhsatından temin edilmiştir.

### **C1 BLOK**

<b>İNŞAAT TARZI</b>	: B.A.K.
<b>İNŞAAT NİZAMI</b>	: Ayrık
<b>KAT ADEDİ</b>	: 17 (2 bodrum kat + zemin kat + 14 normal kat) (*)
<b>TOPLAM İNŞAAT ALANI</b>	: 15.662,44 m <sup>2</sup> (**)
<b>TOPLAM KULLANIM ALANI</b>	: 13.861,51 m <sup>2</sup> (74 adet mesken)
<b>ORTAK KULLANIM ALANI</b>	: 1.736,89 m <sup>2</sup>
<b>ELEKTRİK</b>	: Şebeke (Projesine göre)
<b>SU</b>	: Şebeke (Projesine göre)
<b>KANALİZASYON</b>	: Şebeke (Projesine göre)
<b>ISITMA SİSTEMİ</b>	: Merkezi ısıtılmalı kalorifer (Doğalgaz) (Projesine göre)
<b>YANGIN TESİSATI</b>	: Mevcut (Projesine göre)
<b>HABERLEŞME</b>	: Mevcut (Projesine göre)
<b>ASANSÖR</b>	: Mevcut (Projesine göre)
<b>JENARATÖR</b>	: Mevcut (Projesine göre)
<b>AÇIK OTOPARK</b>	: Mevcut (Projesine göre)
<b>KAPALI OTOPARK</b>	: Mevcut (Projesine göre)

(\*) Kat adedi mimari projесinden temin edilmiştir.

(\*\*) Toplam inşaat alanı bilgisi yapı ruhsatından temin edilmiştir.

## **C2 BLOK**

<b>İNŞAAT TARZI</b>	: B.A.K.
<b>İNŞAAT NİZAMI</b>	: Ayrık
<b>KAT ADEDİ</b>	: 17 (2 bodrum kat + zemin kat + 14 normal kat) (*)
<b>TOPLAM İNŞAAT ALANI</b>	: 15.655,61 m <sup>2</sup> (**)
<b>TOPLAM KULLANIM ALANI</b>	: 13.861,51 m <sup>2</sup> (74 adet mesken)
<b>ORTAK KULLANIM ALANI</b>	: 1.730,06 m <sup>2</sup>
<b>ELEKTRİK</b>	: Şebeke (Projesine göre)
<b>SU</b>	: Şebeke (Projesine göre)
<b>KANALİZASYON</b>	: Şebeke (Projesine göre)
<b>ISITMA SİSTEMİ</b>	: Merkezi ısıtmalı kalorifer (Doğalgaz) (Projesine göre)
<b>YANGIN TESİSATI</b>	: Mevcut (Projesine göre)
<b>HABERLEŞME</b>	: Mevcut (Projesine göre)
<b>ASANSÖR</b>	: Mevcut (Projesine göre)
<b>JENARATÖR</b>	: Mevcut (Projesine göre)
<b>AÇIK OTOPARK</b>	: Mevcut (Projesine göre)
<b>KAPALI OTOPARK</b>	: Mevcut (Projesine göre)

(\*) Kat adedi mimari projesinden temin edilmiştir.

(\*\*) Toplam inşaat alanı bilgisi yapı ruhsatından temin edilmiştir.

## **D1 BLOK**

<b>İNŞAAT TARZI</b>	: B.A.K.
<b>İNŞAAT NİZAMI</b>	: Ayrık
<b>KAT ADEDİ</b>	: 17 (2 bodrum kat + zemin kat + 14 normal kat) (*)
<b>TOPLAM İNŞAAT ALANI</b>	: 12.676,39 m <sup>2</sup> (**)
<b>TOPLAM KULLANIM ALANI</b>	: 11.345,25 m <sup>2</sup> (75 adet mesken)
<b>ORTAK KULLANIM ALANI</b>	: 1.331,14 m <sup>2</sup>
<b>ELEKTRİK</b>	: Şebeke (Projesine göre)
<b>SU</b>	: Şebeke (Projesine göre)
<b>KANALİZASYON</b>	: Şebeke (Projesine göre)
<b>ISITMA SİSTEMİ</b>	: Merkezi ısıtmalı kalorifer (Doğalgaz) (Projesine göre)
<b>YANGIN TESİSATI</b>	: Mevcut (Projesine göre)
<b>HABERLEŞME</b>	: Mevcut (Projesine göre)
<b>ASANSÖR</b>	: Mevcut (Projesine göre)
<b>JENARATÖR</b>	: Mevcut (Projesine göre)
<b>AÇIK OTOPARK</b>	: Mevcut (Projesine göre)
<b>KAPALI OTOPARK</b>	: Mevcut (Projesine göre)

(\*) Kat adedi mimari projesinden temin edilmiştir.

(\*\*) Toplam inşaat alanı bilgisi yapı ruhsatından temin edilmiştir.

**D2 BLOK**

<b>İNŞAAT TARZI</b>	: B.A.K.
<b>İNŞAAT NİZAMI</b>	: Ayrık
<b>KAT ADEDİ</b>	: 18 (2 bodrum kat + zemin kat + 15 normal kat) (*)
<b>TOPLAM İNŞAAT ALANI</b>	: 12.673,88 m <sup>2</sup> (**)
<b>TOPLAM KULLANIM ALANI</b>	: 11.447,93 m <sup>2</sup> (76 adet mesken)
<b>ORTAK KULLANIM ALANI</b>	: 1.225,95 m <sup>2</sup>
<b>ELEKTRİK</b>	: Şebeke (Projesine göre)
<b>SU</b>	: Şebeke (Projesine göre)
<b>KANALİZASYON</b>	: Şebeke (Projesine göre)
<b>ISITMA SİSTEMİ</b>	: Merkezi ısıtmalı kalorifer (Doğalgaz) (Projesine göre)
<b>YANGIN TESİSATI</b>	: Mevcut (Projesine göre)
<b>HABERLEŞME</b>	: Mevcut (Projesine göre)
<b>ASANSÖR</b>	: Mevcut (Projesine göre)
<b>JENARATÖR</b>	: Mevcut (Projesine göre)
<b>AÇIK OTOPARK</b>	: Mevcut (Projesine göre)
<b>KAPALI OTOPARK</b>	: Mevcut (Projesine göre)

(\*) Kat adedi mimari projesinden temin edilmiştir.

(\*\*) Toplam inşaat alanı bilgisi yapı ruhsatından temin edilmiştir.

**ST BLOK**

<b>İNŞAAT TARZI</b>	: B.A.K.
<b>İNŞAAT NİZAMI</b>	: Ayrık
<b>KAT ADEDİ</b>	: 3 (2 bodrum + zemin) (*)
<b>TOPLAM İNŞAAT ALANI</b>	: 4.919,05 m <sup>2</sup> (**)
<b>TOPLAM KULLANIM ALANI</b>	: 839,02 m <sup>2</sup> (4 adet iş yeri)
<b>ORTAK KULLANIM ALANI</b>	: 4.080,03 m <sup>2</sup>
<b>ELEKTRİK</b>	: Şebeke (Projesine göre)
<b>SU</b>	: Şebeke (Projesine göre)
<b>KANALİZASYON</b>	: Şebeke (Projesine göre)
<b>ISITMA SİSTEMİ</b>	: Merkezi ısıtmalı kalorifer (Doğalgaz) (Projesine göre)
<b>YANGIN TESİSATI</b>	: Mevcut (Projesine göre)
<b>HABERLEŞME</b>	: Mevcut (Projesine göre)
<b>ASANSÖR</b>	: Mevcut (Projesine göre)
<b>JENARATÖR</b>	: Mevcut (Projesine göre)
<b>AÇIK OTOPARK</b>	: Mevcut (Projesine göre)
<b>KAPALI OTOPARK</b>	: Mevcut (Projesine göre)

(\*) Kat adedi mimari projesinden temin edilmiştir.

(\*\*) Toplam inşaat alanı bilgisi yapı ruhsatından temin edilmiştir.

## 7. AÇIKLAMALAR

Elektrik	Var <input checked="" type="checkbox"/>	Yok <input type="checkbox"/>
Su	Var <input checked="" type="checkbox"/>	Yok <input type="checkbox"/>
Kanalizasyon	Var <input checked="" type="checkbox"/>	Yok <input type="checkbox"/>
Doğalgaz	Var <input checked="" type="checkbox"/>	Yok <input type="checkbox"/>

- Rapora konu taşınmazlar, İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Kayabaşı Mahallesi, Toplu Konut Alanı, 876 Ada 2 Nolu Parsel üzerinde geliştirilmekte olan Park Maveria 3 Projesi kapsamında 31 adet dükkân ve 723 adet mesken olmak üzere **toplam 754 adet bağımsız birimdir.**

- Değerlemeye konu taşınmazların bünyesinde yer alacağı proje alanı, **876 Ada 27 Nolu Parsel** üzerinde konumlanmakta olup, konu parsel toplamda **50.696,46 m<sup>2</sup>** yüzölçümüne sahiptir. Hissesinin tamamı **T.C.**



**Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ)** mülkiyetine aittir.

- Değerlemeye konu toplam 754 adet bağımsız birimin inşa edildiği proje alanı, Kayabaşı 17. Etap'ın güneydoğusunda, 19. Etap'ın güneyinde, yapılması planlanan Botanik Park ve Hayvanat Bahçesi ile meydan projesinin güneyinde, proje alanına oldukça yakın mesafede konumlanmaktadır.
- Proje alanı, Kayaşehir Bulvarı ile Fenertepe Caddesi arasındaki bölge içerisinde kalmaktadır. Proje Alanı'na ulaşım Kayaşehir Bulvarı'ndan sağlanacağı gibi, batı yönünde, Şamlar Köyü'ne de ulaşımın olduğu İstiklal Caddesi üzerinden de sağlanabilmektedir.
- Yerinde yapılan tespit ve incelemelerde proje alanında inşai çalışmalara henüz başlanmadığı, hafriyat çalışmalarının sürmekte olduğu görülmüştür.
- Rapora konu projenin geliştirilmek olduğu ve 50.696,46 m<sup>2</sup> lik geniş bir alanı kapsayan 876 Ada 2 Nolu Parsel, düz ve engebesiz arazi yapısına sahip olup, geometrik açıdan düzgün şekle sahiptir.
- Proje dahilindeki bloklar arasında, arazinin düz ve engebesiz topografik yapısından dolayı, farklı kot seviyeleri planlanmamıştır.
- Proje alanının yakın çevresinde yapılaşma kısmen tamamlanmış olup, bölgede altyapı ve üstyapı hizmetleri tamdır.
- Raporumuz, onaylı mimari projelerindeki bağımsız birim listelerindeki 31 adet dükkân ve 723 adet mesken olmak üzere toplam 754 adet bağımsız birim esas alınarak hazırlanmıştır.
- Bölgede yapılan incelemelerde ve yüklenici tarafından ibraz edilen mimari projeleri baz alınarak dairelerin kat, blok, yön ve m<sup>2</sup>'leri hesaplanmış, aralarındaki şerefiye farkları da göz önünde bulundurularak raporumuz ve fiyatlandırma tablomuz hazırlanmıştır.

- Fiyatlandırma tabloları, mimari projelerindeki blok numaraları, blok tipleri, daire tipleri, kat numaraları, brüt alanları ve oda sayılarına itibar edilerek düzenlenmiştir.
- Projede yer 754 adet bağımsız birim; A1 Blok: 3 bodrum kat + zemin kat + 17 normal kat, A2 Blok: 2 bodrum kat + zemin kat + 17 normal kat, B1 Blok: 1 bodrum kat + zemin kat + 15 normal kat, B2 Blok: 1 bodrum kat + zemin kat + 15 normal kat, B3 Blok: 1 bodrum kat + zemin kat + 15 normal kat, C1 Blok: 2 bodrum kat + zemin kat + 14 normal kat, C2 Blok: 2 bodrum kat + zemin kat + 14 normal kat, D1 Blok: 2 bodrum kat + zemin kat + 14 normal kat, D2 Blok: 2 bodrum kat + zemin kat + 15 normal kat, Ticaret Baza: 1 bodrum + zemin kat, Ticaret Baza: 1 bodrum + zemin kat, Ticaret: 2 bodrum + zemin kat olmak üzere 2 adet konut + dükkan bloğu, 7 adet konut bloğu ve ticaret merkezi bloğu olmak üzere toplam 10 adet bloktan meydana gelmektedir.
- Proje bünyesinde geliştirilecek olan A1 ve A2 Blok 1+0, 1+1, 5+1, B1, B2 ve B3 Blok 2+1 ve 3+1, C1 ve C2 Blok 2+1, 3+1 ve 4+1 ve D1 ve D2 Blok 2+1 ve 3+1 konseptteki dairelerden meydana gelmektedir.
- Botanik Park ve Hayvanat Bahçesi ile meydan projesinin hemen yanı başında geliştirilmekte olan rapor konusu Park Maveria 3 Projesi bünyesindeki tüm bağımsız birimler, bir bütün halde konsept ve marka değeri yüksek bir proje olarak planlanmaktadır.
- Proje kapsamında geliştirilecek olan A1 Blok bünyesinde 79 adet mesken, 12 adet iş yeri olmak üzere toplam 91 adet bağımsız birim, A2 Blok bünyesinde 75 adet mesken, 15 adet iş yeri olmak üzere toplam 90 adet bağımsız birim, B1, B2, B3 Blok bünyesinde 90'ar adet mesken, C1 ve C2 Blok bünyesinde 74 adet mesken, D1 Blok bünyesinde 75 adet mesken, D2 Blok bünyesinde 76 adet mesken ve Sosyal Tesis Blok'ta 4 adet iş yeri olmak üzere toplam 754 adet bağımsız birim yer almaktadır.
- Proje kapsamında ortak alanlar dahil toplam inşaat alanları; A1 Blok için 25.865,43 m<sup>2</sup>, A2 Blok için 26.872,98 m<sup>2</sup>, B1 Blok için 13.489,59 m<sup>2</sup>, B2 Blok için 13.482,03 m<sup>2</sup>, B3 Blok için 13.481,62 m<sup>2</sup>, C1 Blok için 15.662,44 m<sup>2</sup>, C2 Blok için 15.655,61 m<sup>2</sup>, D1 Blok için 12.676,39 m<sup>2</sup>, D2 Blok için 12.673,88 m<sup>2</sup>, Sosyal Tesis Bloğu için ise 4.919,05 m<sup>2</sup> şeklindedir. Proje bütününde değerlemesi talep edilen 754 adet bağımsız birim toplamda **108.961,56 m<sup>2</sup>** brüt alana sahiptir.
- Yapı ruhsatlarına göre A1 ve A2 Blok 5A yapı sınıfında, B1, B2, B3, C1, C2, D1, D2 Blok 4C yapı sınıfında ve Sosyal Tesis Bloğu 4B yapı sınıfında inşa edilecektir.
- Her blokta asansör ve jenaratör mevcut olup, A1, A2, B2, B3, C1, C2, D1, D2 Bloklar için tahsis edilmiş kapalı ve açık otopark alanları mevcuttur. B1 Blokta sadece açık otopark alanı bulunmaktadır.
- Binalarda ısıtma amaçlı kullanılan yakıt cinsi doğal gaz, ısıtma sistemi ise merkezi ısıtmalı kalorifer ve klima ile sağlanmaktadır.
- Proje bütününde açık ve kapalı otopark alanları, ticari üniteler, yeşil alanlar, çocuk oyun alanları ve süs havuzları mevcuttur.
- Yapılan incelemeler neticesinde projenin bütününe oluşturan konut blokları, sosyal tesis bloğu ve otopark alanlarına ait 12.01.2017 tarihli yapı ruhsatlarının mevcut olduğu tespit edilmiş olup, yerinde yapılan incelemeler, yapı ruhsatları ve müteahhit firmadan temin edilen mimari projelerine göre tespitlerde bulunulmuştur.

## 8. TAŞINMAZLARIN DEĞERİNE ETKİ EDEN ÖZEL FAKTÖRLER

### Olumlu etkenler :

- Proje Alanı'nın Avrupa Yakası'nın yükselen değeri olarak kabul edilen Kayabaşı Mahallesi sınırları içerisinde yer alıyor olması,
- Proje alanının Toplu Konut Alanı bünyesinde konumlanıyor olması,
- Genel itibariyle projeye talebin fazla olması,
- Bölgenin her geçen gün yatırımcılar açısından rağbet görüyor olması,
- Proje alanının konumlanmakta olduğu 876 Ada 2 Nolu Parsel'in mevcut imar hakları,
- Proje alanının genel itibariyle düz ve engebesiz arazi yapısına sahip olması,
- Konsept ve marka değeri yüksek bir proje olması,
- Ana arterlere yakınlıkları itibariyle ulaşım imkanlarının kolaylığı ve ulaşım imkanlarının çeşitliliği,
- Proje alanının İlçe Merkezi'ne ulaşımın sağlandığı Kayaşehir Bulvarı, İstiklal Caddesi ve Arnavutköy – Habibler Yolu'na yakın mesafede konumlanıyor olması,
- Proje alanının Botanik Park ve Hayvanat Bahçesi ile meydan projesinin hemen yanı başında konumlanıyor olması,
- Proje bünyesinde açık ve kapalı otopark alanları, çocuk oyun alanları, spor sahası, ticari üniteler ve yeşil alanlar mevcut olması,
- Bölgede alt ve üst yapı imkanlarının mevcut olması.

### Olumsuz etkenler :

- Proje Alanı'nın Başakşehir İlçe Merkezi'ne göreceli olarak uzak mesafede konumlanıyor olması,
- Proje alanının ana girişi yönünden önünden geçmekte olan yolun mevcutta henüz kullanılmıyor olması,
- Projenin mevcut durumu itibariyle temel kazı çalışmaları aşamasında olması,
- Proje alanının yakın çevresinde yapılmakta olan marka değeri yüksek, nitelikli konut projelerinin rekabetçi şartlar oluşturması,
- Piyasalardaki ekonomik dalgalanmaların gayrimenkul piyasalarına olumsuz etkisi.

## 9. SATIŞ KABİLİYETLERİ

Satılabilir <input checked="" type="checkbox"/>	Alicısı Az <input type="checkbox"/>	Satışı Güç <input type="checkbox"/>	Satılamaz <input type="checkbox"/>
---	-------------------------------------	-------------------------------------	------------------------------------

Taşınmazların değerinin tespitinde bölge içerisinde esnaf, işletmeci ve mal sahipleri ile görüşülmüş, inşaat maliyeti analizi yapılmış, yanı sıra benzer inşai özelliklere sahip marka değeri yüksek ve konsept marka projeleri bünyesinde mesken ve dükkanların satış fiyatları göz önünde bulundurulmuştur. Raporu konu **Kayabaşı Mahallesi, Toplu Konut Alanı, 876 Ada 2 Nolu Parsel üzerinde geliştirilmekte olan Park Maver 3 Projesi kapsamında 31 adet dükkân ve 723 adet mesken olmak üzere toplam 754 adet bağımsız birimin** her biri için konumları, büyüklükleri, inşaat kaliteleri, mimari özellikleri, ticaret potansiyeli ve değerlendirme bölümünde belirtilen özellikler dikkate alınmış olup, rapor konusu 31 adet dükkan ve 723 adet meskenin her biri için ayrı ayrı değerlendirildiklerinde satış potansiyellerinin **“SATILABİLİR”** olduğu kanaatine varılmıştır.

## 10. DEĞERLENDİRME VE ANALİZ

Raporu konu **Kayabaşı Mahallesi, Toplu Konut Alanı, 876 Ada 2 Nolu Parsel üzerinde geliştirilmekte olan Park Maver 3 Projesi kapsamında 31 adet dükkân ve 723 adet mesken olmak üzere toplam 754 adet bağımsız birimin** konumlanmakta olduğu Kayabaşı Toplu Konut Alanı bünyesindeki marka değeri yüksek, konsept marka projelerin fiyat aralıkları göz önünde bulundurulmuş olup, Proje alanının Botanik Park ve Hayvanat Bahçesi ile meydan projesinin hemen yanı başında konumlanıyor olmasının yanı sıra, değerlendirme bölümünde belirtilen bir çok olumlu/olumsuz etken göz önünde bulundurulmuş, ayrıca her bir bağımsız için kat, blok, yön ve m<sup>2</sup>'leri hesaplanmış, aralarındaki şerefiye farkları da gözetilerek her bir bağımsız için **arsa payları dahil m<sup>2</sup> birim değer** takdir edilmiştir. **(Projenin bir bütün halde ruhsat, mimari proje ve eklerine uygun olarak tamamlanacakları kabulü ile.)** Yanı sıra bulunan dükkan ve daire emsallerinin konumları, büyüklükleri, kullanım fonksiyonları, mimari özellikleri, inşai kaliteleri, manzara ve cephe durumları gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmalar yapılmış, bölgedeki emlak pazarının güncel değerlendirmesi için emlak pazarlama firmaları ve mal sahipleri ile görüşülmüş ve arşivimizdeki bilgilerden faydalanılmıştır.

Bu tespitlerden hareketle **Park Maver 3 Projesi kapsamında 31 adet dükkân ve 723 adet mesken olmak üzere toplam 754 adet bağımsız birime** emsal nitelikteki dükkanların ortalama 17.000, ila 25.000,-TL/m<sup>2</sup> aralığında satıldığı, meskenlerin ise ortalama 3.500, ila 7.500,-TL/m<sup>2</sup> gibi geniş bir aralıkta satıldıkları tespit edilmiştir. Projenin bir bütün halde ruhsat, mimari proje ve eklerine uygun olarak tamamlanacağı kabulü ile konu 754 adet bağımsız birimi bu aralıklarda fiyat takdir edilmiştir.

## 11. DEĞERLEME YÖNTEMİ VE FİYATLANDIRMA

Değerlemeye konu gayrimenkullerin rayiç değerlerinin tespitinde “Emsal Karşılaştırma Yöntemi” kullanılmıştır.

Bu yöntemde mevcut pazar bilgilerinden faydalanılmış, bölgede ve proje bünyesinde yakın dönemde pazara çıkarılmış ve satılmış benzer gayrimenkuller dikkate alınarak pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlamaları yapıldıktan sonra rapor konusu taşınmazlar için değer belirlenmiştir.

Bulunan emsaller, konum, büyüklük, kullanım fonksiyonu, mimari özellik, inşai kalite, manzara, cephe durumu gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmış, bölgedeki emlak pazarının güncel değerlendirmesi için emlak pazarlama firmaları ve mal sahipleri ile görüşülmüş, yanı sıra arşivimizdeki bilgilerden faydalanılmıştır.

Bölge halkı ve emlakçıları ile yapılan bire bir görüşmeler neticesinde değerlendirme konusu **Park Maveria 3 Projesi** kapsamında **31 adet dükkân ve 723 adet mesken olmak üzere toplam 754 adet bağımsız birime** emsal olabilecek, konu taşınmazlara yakın mesafede konumlu marka değeri yüksek, konsept toplu konut projeleri içerisindeki satılık meskenlerin fiyatları göz önünde bulundurulmuştur. Yapılan piyasa araştırmaları neticesinde proje alanına yakın mesafede konumlu Park Maveria 1 - 2, Avrupa Konutları Başakşehir 2, Nida Park Kayaşehir, Evvel İstanbul, Adım İstanbul ve Emlak Konut Başakşehir Toplu Konut Projeleri'nin bünyesinde konumlanmakta olan konut fiyatları ve bölge içerisinde ticari ünitelerin birim fiyatları göz önünde bulundurulmuş ve konutların ortalama **3.500, ila 7.500,-TL/m<sup>2</sup> gibi geniş bir aralıkta satıldıkları**, blokların, meskenlerin konumlarının ve büyüklüklerinin bu fiyat aralığına etkisinin büyük olduğu görülmüştür. Ayrıca emsal nitelikteki dükkanların ortalama **17.000, ila 25.000,-TL/m<sup>2</sup> aralığında satıldıkları** tespit edilmiştir. Bağımsız her bir birimi fiyat takdir edilirken projenin bir bütün halde tamamlandığı kabul edilmiş, ayrıca hemen yanı başında geliştirilmekte olan Botanik Park ve Hayvanat Bahçesi ile meydan projesinin tamamlanması ile birlikte bölgeye etkisi göz önünde bulundurulmuştur. Buna istinaden değerlendirme konusu 754 adet bağımsız birim tek tek değerlendirilmiş, konumlarına ve büyüklüklerine göre m<sup>2</sup> fiyat takdirinde bulunulmuştur. Bölge içerisinde yapılan piyasa araştırmamıza istinaden hazırlanmış olduğumuz **emsal araştırma tablosu sayfa 28**'de sunulmaktadır.

Yapılan araştırma ve tespitler neticesinde **İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Kayabaşı Mahallesi, Toplu Konut Alanı, 876 Ada 2 Nolu Parsel üzerinde geliştirilmekte olan Park Maveria 3 Projesi kapsamında 31 adet dükkân ve 723 adet mesken olmak üzere toplam 754 adet bağımsız birimin** konumları, yönleri, cephe ve manzara durumları, konumlandıkları parsellerin imar durum hakları, değerlendirme bölümünde belirtilen hususların mevcudiyeti dikkate alınarak, “**projelerine uygun tamamlanacakları**” kabulü ile **aralarındaki şerefiye farkları da gözetilerek brüt alanlar üzerinden** arsa payları dahil hesap ve takdir edilen m<sup>2</sup> birim ve toplam değerleri **16. ve 26. sayfalardaki fiyatlandırma tablomuzda** sunulmuştur.



İSTANBUL İLİ, BAŞAKŞEHİR İLÇESİ, KAYABAŞI MAHALLESİ, TOPLU KONUT ALANI, 876 ADA 2 NOLU PARSEL PARSEL ÜZERİNDE  
GELİŞTİRİLMEKTE OLAN PARK MAVERA 3 PROJESİ KAPSAMINDA 31 ADET DÜKKAN VE 723 ADET MESKEN  
OLMAK ÜZERE TOPLAM 764 ADET BAĞIMSIZ BİRİME AİT FİYATLANDIRMA TABLOSU  
(\*) (\*\*) (\*\*\*) (\*\*\*\*) (\*\*\*\*\*)

Sıra No	Ada No	Parsel No	Blok No	Daire No	Bulunduğu Kat	Tipi	Oda Sayısı	Yön	Net Alan (m <sup>2</sup> ) (***)	Satışa Esas Brüt Alan (m <sup>2</sup> ) (****)	Daire ve Dükkanlara Ait Teras Alanı (m <sup>2</sup> ) (*****)	Dükkanlara Ait Depo Alanı (m <sup>2</sup> ) (*****)	Takdir Edilen m <sup>2</sup> Birim Değeri (TL) (†)	KDV Hariç Toplam Değeri (TL)
1	876	2	A1	1	1 Kat	Daire	1+0	GD	49,40	57,45	13,65	-	4.024,20	231.190,29
2	876	2	A1	2	1 Kat	Daire	1+0	GD	36,16	41,62	9,68	-	4.024,20	167.487,20
3	876	2	A1	3	1 Kat	Daire	1+0	GD	41,35	47,27	10,29	-	4.024,20	190.223,93
4	876	2	A1	4	1 Kat	Daire	1+0	GD	45,63	51,96	15,94	-	4.024,20	209.097,43
5	876	2	A1	5	1 Kat	Daire	1+1	GD	59,58	67,48	18,00	-	4.024,20	271.553,02
6	876	2	A1	6	1 Kat	Daire	1+1	GD	57,07	65,10	17,39	-	4.024,20	261.975,42
7	876	2	A1	7	1 Kat	Daire	1+1	GD-GB	125,24	138,13	80,71	-	2.565,00	354.303,45
8	876	2	A1	8	1 Kat	Daire	1+1	GB	75,92	83,48	34,21	-	3.258,50	272.019,58
9	876	2	A1	9	1 Kat	Daire	1+1	KB-GB	122,79	135,88	78,15	-	2.992,50	406.620,90
10	876	2	A1	10	1 Kat	Daire	1+1	KB	65,71	73,75	26,69	-	3.705,00	273.243,75
11	876	2	A1	11	1 Kat	Daire	1+1	KB	77,18	85,27	36,05	-	3.705,00	315.925,35
12	876	2	A1	12	1 Kat	Daire	1+0	KB	60,89	67,51	31,36	-	3.705,00	250.124,55
13	876	2	A1	13	1 Kat	Daire	1+0	KB	47,87	54,14	17,05	-	3.784,80	204.909,07
14	876	2	A1	14	1 Kat	Daire	1+0	KB	38,82	44,29	12,45	-	3.904,50	172.930,31
15	876	2	A1	15	1 Kat	Daire	1+0	KB	46,96	54,81	11,21	-	3.784,80	207.444,89
16	876	2	A1	16	1 Kat	Daire	1+1	KD	32,74	38,63	-	-	4.410,00	170.358,30
17	876	2	A1	17	1 Kat	Daire	1+1	KD	32,74	38,63	-	-	4.410,00	170.358,30
18	876	2	A1	18	2 Kat	Daire	5+1	GD-KD	149,38	200,41	-	-	5.118,75	1.025.648,69
19	876	2	A1	19	2 Kat	Daire	5+1	GB-GD	149,07	191,89	-	-	5.586,00	1.071.897,54
20	876	2	A1	20	2 Kat	Daire	5+1	GB-KB	149,07	191,89	-	-	5.512,50	1.057.793,63
21	876	2	A1	21	2 Kat	Daire	5+1	KB-KD	149,61	200,71	-	-	4.856,25	974.697,94
22	876	2	A1	22	3 Kat	Daire	5+1	GD-KD	149,62	201,77	-	-	5.315,63	1.072.533,66
23	876	2	A1	23	3 Kat	Daire	5+1	GB-GD	149,39	197,32	-	-	5.586,00	1.102.229,52
24	876	2	A1	24	3 Kat	Daire	5+1	GB-KB	149,39	197,31	-	-	5.512,50	1.087.671,38
25	876	2	A1	25	3 Kat	Daire	5+1	KB-KD	149,85	202,60	-	-	4.856,25	983.878,25
26	876	2	A1	26	4 Kat	Daire	5+1	GD-KD	149,62	201,77	-	-	5.315,63	1.072.533,66
27	876	2	A1	27	4 Kat	Daire	5+1	GB-GD	149,39	197,31	-	-	5.586,00	1.102.173,66
28	876	2	A1	28	4 Kat	Daire	5+1	GB-KB	149,39	197,31	-	-	5.512,50	1.087.671,38
29	876	2	A1	29	4 Kat	Daire	5+1	KB-KD	149,85	202,60	-	-	4.856,25	983.878,25
30	876	2	A1	30	5 Kat	Daire	5+1	GD-KD	149,62	201,77	-	-	5.255,25	1.060.351,79
31	876	2	A1	31	5 Kat	Daire	5+1	GB-GD	149,39	197,31	-	-	5.528,25	1.090.779,01
32	876	2	A1	32	5 Kat	Daire	5+1	GB-KB	149,39	197,31	-	-	5.659,50	1.116.675,95
33	876	2	A1	33	5 Kat	Daire	5+1	KB-KD	149,85	202,60	-	-	4.987,50	1.010.467,50
34	876	2	A1	34	6 Kat	Daire	5+1	GD-KD	149,62	201,77	-	-	5.255,25	1.060.351,79
35	876	2	A1	35	6 Kat	Daire	5+1	GB-GD	149,39	197,31	-	-	5.733,00	1.131.178,23
36	876	2	A1	36	6 Kat	Daire	5+1	GB-KB	149,39	197,31	-	-	5.659,50	1.116.675,95
37	876	2	A1	37	6 Kat	Daire	5+1	KB-KD	149,85	202,60	-	-	4.987,50	1.010.467,50
38	876	2	A1	38	7 Kat	Daire	5+1	GD-KD	149,62	201,77	-	-	5.255,25	1.060.351,79
39	876	2	A1	39	7 Kat	Daire	5+1	GB-GD	149,39	197,31	-	-	5.528,25	1.090.779,01
40	876	2	A1	40	7 Kat	Daire	5+1	GB-KB	149,39	197,31	-	-	5.659,50	1.116.675,95
41	876	2	A1	41	7 Kat	Daire	5+1	KB-KD	149,85	202,60	-	-	4.987,50	1.010.467,50
42	876	2	A1	42	8 Kat	Daire	5+1	GD-KD	149,62	201,77	-	-	5.255,25	1.060.351,79
43	876	2	A1	43	8 Kat	Daire	5+1	GB-GD	149,39	197,31	-	-	5.733,00	1.131.178,23
44	876	2	A1	44	8 Kat	Daire	5+1	GB-KB	149,39	197,31	-	-	5.659,50	1.116.675,95
45	876	2	A1	45	8 Kat	Daire	5+1	KB-KD	149,85	202,60	-	-	4.987,50	1.010.467,50
46	876	2	A1	46	9 Kat	Daire	5+1	GD-KD	149,62	201,77	-	-	5.255,25	1.060.351,79
47	876	2	A1	47	9 Kat	Daire	5+1	GB-GD	149,39	197,31	-	-	5.733,00	1.131.178,23
48	876	2	A1	48	9 Kat	Daire	5+1	GB-KB	149,39	197,31	-	-	5.659,50	1.116.675,95
49	876	2	A1	49	9 Kat	Daire	5+1	KB-KD	149,85	202,60	-	-	4.987,50	1.010.467,50
50	876	2	A1	50	10 Kat	Daire	5+1	GD-KD	149,62	201,77	-	-	5.255,25	1.060.351,79
51	876	2	A1	51	10 Kat	Daire	5+1	GB-GD	149,39	197,31	-	-	5.733,00	1.131.178,23
52	876	2	A1	52	10 Kat	Daire	5+1	GB-KB	149,39	197,31	-	-	5.659,50	1.116.675,95
53	876	2	A1	53	10 Kat	Daire	5+1	KB-KD	149,85	202,60	-	-	4.987,50	1.010.467,50
54	876	2	A1	54	11 Kat	Daire	5+1	GD-KD	149,62	201,77	-	-	5.184,38	1.046.051,34
55	876	2	A1	55	11 Kat	Daire	5+1	GB-GD	149,39	197,31	-	-	5.670,00	1.118.747,70
56	876	2	A1	56	11 Kat	Daire	5+1	GB-KB	149,39	197,31	-	-	5.599,13	1.104.763,35
57	876	2	A1	57	11 Kat	Daire	5+1	KB-KD	149,85	202,60	-	-	4.914,00	995.576,40
58	876	2	A1	58	12 Kat	Daire	5+1	GD-KD	149,62	201,77	-	-	5.391,75	1.087.893,40
59	876	2	A1	59	12 Kat	Daire	5+1	GB-GD	149,39	197,31	-	-	5.670,00	1.118.747,70
60	876	2	A1	60	12 Kat	Daire	5+1	GB-KB	149,39	197,31	-	-	5.599,13	1.104.763,35
61	876	2	A1	61	12 Kat	Daire	5+1	KB-KD	149,85	202,60	-	-	4.914,00	995.576,40
62	876	2	A1	62	13 Kat	Daire	5+1	GD-KD	149,62	201,77	-	-	5.391,75	1.087.893,40
63	876	2	A1	63	13 Kat	Daire	5+1	GB-GD	149,39	197,31	-	-	5.670,00	1.118.747,70
64	876	2	A1	64	13 Kat	Daire	5+1	GB-KB	149,39	197,31	-	-	5.599,13	1.104.763,35

















555	876	2	C2	30	5 Kat	Daire	2+1	G	98,96	115,86	-	-	4.504,69	521.913,09
556	876	2	C2	31	5 Kat	Daire	3+1	B-G	142,48	167,96	-	-	4.829,22	811.115,58
557	876	2	C2	32	5 Kat	Daire	4+1	B-K	155,32	182,75	-	-	4.383,28	801.044,65
558	876	2	C2	33	6 Kat	Daire	4+1	D-K	155,32	182,75	-	-	4.366,41	797.960,74
559	876	2	C2	34	6 Kat	Daire	3+1	D-G	142,48	167,96	-	-	5.216,72	876.200,08
560	876	2	C2	35	6 Kat	Daire	2+1	G	98,96	115,86	-	-	4.402,97	510.127,96
561	876	2	C2	36	6 Kat	Daire	3+1	B-G	142,48	167,96	-	-	4.504,69	756.607,31
562	876	2	C2	37	6 Kat	Daire	4+1	B-K	155,32	182,75	-	-	4.504,69	823.231,64
563	876	2	C2	38	7 Kat	Daire	4+1	D-K	155,32	182,75	-	-	4.504,69	823.231,64
564	876	2	C2	39	7 Kat	Daire	3+1	D-G	142,48	167,96	-	-	4.829,22	811.115,58
565	876	2	C2	40	7 Kat	Daire	2+1	G	98,96	115,86	-	-	5.032,66	583.083,55
566	876	2	C2	41	7 Kat	Daire	3+1	B-G	142,48	167,96	-	-	5.013,28	842.030,72
567	876	2	C2	42	7 Kat	Daire	4+1	B-K	155,32	182,75	-	-	4.375,31	799.588,36
568	876	2	C2	43	8 Kat	Daire	4+1	D-K	155,32	182,75	-	-	4.545,00	830.598,75
569	876	2	C2	44	8 Kat	Daire	3+1	D-G	142,48	167,96	-	-	4.650,00	781.014,00
570	876	2	C2	45	8 Kat	Daire	2+1	G	98,96	115,86	-	-	4.650,00	538.749,00
571	876	2	C2	46	8 Kat	Daire	3+1	B-G	142,48	167,96	-	-	4.650,00	781.014,00
572	876	2	C2	47	8 Kat	Daire	4+1	B-K	155,32	182,75	-	-	4.206,09	768.663,63
573	876	2	C2	48	9 Kat	Daire	4+1	D-K	155,32	182,75	-	-	4.383,28	801.044,65
574	876	2	C2	49	9 Kat	Daire	3+1	D-G	142,48	167,96	-	-	5.175,00	869.193,00
575	876	2	C2	50	9 Kat	Daire	2+1	G	98,96	115,86	-	-	5.385,00	623.906,10
576	876	2	C2	51	9 Kat	Daire	3+1	B-G	142,48	167,96	-	-	4.645,00	763.378,20
577	876	2	C2	52	9 Kat	Daire	4+1	B-K	155,32	182,75	-	-	4.359,38	786.675,78
578	876	2	C2	53	10 Kat	Daire	4+1	D-K	155,32	182,75	-	-	4.650,00	849.787,50
579	876	2	C2	54	10 Kat	Daire	3+1	D-G	142,48	167,96	-	-	4.650,00	781.014,00
580	876	2	C2	55	10 Kat	Daire	2+1	G	98,96	115,86	-	-	4.985,00	577.562,10
581	876	2	C2	56	10 Kat	Daire	3+1	B-G	142,48	167,96	-	-	5.032,66	845.284,84
582	876	2	C2	57	10 Kat	Daire	4+1	B-K	155,32	182,75	-	-	4.366,41	797.960,74
583	876	2	C2	58	11 Kat	Daire	4+1	D-K	155,32	182,75	-	-	4.543,59	830.341,76
584	876	2	C2	59	11 Kat	Daire	3+1	D-G	142,48	167,96	-	-	4.545,00	763.378,20
585	876	2	C2	60	11 Kat	Daire	2+1	G	98,96	115,86	-	-	4.650,00	538.749,00
586	876	2	C2	61	11 Kat	Daire	3+1	B-G	142,48	167,96	-	-	4.650,00	781.014,00
587	876	2	C2	62	11 Kat	Daire	4+1	B-K	155,32	182,75	-	-	4.359,38	788.875,78
588	876	2	C2	63	12 Kat	Daire	4+1	D-K	155,32	182,75	-	-	4.673,44	854.070,70
589	876	2	C2	64	12 Kat	Daire	3+1	D-G	142,48	167,96	-	-	5.195,00	872.552,20
590	876	2	C2	65	12 Kat	Daire	2+1	G	98,96	115,86	-	-	5.175,00	599.575,50
591	876	2	C2	66	12 Kat	Daire	3+1	B-G	142,48	167,96	-	-	4.543,59	763.142,01
592	876	2	C2	67	12 Kat	Daire	4+1	B-K	155,32	182,75	-	-	4.260,84	778.686,33
593	876	2	C2	68	13 Kat	Daire	4+1	D-K	155,32	182,75	-	-	4.359,38	796.875,78
594	876	2	C2	69	13 Kat	Daire	3+1	D-G	142,48	167,96	-	-	4.359,38	732.200,63
595	876	2	C2	70	13 Kat	Daire	2+1	G	98,96	115,86	-	-	4.359,38	505.513,13
596	876	2	C2	71	13 Kat	Daire	3+1	B-G	142,48	167,96	-	-	4.673,44	784.950,56
597	876	2	C2	72	13 Kat	Daire	4+1	B-K	155,32	182,75	-	-	4.383,28	801.044,65
598	876	2	C2	73	14 Kat	Daire	2+1	G	98,96	117,10	-	-	6.145,31	719.816,09
599	876	2	C2	74	14 Kat	Daire	3+1	B-G	142,48	169,06	-	-	6.226,41	1.052.636,24
600	876	2	D1	1	1 Bodrum Kat	Daire	2+1	KD	97,95	112,68	-	-	4.317,75	486.524,07
601	876	2	D1	2	1 Bodrum Kat	Daire	3+1	GD-GB	127,60	149,69	-	-	4.417,50	661.255,58
602	876	2	D1	3	1 Bodrum Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4.417,50	498.747,88
603	876	2	D1	4	1 Bodrum Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4.417,50	498.747,88
604	876	2	D1	5	Zemin Kat	Daire	2+1	KD	97,95	112,68	-	-	4.536,00	511.116,48
605	876	2	D1	6	Zemin Kat	Daire	3+1	GD-GB	127,60	149,69	-	-	4.704,00	704.141,76
606	876	2	D1	7	Zemin Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	3.969,00	446.314,05
607	876	2	D1	8	Zemin Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	3.969,00	446.314,05
608	876	2	D1	9	Zemin Kat	Daire	3+1	KB-GB	127,60	149,69	-	-	4.820,00	691.567,80
609	876	2	D1	10	1.Kat	Daire	2+1	KD	97,95	112,68	-	-	4.788,00	539.511,84
610	876	2	D1	11	1.Kat	Daire	3+1	GD-GB	127,60	149,69	-	-	4.646,25	695.497,16
611	876	2	D1	12	1.Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4.181,63	470.223,73
612	876	2	D1	13	1.Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4.181,63	470.223,73
613	876	2	D1	14	1.Kat	Daire	3+1	KB-GB	127,60	149,69	-	-	4.110,75	615.338,17
614	876	2	D1	15	2 Kat	Daire	2+1	KD	97,95	112,68	-	-	4.252,50	479.171,70
615	876	2	D1	16	2 Kat	Daire	3+1	GD-GB	127,60	149,69	-	-	4.394,25	657.775,28
616	876	2	D1	17	2 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4.394,25	494.133,41
617	876	2	D1	18	2 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4.394,25	494.133,41
618	876	2	D1	19	2 Kat	Daire	3+1	KB-GB	127,60	149,69	-	-	4.163,25	623.196,89
619	876	2	D1	20	3 Kat	Daire	2+1	KD	97,95	112,68	-	-	4.567,50	514.665,90
620	876	2	D1	21	3 Kat	Daire	3+1	GD-GB	127,60	149,69	-	-	4.465,13	668.384,56
621	876	2	D1	22	3 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4.465,13	502.103,31
622	876	2	D1	23	3 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4.465,13	502.103,31
623	876	2	D1	24	3 Kat	Daire	3+1	KB-GB	127,60	149,69	-	-	4.231,60	633.413,24
624	876	2	D1	25	4 Kat	Daire	2+1	KD	97,95	112,68	-	-	4.483,50	505.200,78

625	876	2	D1	26	4 Kat	Daire	3+1	GD-GB	127,60	149,69	-	-	4 465,13	668 384,56
626	876	2	D1	27	4 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4 465,13	502 103,31
627	876	2	D1	28	4 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4 465,13	502 103,31
628	876	2	D1	29	4 Kat	Daire	3+1	KB-GB	127,60	149,69	-	-	4 231,50	633 413,24
629	876	2	D1	30	5 Kat	Daire	2+1	KD	97,95	112,68	-	-	4 606,88	519 102,68
630	876	2	D1	31	5 Kat	Daire	3+1	GD-GB	127,60	149,69	-	-	4 748,63	710 821,68
631	876	2	D1	32	5 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4 572,75	514 205,74
632	876	2	D1	33	5 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4 572,75	514 205,74
633	876	2	D1	34	5 Kat	Daire	3+1	KB-GB	127,60	149,69	-	-	4 331,25	648 344,81
634	876	2	D1	35	6 Kat	Daire	2+1	KD	97,95	112,68	-	-	4 606,88	519 102,68
635	876	2	D1	36	6 Kat	Daire	3+1	GD-GB	127,60	149,69	-	-	4 748,63	710 821,68
636	876	2	D1	37	6 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4 572,75	514 205,74
637	876	2	D1	38	6 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4 572,75	514 205,74
638	876	2	D1	39	6 Kat	Daire	3+1	KB-GB	127,60	149,69	-	-	4 331,25	648 344,81
639	876	2	D1	40	7 Kat	Daire	2+1	KD	97,95	112,68	-	-	4 606,88	519 102,68
640	876	2	D1	41	7 Kat	Daire	3+1	GD-GB	127,60	149,69	-	-	4 748,63	710 821,68
641	876	2	D1	42	7 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4 572,75	514 205,74
642	876	2	D1	43	7 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4 572,75	514 205,74
643	876	2	D1	44	7 Kat	Daire	3+1	KB-GB	127,60	149,69	-	-	4 331,25	648 344,81
644	876	2	D1	45	8 Kat	Daire	2+1	KD	97,95	112,68	-	-	4 606,88	519 102,68
645	876	2	D1	46	8 Kat	Daire	3+1	GD-GB	127,60	149,69	-	-	4 748,63	710 821,68
646	876	2	D1	47	8 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4 572,75	514 205,74
647	876	2	D1	48	8 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4 572,75	514 205,74
648	876	2	D1	49	8 Kat	Daire	3+1	KB-GB	127,60	149,69	-	-	4 331,25	648 344,81
649	876	2	D1	50	9 Kat	Daire	2+1	KD	97,95	112,68	-	-	4 606,88	519 102,68
650	876	2	D1	51	9 Kat	Daire	3+1	GD-GB	127,60	149,69	-	-	4 748,63	710 821,68
651	876	2	D1	52	9 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4 572,75	514 205,74
652	876	2	D1	53	9 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4 572,75	514 205,74
653	876	2	D1	54	9 Kat	Daire	3+1	KB-GB	127,60	149,69	-	-	4 331,25	648 344,81
654	876	2	D1	55	10 Kat	Daire	2+1	KD	97,95	112,68	-	-	4 619,50	543 061,26
655	876	2	D1	56	10 Kat	Daire	3+1	GD-GB	127,60	149,69	-	-	4 777,50	715 143,98
656	876	2	D1	57	10 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4 593,75	516 567,19
657	876	2	D1	58	10 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4 593,75	516 567,19
658	876	2	D1	59	10 Kat	Daire	3+1	KB-GB	127,60	149,69	-	-	4 347,00	650 702,43
659	876	2	D1	60	11 Kat	Daire	2+1	KD	97,95	112,68	-	-	4 998,00	563 174,64
660	876	2	D1	61	11 Kat	Daire	3+1	GD-GB	127,60	149,69	-	-	4 777,50	715 143,98
661	876	2	D1	62	11 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4 410,00	495 904,50
662	876	2	D1	63	11 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4 410,00	495 904,50
663	876	2	D1	64	11 Kat	Daire	3+1	KB-GB	127,60	149,69	-	-	4 347,00	650 702,43
664	876	2	D1	65	12 Kat	Daire	2+1	KD	97,95	112,68	-	-	4 998,00	563 174,64
665	876	2	D1	66	12 Kat	Daire	3+1	GD-GB	127,60	149,69	-	-	4 777,50	715 143,98
666	876	2	D1	67	12 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4 593,75	516 567,19
667	876	2	D1	68	12 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4 593,75	516 567,19
668	876	2	D1	69	12 Kat	Daire	3+1	KB-GB	127,60	149,69	-	-	4 165,88	623 589,83
669	876	2	D1	70	13 Kat	Daire	2+1	KD	97,95	112,68	-	-	5 712,00	643 828,16
670	876	2	D1	71	13 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4 961,25	557 892,56
671	876	2	D1	72	13 Kat	Daire	3+1	KB-GB	127,60	149,69	-	-	4 890,38	732 040,23
672	876	2	D1	73	14 Kat	Daire	2+1	KD	97,95	112,68	-	-	4 536,00	511 116,48
673	876	2	D1	74	14 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4 504,50	506 531,03
674	876	2	D1	75	14 Kat	Daire	3+1	KB-GB	127,60	149,69	-	-	4 134,38	618 874,59
675	876	2	D2	1	Zemin Kat	Daire	3+1	GD-GB	127,60	149,69	-	-	5 735,63	858 565,71
676	876	2	D2	2	Zemin Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4 837,88	544 019,04
677	876	2	D2	3	Zemin Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4 837,88	544 019,04
678	876	2	D2	4	Zemin Kat	Daire	3+1	KB-GB	127,60	149,69	-	-	5 735,63	858 565,71
679	876	2	D2	5	Zemin Kat	Daire	2+1	KD	97,95	112,68	-	-	4 638,38	522 652,10
680	876	2	D2	6	1.Kat	Daire	3+1	GD-GB	127,60	149,69	-	-	4 291,88	642 450,77
681	876	2	D2	7	1.Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4 291,88	482 621,34
682	876	2	D2	8	1.Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4 291,88	482 621,34
683	876	2	D2	9	1.Kat	Daire	3+1	KB-GB	127,60	149,69	-	-	4 213,13	630 662,68
684	876	2	D2	10	1.Kat	Daire	2+1	KD	97,95	112,68	-	-	3 933,56	443 233,82
685	876	2	D2	11	2. Kat	Daire	3+1	GD-GB	127,60	149,69	-	-	4 226,25	632 627,36
686	876	2	D2	12	2. Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4 226,25	475 241,81
687	876	2	D2	13	2. Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4 226,25	475 241,81
688	876	2	D2	14	2. Kat	Daire	3+1	KB-GB	127,60	149,69	-	-	4 746,00	710 428,74
689	876	2	D2	15	2. Kat	Daire	2+1	KD	97,95	112,68	-	-	4 146,19	467 192,41
690	876	2	D2	16	3. Kat	Daire	3+1	GD-GB	127,60	149,69	-	-	4 287,94	641 861,36
691	876	2	D2	17	3. Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4 287,94	482 178,57
692	876	2	D2	18	3. Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4 287,94	482 178,57
693	876	2	D2	19	3 Kat	Daire	3+1	KB-GB	127,60	149,69	-	-	4 898,00	748 150,62
694	876	2	D2	20	3. Kat	Daire	2+1	KD	97,95	112,68	-	-	4 146,19	467 192,41

695	876	2	D2	21	4 Kat	Daire	3+1	GD-GB	127,60	149,69	-	-	4.358,81	652.470,64
696	876	2	D2	22	4 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4.358,81	490.148,47
697	876	2	D2	23	4 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4.358,81	490.148,47
698	876	2	D2	24	4 Kat	Daire	3+1	KB-GB	127,60	149,69	-	-	4.923,19	736.951,94
699	876	2	D2	25	4 Kat	Daire	2+1	KD	97,95	112,68	-	-	4.217,06	475.178,60
700	876	2	D2	26	5 Kat	Daire	3+1	GD-GB	127,60	149,69	-	-	4.358,81	652.470,64
701	876	2	D2	27	5 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4.358,81	490.148,47
702	876	2	D2	28	5 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4.358,81	490.148,47
703	876	2	D2	29	5 Kat	Daire	3+1	KB-GB	127,60	149,69	-	-	4.923,19	736.951,94
704	876	2	D2	30	5 Kat	Daire	2+1	KD	97,95	112,68	-	-	4.333,88	488.341,04
705	876	2	D2	31	6 Kat	Daire	3+1	GD-GB	127,60	149,69	-	-	4.470,38	669.170,43
706	876	2	D2	32	6 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4.470,38	502.693,67
707	876	2	D2	33	6 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4.642,31	522.028,04
708	876	2	D2	34	6 Kat	Daire	3+1	KB-GB	127,60	149,69	-	-	4.910,06	734.987,26
709	876	2	D2	35	6 Kat	Daire	2+1	KD	97,95	112,68	-	-	4.333,88	488.341,04
710	876	2	D2	36	7 Kat	Daire	3+1	GD-GB	127,60	149,69	-	-	4.470,38	669.170,43
711	876	2	D2	37	7 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4.470,38	502.693,67
712	876	2	D2	38	7 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4.642,31	522.028,04
713	876	2	D2	39	7 Kat	Daire	3+1	KB-GB	127,60	149,69	-	-	4.910,06	734.987,26
714	876	2	D2	40	7 Kat	Daire	2+1	KD	97,95	112,68	-	-	4.333,88	488.341,04
715	876	2	D2	41	8 Kat	Daire	3+1	GD-GB	127,60	149,69	-	-	4.470,38	669.170,43
716	876	2	D2	42	8 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4.470,38	502.693,67
717	876	2	D2	43	8 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4.642,31	522.028,04
718	876	2	D2	44	8 Kat	Daire	3+1	KB-GB	127,60	149,69	-	-	4.571,44	684.298,48
719	876	2	D2	45	8 Kat	Daire	2+1	KD	97,95	112,68	-	-	4.333,88	488.341,04
720	876	2	D2	46	9 Kat	Daire	3+1	GD-GB	127,60	149,69	-	-	4.470,38	669.170,43
721	876	2	D2	47	9 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4.470,38	502.693,67
722	876	2	D2	48	9 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4.642,31	522.028,04
723	876	2	D2	49	9 Kat	Daire	3+1	KB-GB	127,60	149,69	-	-	4.571,44	684.298,48
724	876	2	D2	50	9 Kat	Daire	2+1	KD	97,95	112,68	-	-	4.333,88	488.341,04
725	876	2	D2	51	10 Kat	Daire	3+1	GD-GB	127,60	149,69	-	-	4.470,38	669.170,43
726	876	2	D2	52	10 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4.470,38	502.693,67
727	876	2	D2	53	10 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4.642,31	522.028,04
728	876	2	D2	54	10 Kat	Daire	3+1	KB-GB	127,60	149,69	-	-	4.571,44	684.298,48
729	876	2	D2	55	10 Kat	Daire	2+1	KD	97,95	112,68	-	-	4.364,06	491.742,56
730	876	2	D2	56	11 Kat	Daire	3+1	GD-GB	127,60	149,69	-	-	4.495,31	672.903,33
731	876	2	D2	57	11 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4.495,31	505.497,89
732	876	2	D2	58	11 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4.854,04	545.937,72
733	876	2	D2	59	11 Kat	Daire	3+1	KB-GB	127,60	149,69	-	-	4.784,06	716.126,32
734	876	2	D2	60	11 Kat	Daire	2+1	KD	97,95	112,68	-	-	4.364,06	491.742,56
735	876	2	D2	61	12 Kat	Daire	3+1	GD-GB	127,60	149,69	-	-	4.495,31	672.903,33
736	876	2	D2	62	12 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4.495,31	505.497,89
737	876	2	D2	63	12 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4.854,04	545.937,72
738	876	2	D2	64	12 Kat	Daire	3+1	KB-GB	127,60	149,69	-	-	4.784,06	716.126,32
739	876	2	D2	65	12 Kat	Daire	2+1	KD	97,95	112,68	-	-	4.364,06	491.742,56
740	876	2	D2	66	13 Kat	Daire	3+1	GD-GB	127,60	149,69	-	-	4.495,31	672.903,33
741	876	2	D2	67	13 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4.495,31	505.497,89
742	876	2	D2	68	13 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4.854,04	545.937,72
743	876	2	D2	69	13 Kat	Daire	3+1	KB-GB	127,60	149,69	-	-	4.784,06	716.126,32
744	876	2	D2	70	13 Kat	Daire	2+1	KD	97,95	112,68	-	-	4.364,06	491.742,56
745	876	2	D2	71	14 Kat	Daire	3+1	GD-GB	127,60	149,49	-	-	5.138,44	768.145,02
746	876	2	D2	72	14 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	5.138,44	577.817,30
747	876	2	D2	73	14 Kat	Daire	2+1	KD	97,95	112,68	-	-	4.986,19	561.843,81
748	876	2	D2	74	15 Kat	Daire	3+1	GD-GB	127,60	149,49	-	-	4.500,56	672.789,09
749	876	2	D2	75	15 Kat	Daire	2+1	GB	96,87	112,45	-	-	4.500,56	506.088,25
750	876	2	D2	76	15 Kat	Daire	2+1	KD	97,95	112,68	-	-	4.197,38	472.960,22
751	876	2	ST	1	Zemin Kat	Depolu Dükkan		GB-KB	160,77	177,06	19,40	74,18	23.136,75	4.096.592,96
752	876	2	ST	2	Zemin Kat	Depolu Dükkan		GB	168,59	193,98	14,61	76,84	23.546,25	4.667.501,58
753	876	2	ST	3	Zemin Kat	Depolu Dükkan		GB	226,07	247,02	26,20	103,65	23.546,25	5.816.394,08
754	876	2	ST	4	Zemin Kat	Depolu Dükkan		GB-GD	199,73	219,96	37,99	92,57	23.751,00	5.224.269,96
TOPLAM									90.818,61	108.961,66				693.548.135,39

(\*) Taşınmazların fiyatlandırma çalışmasında; daire ve dükkanların konumlandığı kat, blok, manzara hakimiyet ve cephe durumlarından doğan farklılıkları göz önünde bulundurulmuş, yanı sıra teras kullanım alanları ve depo kullanım alanları göz önünde bulundurulmuş her bir taşınmaz için ayrı ayrı m<sup>2</sup> birim değer takdir edilmiştir.

(\*\*) Kullanım alanı, tip, oda sayısı, blok adı, bulunduğu kat, bağımsız bölüm numarası ve yön bilgileri mimari projesinde temin edilmiştir.

(\*\*\*) Taşınmazların net ve brüt kullanım alanı bilgisi mimari projesindeki bağımsız birim listelerinden temin edilmiştir.

(\*\*\*\*) Mimari projeye göre A1 ve A2 Blok bünyesindeki 1. katta konumlu meskenlere ait teras alanları net ve brüt kullanım alanlarına dahil edilmiştir. Buna göre A1 ve A2 Blok bünyesinde konumlanmakta olan 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 ve 15 nolu dairelerin açık teras alanları net ve brüt kullanım alanlarına dahil edilmiş olup, fiyatlandırma çalışmamızda bu durum göz önünde bulundurulmuş her bir mesken için ayrı ayrı m<sup>2</sup> birim fiyat takdir edilmiştir.

(\*\*\*\*\* Daire ve dükkanlara ait teras alanları ile dükkanlara ait depo alanları mimari projelerinden hesaplanmıştır.

Park Maveria 3 Projesi kapsamında 31 adet dükkân ve 723 adet mesken olmak üzere toplam 754 adet bağımsız birime (projenin bir bütün halde ruhsat, mimari proje ve eklerine uygun olarak tamamlanacakları kabulü ile) arsa payları dahil bilgi amaçlı mevcut durum değeri takdir edilmiştir.

PROJENİN BİR BÜTÜN HALİNDE MEVCUT DURUM DEĞERİ: 693.548.135,38 - TL  
(Altyüzaltmışüçmilyonbeşyüzkırksekbinyüzotuzbeş Türk Lirası Otuzsekiz Kuruş)' dir.

(693.548.135,38 - TL ÷ 3,6277 TL/USD (\*) = 191.181.227,- USD)

(693.548.135,38 - TL ÷ 3,8526 TL/EUR (\*) = 180.020.800,- EUR)

(\*) Rapor tarihi itibariyle 1,-USD = 3,6277 TL, 1,-EUR = 3,8526 TL'dir.

Yalnızca bilgi için verilen döviz bazındaki değerlerin hesaplamasında TCMB Döviz Satış Kuru esas alınmıştır.



**Ekrem CEVAHİR**  
Raporu Hazırlayan Uzman



**Ahmet ERTİK**  
Raporu Kontrol Eden Uzman  
Lisans No: 406276

### **NOT!**

Bu değerlendirme raporu, müşterimiz T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ)'nin onayı doğrultusunda GEDAŞ'ın standart rapor formatına uygun olarak hazırlanmıştır. Rapor, Kurumumuz ve değerlendirme uzmanlarının ehliyet ve bilgileri doğrultusunda raporun yapıldığı tarih itibari ile muteber bilgi, belge ve piyasa koşullarına göre azami dikkatle hazırlanmıştır. İşbu rapor, değerlemeye konu taşınmazların resmi kurum ve/veya benzer kuruluşlardan temin edilebilen sicil, dokümantasyon ve arşiv kayıtlarındaki bilgi ve belgeler doğrultusunda tanzim edilmiştir. Bu resmi kurum ve kuruluşlardan temin edilemeyen belgelere istinaden oluşabilecek değişimler sonucunda rapor etkilenebilir. Raporumuz, yapıldığı tarih itibari ile elde edilebilen muteber bilgi, belge ve piyasa koşullarının yansımasıdır. Bu rapor, satıcı ve/veya alıcı ve/veya diğer ilgilileri akdi yükümlülüklerini yerine getirmekten muaf kılmayacaktır.

## 12. EMSALLER

### EMSAL 1 :

### Satılık Mesken

İlgili Kişi ve Tel

Vadi Gayrimenkul: 0536 771 47 70

Arcan Kılıçarslan ile yapılan telefon görüşmesine istinaden konu taşınmazlara emsal olabilecek, konu proje alanına komşu konumdaki **Park Maveria 1** Projesi bünyesinde konumlu 4+1 konseptteki 197 m<sup>2</sup> büyüklüğe sahip, 16 katlı blokta 6. katta konumlu emsal meskenin 850.000,-TL bedelle satılık olduğu bilgisi alınmıştır.

Beyan Edilen Alan : 197 m<sup>2</sup>  
Net Alan : 197 m<sup>2</sup>

İstenen Değer : 850.000,-TL  
Gerçekçi Satış Fiyatı : 850.000,-TL

Birim Değer = ~ 4.315,-TL/m<sup>2</sup>

### EMSAL 2 :

### Satılık Mesken

İlgili Kişi ve Tel

Sahibinden: 0549 792 09 46

Hicran Önder ile yapılan telefon görüşmesine istinaden konu taşınmazlara emsal olabilecek, konu proje alanına komşu konumdaki **Park Maveria 1** Projesi bünyesinde konumlu 4+1 konseptteki 220 m<sup>2</sup> büyüklüğe sahip, 13 katlı blokta 3. katta konumlu emsal meskenin 1.280.000,-TL bedelle satılık olduğu bilgisi alınmıştır.

Beyan Edilen Alan : 220 m<sup>2</sup>  
Net Alan : 220 m<sup>2</sup>

İstenen Değer : 1.280.000,-TL  
Gerçekçi Satış Fiyatı : 1.280.000,-TL

Birim Değer = ~ 5.820,-TL/m<sup>2</sup>

### EMSAL 3 :

### Satılık Mesken

İlgili Kişi ve Tel

Era Koç Gayrimenkul: 0554 584 14 41

Hüseyin Karakoç ile yapılan telefon görüşmesine istinaden konu taşınmazlara emsal olabilecek, konu proje alanına komşu konumdaki **Avrupa Konutları Başakşehir** Projesi bünyesinde konumlu 4+1 konseptteki 200 m<sup>2</sup> büyüklüğe sahip, 12 katlı blokta 7. katta konumlu emsal meskenin 1.158.000,-TL bedelle satılık olduğu bilgisi alınmıştır.

Beyan Edilen Alan : 200 m<sup>2</sup>  
Net Alan : 200 m<sup>2</sup>

İstenen Değer : 1.158.000,-TL  
Gerçekçi Satış Fiyatı : 1.158.000,-TL

Birim Değer = ~ 5.790,-TL/m<sup>2</sup>

### EMSAL 4 :

### Satılık Mesken

İlgili Kişi ve Tel

Sahibinden: 0533 767 10 55

Ümit Bey ile yapılan telefon görüşmesine istinaden konu taşınmazlara emsal olabilecek, konu proje alanına komşu konumdaki **Evvel İstanbul** Projesi bünyesinde konumlu 2+1 konseptteki 114 m<sup>2</sup> büyüklüğe sahip, 14 katlı blokta 1. katta konumlu emsal meskenin 585.000,-TL bedelle satılık olduğu bilgisi alınmıştır.

Kapalı İnşaat Alanı : 114 m<sup>2</sup>  
Net Alan : 114 m<sup>2</sup>

İstenen Değer : 585.000,-TL  
Gerçekçi Satış Fiyatı : 585.000,-TL

Birim Değer = 5.130,-TL/m<sup>2</sup>

### EMSAL 5 :

### Satılık Mesken

İlgili Kişi ve Tel

Makro Gayrimenkul: 0533 749 60 37

Cemalettin Şentürk ile yapılan telefon görüşmesine istinaden konu taşınmazlara emsal olabilecek, konu proje alanına komşu konumdaki **Evvel İstanbul** Projesi bünyesinde konumlu 3+1 konseptteki 180 m<sup>2</sup> büyüklüğe sahip, 9 katlı blokta 5. katta konumlu emsal meskenin 910.000,-TL bedelle satılık olduğu bilgisi alınmıştır.

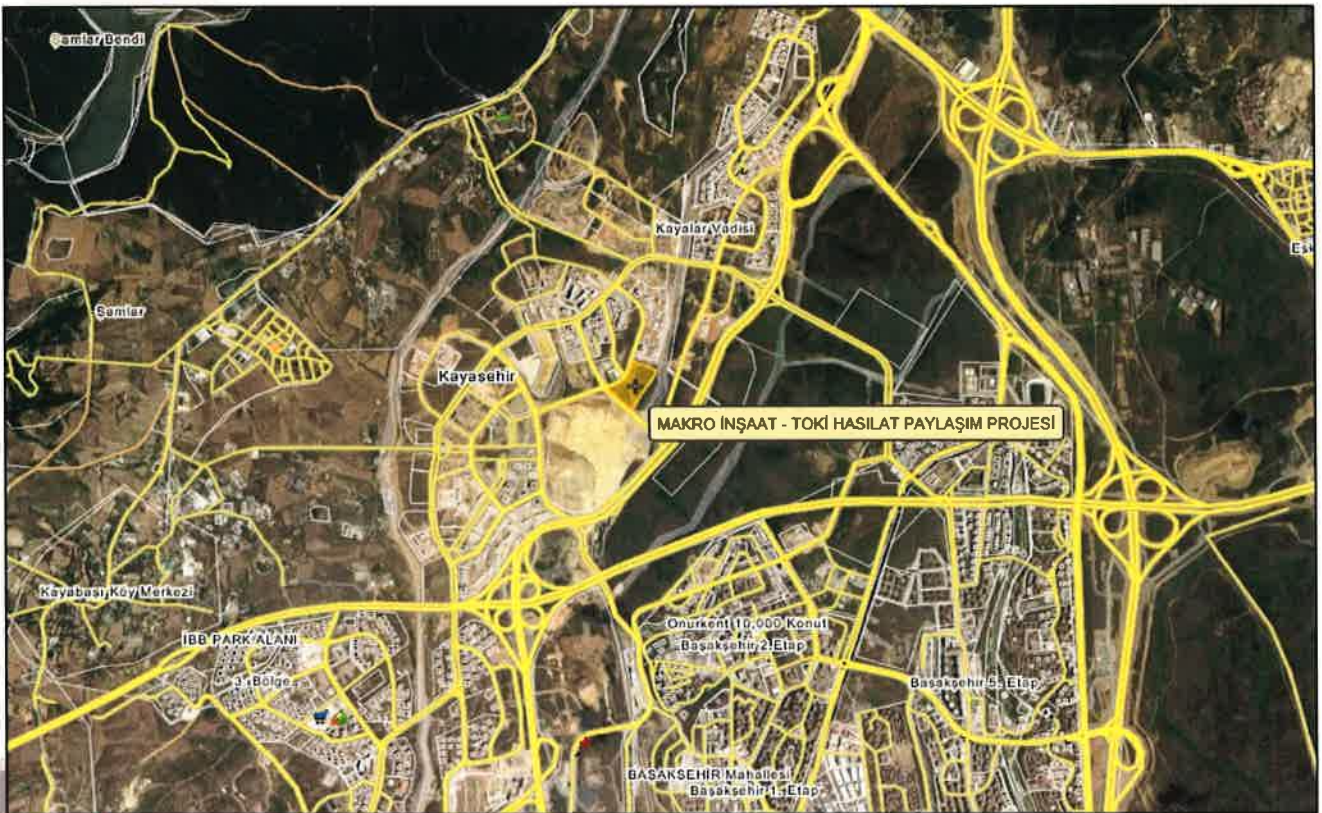
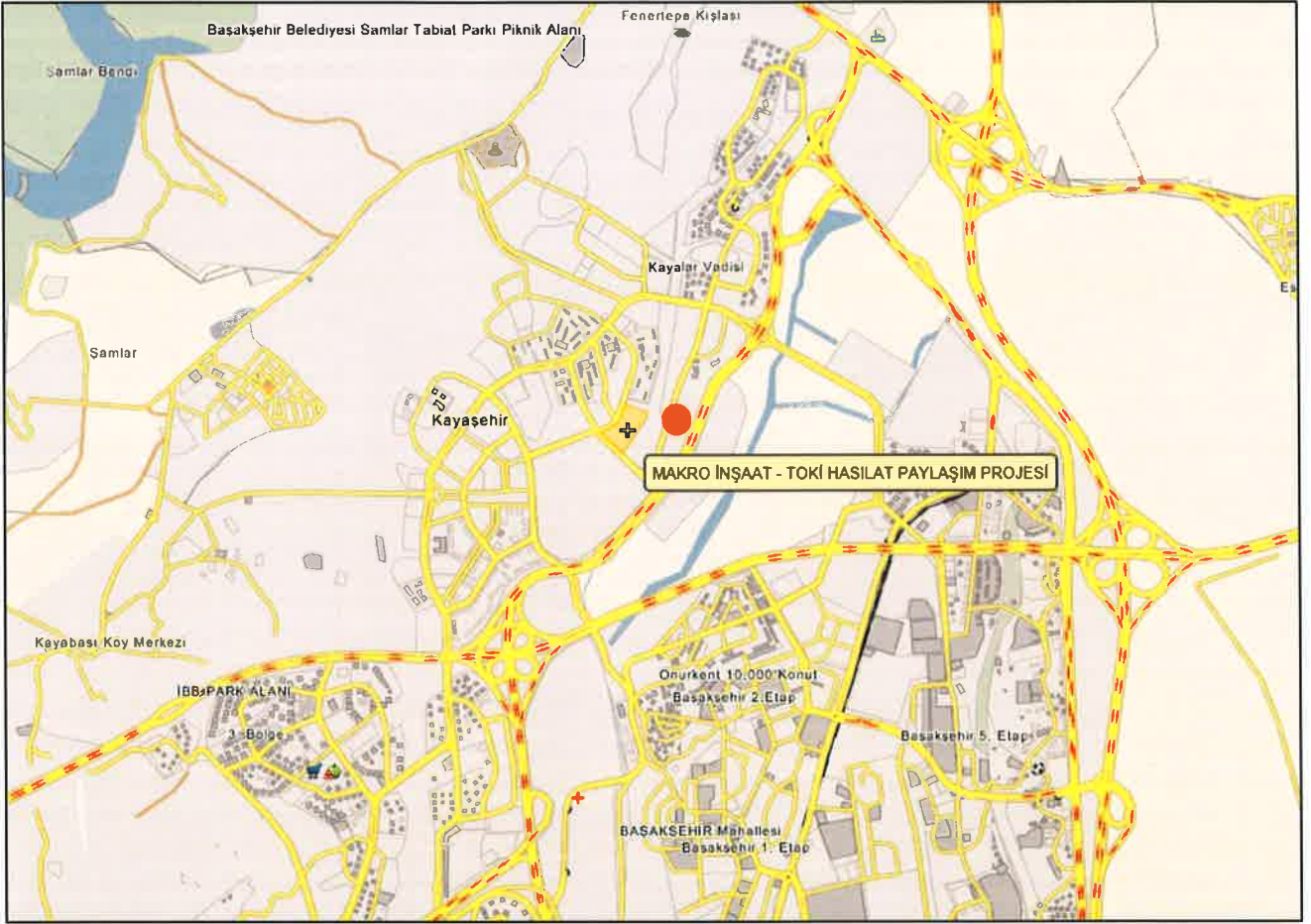
Beyan Edilen Alan : 180 m<sup>2</sup>  
Net Alan : 180 m<sup>2</sup>

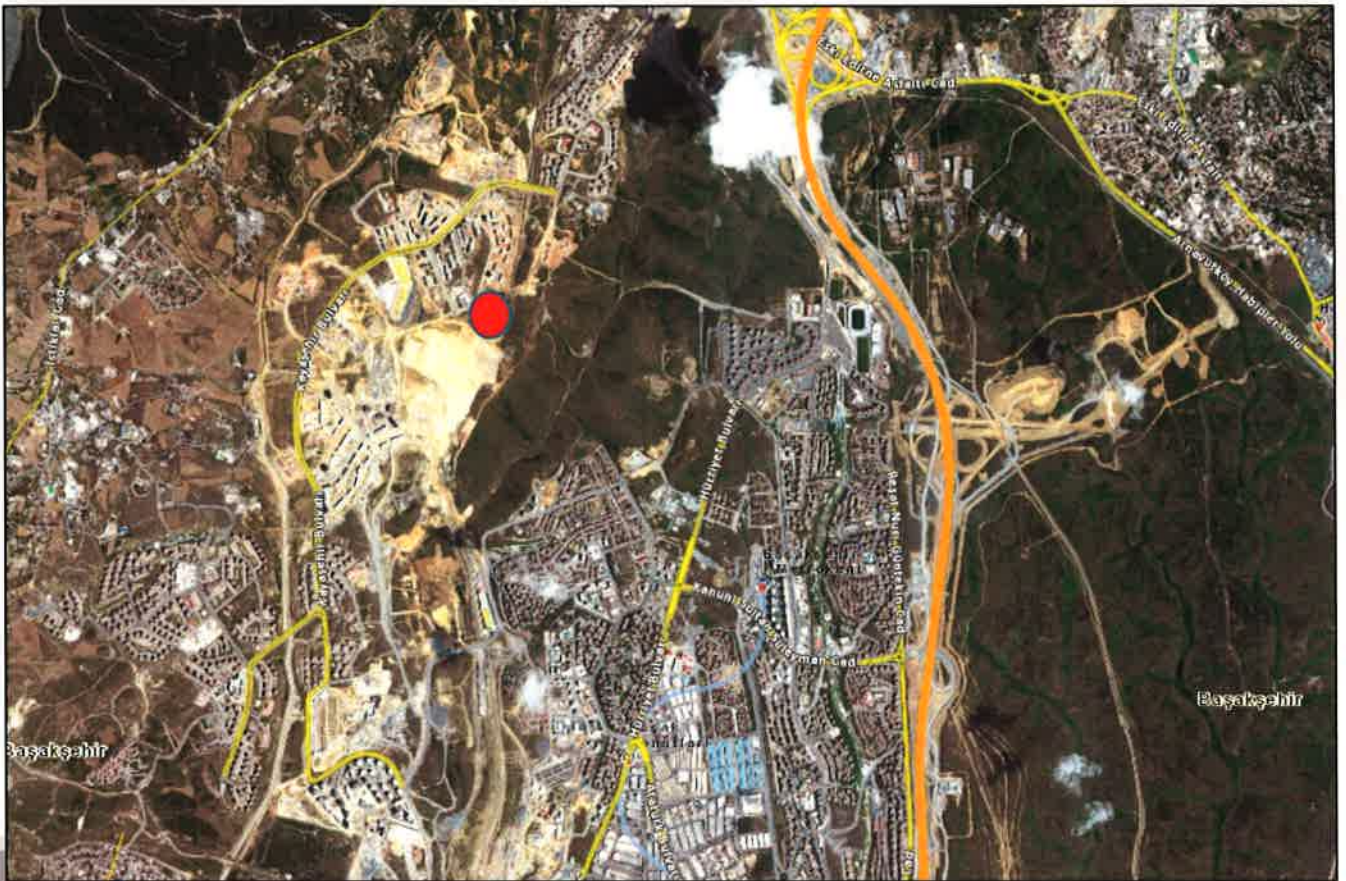
İstenen Değer : 910.000,-TL  
Gerçekçi Satış Fiyatı : 910.000,-TL

Birim Değer = ~ 5.055,-TL/m<sup>2</sup>

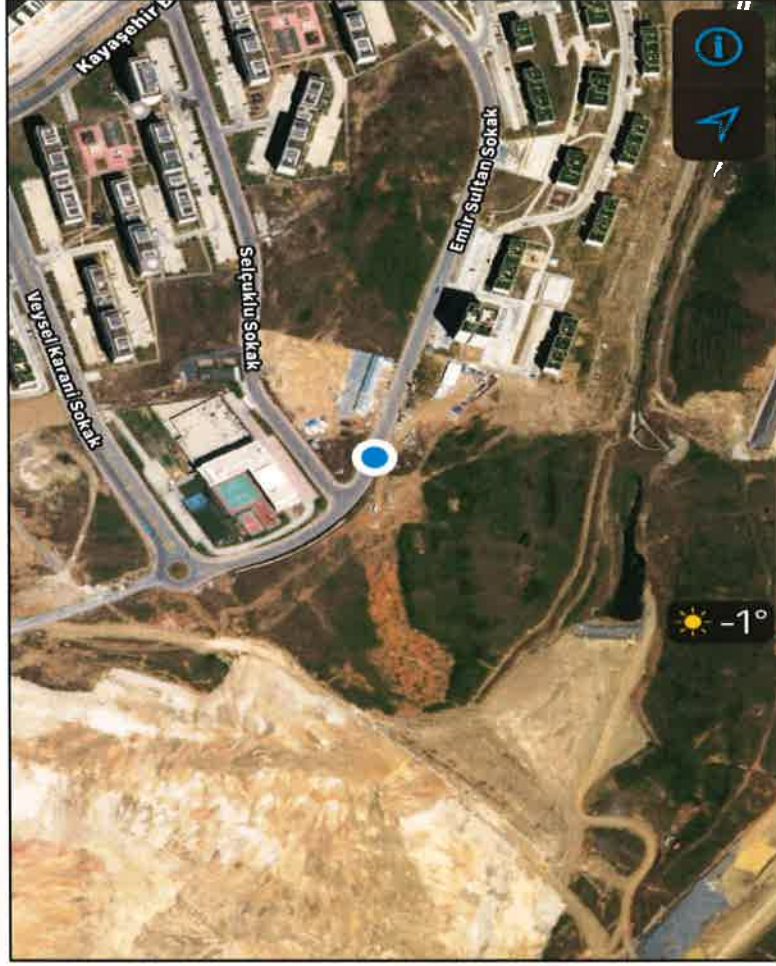
<b>EMSAL 6 :</b>		<b>Satılık Mesken</b>	
İlgili Kişi ve Tel		Babel Yapı: 0530 897 09 99	
Mert Çodur ile yapılan telefon görüşmesine istinaden konu taşınmazlara emsal olabilecek, konu proje alanına komşu konumdaki <b>Park Maveria 2</b> Projesi bünyesinde konumlu 5+1 konseptteki 266 m <sup>2</sup> büyüklüğe sahip, 14 katlı blokta 5. katta konumlu emsal meskenin 1.660.000,-TL bedelle satılık olduğu bilgisi alınmıştır.			
Beyan Edilen Alan : 266 m <sup>2</sup>	İstenen Değer : 1.660.000,-TL	Birim Değer = ~ 6.240,-TL/m <sup>2</sup>	
Net Alan : 266 m <sup>2</sup>	Gerçekçi Satış Fiyatı : 1.660.000,-TL		
<b>EMSAL 7 :</b>		<b>Satılık Dükkan</b>	
İlgili Kişi ve Tel		Fenertepe Turyap: 0505 501 98 64	
Ertuğrul Binnetoğlu ile yapılan telefon görüşmesine istinaden konu taşınmazlara emsal olabilecek, konu proje alanına komşu konumdaki <b>Park Maveria</b> Projesi bünyesinde B2 Blok bünyesinde, zemin katta konumlu yaklaşık 52 m <sup>2</sup> kullanım alanlı dükkanın 655.000,-TL bedelle satılık olduğu bilgisi alınmıştır.			
Beyan Edilen Alan : 52 m <sup>2</sup>	İstenen Değer : 655.000,-TL	Birim Değer = ~ 12.600,-TL/m <sup>2</sup>	
Net Alan : 52 m <sup>2</sup>	Gerçekçi Satış Fiyatı : 655.000,-TL		
<b>EMSAL 8 :</b>		<b>Satılık Dükkan</b>	
İlgili Kişi ve Tel		Sahibinden: 0506 143 85 28	
Cihad Budak ile yapılan telefon görüşmesine istinaden konu taşınmazlara emsal olabilecek, konu proje alanına komşu konumdaki <b>Park Maveria</b> Projesi bünyesinde Meydan Dükkanlar içerisinde yer alan ve zemin katta konumlu yaklaşık 80 m <sup>2</sup> kullanım alanlı dükkanın 1.550.000,-TL bedelle satılık olduğu bilgisi alınmıştır.			
Beyan Edilen Alan : 80 m <sup>2</sup>	İstenen Değer : 1.550.000,-TL	Birim Değer = ~ 19.400,-TL/m <sup>2</sup>	
Net Alan : 80 m <sup>2</sup>	Gerçekçi Satış Fiyatı : 1.550.000,-TL		
<b>EMSAL 9 :</b>		<b>Satılık Dükkan</b>	
İlgili Kişi ve Tel		Sahibinden: 0532 334 51 34	
Recep Doğan ile yapılan telefon görüşmesine istinaden konu taşınmazlara emsal olabilecek, konu proje alanına komşu konumdaki <b>Park Maveria</b> Projesi bünyesinde Meydan Dükkanlar içerisinde yer alan ve zemin kat: 40,92 + depo: 32,10 olmak üzere yaklaşık 73,02 m <sup>2</sup> kullanım alanlı dükkanın 820.000,-TL bedelle satılık olduğu bilgisi alınmıştır.			
Beyan Edilen Alan : 73,02 m <sup>2</sup>	İstenen Değer : 850.000,-TL	Birim Değer = ~ 11.230,-TL/m <sup>2</sup>	
Net Alan : 73,02 m <sup>2</sup>	Gerçekçi Satış Fiyatı : 850.000,-TL		

### 13. KROKİ

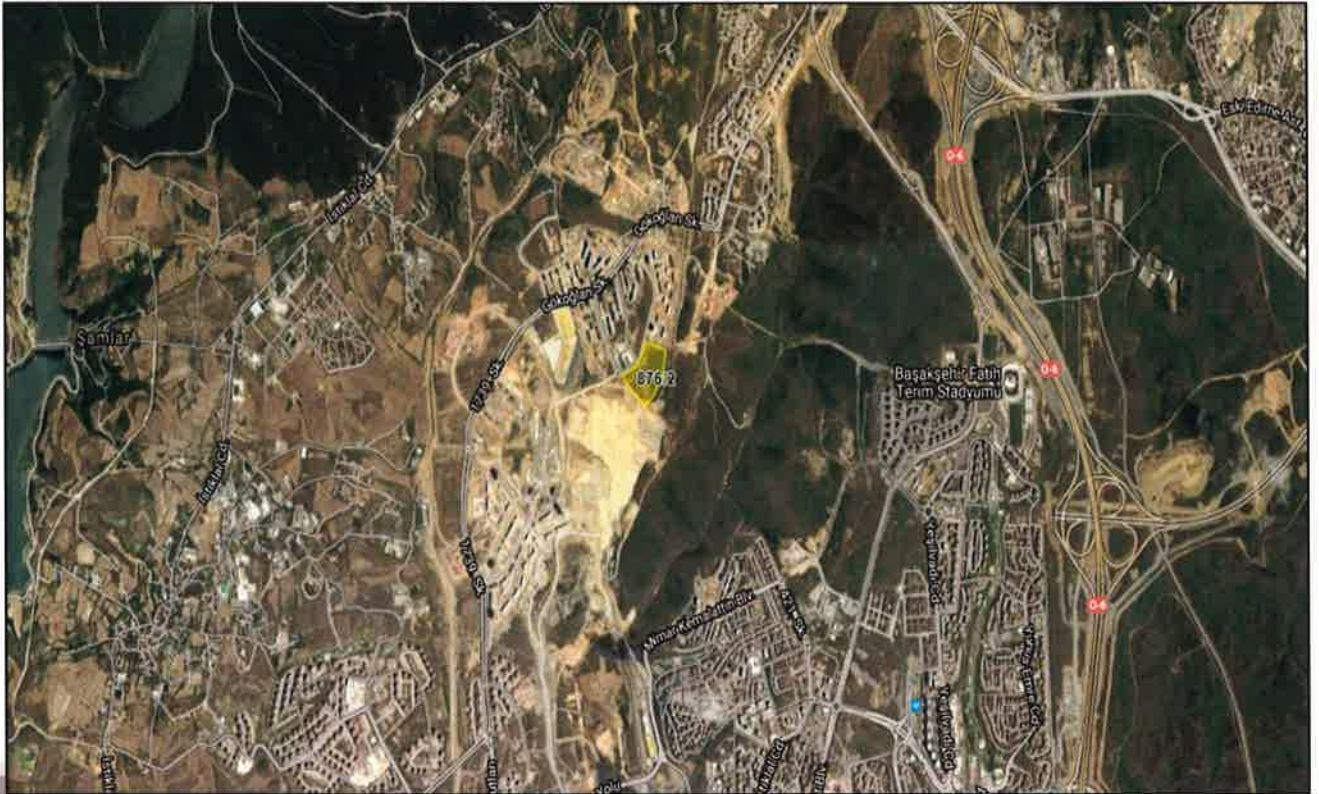








CBS GÖRÜNTÜSÜ



## 14. FOTOĞRAFLAR

### PROJE MAKET GÖRSELLERİ



## ÖRNEK DAİRE GÖRSELLERİ









## PROJE ALANINA AİT GENEL GÖRÜNÜMLER











## 15. DİĞER EVRAKLAR

## TAPU SENEDİ SURETİ

#07575

İli	İSTANBUL		<b>Türkiye Cumhuriyeti</b>  <b>TAPU SENEDİ</b>			Fotoğrafl		
İlçesi	BAŞAKŞEHİR							
Mahallesi	KAYABAŞI							
Köyü								
Sokağı								
Movkii								
Satış Bedeli	0,00	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü			
			876	2	ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>	10.696,43 m <sup>2</sup>
Niteliği	Arsa							
Sınırı	Planındadır Zemin Sistemi No : 83404346							
Edinme Sebebi	KAYABAŞI Mah. 512 Ada 2 Parsel taşınmazının İmar (TSM) işleminden.							
Sahibi	T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ)							
Günlüğü	Yevmiye No.	Çi. No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gizli		
Çi. No.	415	123	12200		10/01/2014	Çi. No		
Sahife No.						Sahife No.		
Sıra No.						Sıra No.		
Tiridi						Tarih		

06 Nisan 2016

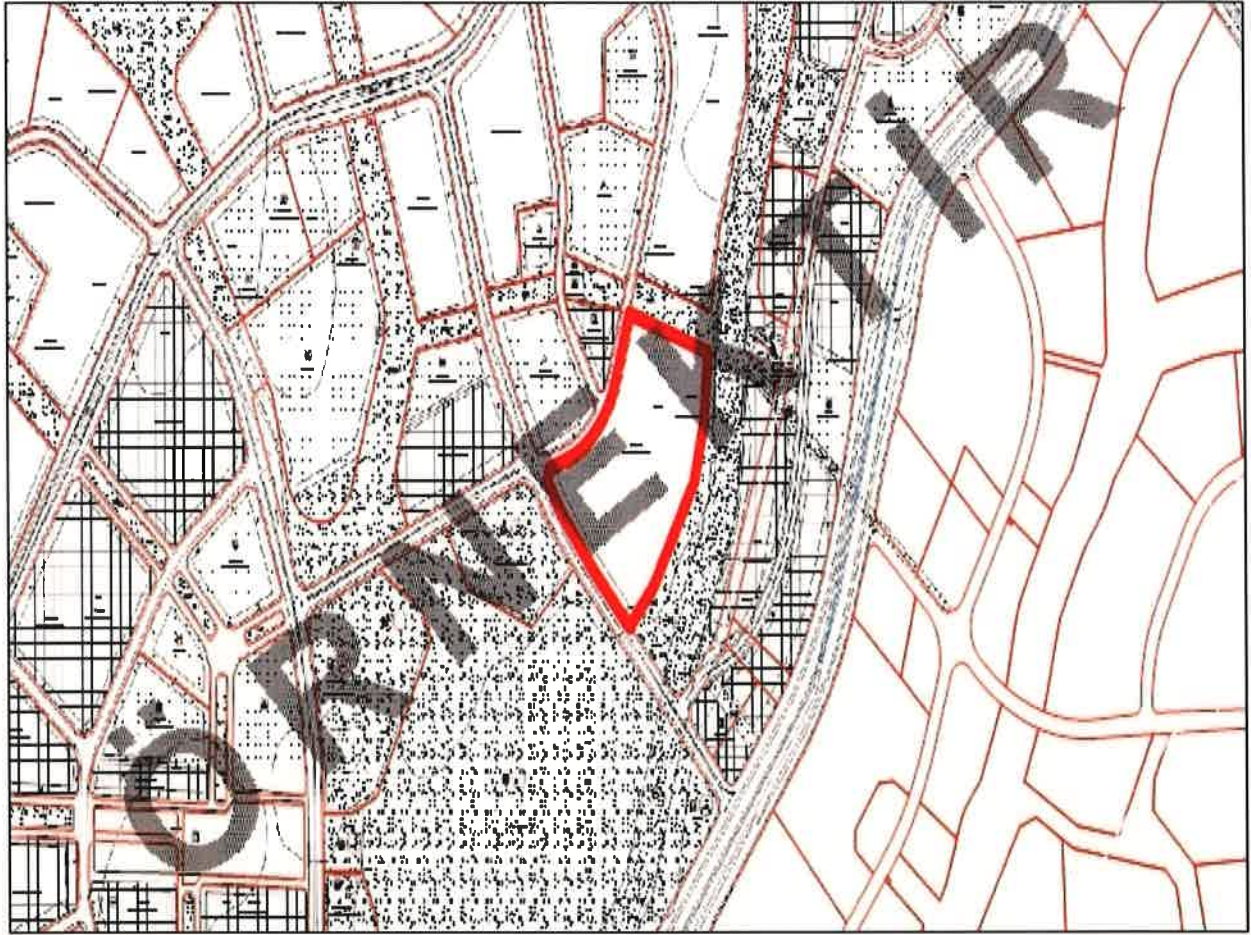
BAKIRKÖY 1/A. NOTERİ  
MUBERRA GEZER ÇETİN  
Yerine İmzaya Yetkili  
Başkanlık EKŞANE MUTLAK

T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ)

MAKRO

Makro İmar ve İnşaat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Sakarya Bulvarı No: 123  
34398 Çarşıbaşı Kat: 12  
Etiler Beşiktaş İstanbul  
Tic Sic No: 275592/0201  
Vergi No: 34300000001234567  
Tic Sic No: 275592/0201  
Vergi No: 34300000001234567

## İMAR PLAN PAFTASI



P. Tasdik Tarihi	15.08.2016	Bina Yüksekliği	--SERBEST	TAKS %	<a href="#">Plan Notu/Yönetmelik</a>
Ölçeği	1/1000	Bina Derinliği	<a href="#">Plan Notu/Yönetmelik</a>	KAKS(Emsal) %	<a href="#">Plan Notu/Yönetmelik</a> (1,70)
Mer'i İmar Planı	KAYABAŞI GECEKONU ÖNLEME BÖLGESİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI	Kat Adedi	<a href="#">Plan Notu/Yönetmelik</a>	İnşaat Nizamı	BELİRTİLMEMİŞ
İlçesi	BAŞAKŞEHİR	Ön Bahçe Mesafesi	<a href="#">Plan Notu/Yönetmelik</a>	Arka Bahçe Mesafesi	<a href="#">Plan Notu/Yönetmelik</a>
Mahallesi	KAYABASI	Yan Bahçe Mesafesi	<a href="#">Plan Notu/Yönetmelik</a>	Kot Alınacak Nokta	<a href="#">Plan Notu/Yönetmelik</a>
Açıklama	-				
Kısıtlama	<b>*ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN 19.11.2015 TARİH VE 18736 SAYILI OLUR'U İLE REZERV YAPI ALANI İLAN EDİLEN BÖLGEDE KALMAKTADIR</b>				
Kadastro	Pafta	Ada	Parsel	Hesap Alanı	Parselin Plan Fonksiyon Bilgisi :
	F21C11C1A	876	2	50696,46 m <sup>2</sup>	1/1000 UIP : KONUT ALANI . Yola Terki Mevcut.

## PLAN NOTLARI

### 22.04.2016 TASDİK TARİHLİ, İSTANBUL İLİ, BAŞAKŞEHİR İLÇESİ, KAYABAŞI GECEKONU ÖNLEME BÖLGESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

#### PLAN NOTLARI

##### A. GENEL HÜKÜMLER

A.1. BU PLAN; PLAN PAFTALARI, PLAN RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜN OLUP, PLANIN SINIRI PLAN ONAMA SINIRIDIR.

A.2. PLAN KAPSAMINDAKİ DONATI ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ. **15.08.2016**

A.3. BU PLAN KAPSAMINDA; DEPREM YÖNETMELİĞİ, İSTANBUL OTOPARK YÖNETMELİĞİ, İSKİ İÇME SUYU HAVZALARI YÖNETMELİĞİ, KARAYOLLARI KENARINA YAPILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ V.B. YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE DİĞER İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

A.4. PLANLAMA ALANINDA HER TÜRLÜ YAPILAŞMA İÇİN AYRINTILI JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI HAZIRLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. **15.08.2016**

A.5. PLANDA BÜTÜN ADALARDA YAPI NIZAMI SERBEST OLUP, AYRIK, BLOK, SIRA BLOK VE TERAS TİPİ ŞEKLİNDE DÜZENLENEBİLİR VE PARSEL BÜTÜNÜNDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. YAPI BOYUTLARI, ÇEKME MESAFELERİ VE SU BASMAN KOTLARI İLÇE BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR. İLÇE BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENECEKTİR.

A.6. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE, T1 RUMUZLU TİCARET ALANLARI HARIÇ BÜTÜN YAPILARDA YENÇOK=SERBEST'TİR. YAPILAR TABİ ZEMİN KÖŞEĞENLER ORTALAMASINDAN KOT ALACAK OLUP SU BASMAN KOTU ± 1.50m'DİR.

A.7. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN YAPI ADALARINDA KAT YÜKSEKLİKLERİ SERBEST OLUP, UYGULAMA İLÇE BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR. SERBESTTİR.

A.8. DONATI ALANLARINDA MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

A.9. FONKSİYON ADALARINDA FARKLI YOĞUNLUKLARI AYIRAN KADEME HATTI, İFRAZ HATTI DEĞİLDİR.

A.10. PLANLAMA ALANI İÇİNDE ÖNGÖRÜLEN BÜTÜN FONKSİYON ALANLARININ OTOPARK İHTİYACI İSTANBUL OTOPARK YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA KENDİ FONKSİYON ALANLARI İÇERİSİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR. **15.08.2016**

A.11. PLAN BÜTÜNÜNDE TABİ ZEMİN KOTUNUN 0.50m ALTINDA VE BİNA CEPHE HATTI GERİSİNDE KALMAK KAYDIYLA ÇEKME MESAFELERİNE KADAR PARSEL TAMAMINDA OTOPARK YAPILABİLİR. BU OTOPARKLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

**15.08.2016**

A.12. 11. YAPI ÇEKME MESAFELERİ İÇERİSİNDE ZEMİN ÜSTÜ OTOPARK YAPILABİLİR. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPI ADALARINDA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR.

**15.08.2016**

A.13. 12. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE AĞAÇ VE BİTKİ YAŞAMININ SÜRDÜRÜLEBİLECEĞİ TOPRAK DERİNLİĞİ BIRAKILMASI VE İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NİN PARK, BAHÇE VE YEŞİL ALANLAR DAİRE BAŞKANLIĞI İLE ULAŞIM DAİRE BAŞKANLIĞINDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI KAYDIYLA KARAYOLLARI, YEŞİL ALANLAR GİBİ KAMUYA AÇIK ALANLARIN ALTLARINDA, OLAĞANÜSTÜ DURUMLARDA SİĞİNAK OLARAK KULLANILABİLECEK YERALTI OTOPARKI DÜZENLENEBİLİR.

15.08.2016

A.14. 13. PLANLAMA ALANINDA MERKEZİ ÖZELLİK GÖSTEREN, CİVARINDA ÖZELLİKLE SAĞLIK, İTFAİYE VE İLETİŞİM –HABERLEŞME V.B. TESİSLERİNİN BULUNDUĞU VE ULAŞIM TÜRLERİNE YAKIN ALANLARDAKİ MEYDAN VE PARK GİBİ AÇIK VE YEŞİL ALANLARIN UYGUN NOKTALARINDA, İLGİLİ KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINMAK VE “HELİPORT YAPIM VE İŞLETİM YÖNETMELİĞİ’NE” UYMAK ŞARTI İLE KAMUYA AİT “HELİPORT İNİŞ-KALKIŞ PİSTİ” (HELİPORT ALANI) AYRILABİLİR.

15.08.2016

A.15. 14. TÜM DURAK YERLERİ CEP ŞEKLİNDE YAPILACAKTIR.

A.16. 15. PLANDA BELİRLENEN EMSAL HESABINA DÂHİL OLMAK ÜZERE TERAS KATI, ÇEKME KAT VE ÇATI KATI YAPILABİLİR. SAÇAK GENİŞLİĞİ MİN:0.60 M. İLE MAKS:1.50 M. ARASINDA DEĞİŞEBİLİR.

15.08.2016

A.17. 16. TERAS KATLARINDAKİ AÇIK ALANLAR ÜSTÜ KAPATILMAMAK KAYDI İLE ÇATI BAHÇESİ, HOBİ BAHÇESİ VE YEŞİL ALAN VB. OLARAK KULLANILABİLİR. BU ALANLAR EMSAL HESABINA DÂHİL DEĞİLDİR. PLANLAMA ALANININ BÜTÜNÜNDE SERT İKLİM KOŞULLARI VE AŞIRI RÜZGÂR YÜKLERİ SEBEBİYLE, BALKON VE KAT BAHÇELERİNİN CEPHELERİNDE ENERJİ VERİMLİLİĞİNİ ÜST SEVİYEYE ÇIKARMAK AMACIYLA SABİT KANATLI VE AÇILABİLİR DOĞRAMA YAPILABİLİR.

15.08.2016

A.18. 17. PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA PLANDA; TURİZM TESİSİ, ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI, ÖZEL EĞİTİM ALANI, ÖZEL SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANI FONKSİYONLARINA AYRILAN BÖLGELER İLE İMAR PLANI NOTLARINA GÖRE BU FONKSİYONLARIN YAPILABİLDİĞİ ALANLARDA YAPILACAK OLAN TURİZM TESİSİ, ÖZEL SAĞLIK TESİSİ, ÖZEL EĞİTİM TESİSİ, ÖZEL SOSYAL KÜLTÜREL TESİSİ BİNALARINDA, BİNANIN TEK BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK YAPILMASI, BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK TİCARET VE KONUT BİRİMLERİNİN BULUNMAMASI VE OTOPARK İHTİYACININ PARSEL BÜNYESİNDE KARŞILANMASI VE BODRUM KATLARIN AÇIĞA ÇIKMAMASI/TAMAMEN TOPRAK ALTINDA KALMASI KAYDIYLA 1. BODRUM KATTA BU FONKSİYONLARA HİZMET EDECEK ŞEKİLDE YAPILAN KONFERANS SALONU, TOPLANTI SALONU, TİYATRO, MÜZE, SANAT GALERİSİ, TEKNİK ODALAR, PERSONEL SOYUNMA-GİYİNME ODALARI, PERSONEL YEMEKHANESİ, TESİS YÖNETİMİ İLE İLGİLİ İDARİ BİRİMLER, SPOR MERKEZİ, SPA, YÜZME HAVUZU, KÜTÜPHANE, MESCİT, YEMEK SALONU, BALO SALONU, AMELİYATHANE, MORG, LABORATUAR, GÖRÜNTÜLEME MERKEZİ, YOĞUN BAKIM ÜNİTESİ, TEMİZLİK ODALARI VB. BİRİMLER YAPILABİLİR, EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. BU ALANLARDA DOĞAL ZEMİN KOTU ÜZERİNE ÇIKAN KISIMLARDA TAKS DEĞERİ AŞILAMAZ. KAMUSAL DONATI ALANLARINDA HERHANGİ BİR ŞART ARANMAKSIZIN 1. BODRUM KATTA YUKARIDA SAYILAN BİRİMLER YER ALABİLİR VE EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. DİĞER ALANLARDA İŞE;

15.08.2016

EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLAR İSKÂN EDİLEBİLİR. İSKÂN EDİLEN BODRUM KATLAR EMSALE DÂHİLDİR. BİRDEN FAZLA BODRUM KAT ÇIKMASI HALİNDE BU KATLAR ORTAK ALAN (SPOR SALONU, SOSYAL TESİS, SİĞINAK SU DEPOSU, TESİSAT ODASI, OTOPARK VB.) OLARAK KULLANILABİLİR.

**A.19. 18.** SAZLIDERE SU TOPLAMA HAVZASININ ORTA VE UZUN MESAFELİ KORUMA ALANLARINDA İSKİ İÇME SUYU HAVZALARI YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLER DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

**A.20. 19.** BODRUM KATLARDA PENCERE SERBEST OLUP DERİNLİĞİ 1.20 M.Yİ, CEPHESİ BİNA CEPHESİNİN 1/3'ÜNÜ GEÇMEYEN KURANGLEZLER YAPILABİLİR. BODRUM KATLARDAN YAN VE ARKA CEPHEYE ÇIKIŞ YAPILABİLİR.

15.08.2016

**A.21. 20.** BAHÇE SULAMASININ TEMİNİ AMACIYLA ÇATI SUYU VE YAĞMUR SUYU DEPOLAMA SİSTEMİ YAPILMASI ZORUNLUDUR ESASTIR. YAPILAN SARNIÇLAR EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR.

15.08.2016

**A.22. 21.** TÜM YAPI ADALARINDA YAPI VE YAPI YAKLAŞMA SINIRI DIŞINDA 25M2'Yİ GEÇMEYEN GÜVENLİK KULÜBELERİ YAPILABİLİR. EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR.

15.08.2016

**A.23. 22.** TÜM YAPI ADALARINDA YERLEŞİM PLANLARI VE BAHÇE TANZİMİNE GÖRE HAFRİYAT VE DOLGU YAPILABİLİR. ANCAK DOĞAL ARAZİ YAPISININ KORUNMASI ESASTIR. ARAZİ KAZI VE DOLGU YAPILARAK DÜZENLENEBİLİR. DÜZENLENMİŞ ZEMİN TABİİ ZEMİN OLARAK KABUL EDİLECEKTİR. BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI VAZİYET PLANINDA BELİRLENİR. BİNALAR GENELLİKLE TABİİ ZEMİNDEN KOT ALACAKTIR. ANCAK TOPOGRAFYA ÖZELLİKLERİNDEN DOLAYI YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA BİNALAR YOLDAN KOTLANDIRILABİLECEĞİ GİBİ ADALARDA TABİİ ZEMİNİN KORUNMASINA ÖZEN GÖSTERECEK ŞEKİLDE BİR ÖLÇÜ SINIRLAMASINA BAĞLI KALMADAN, TESVİYELER YAPILABİLECEK VE BİNALAR BU TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN ÜZERİNDEN KOT ALABİLECEKLERDİR. TESVİYE EDİLEN ZEMİN ALTINDA OTOPARKLAR YAPILABİLİR. APARTMANLARDA BODRUM KAT YAPILAMAMASI DURUMUNDA MÜŞTEMİLAT(KALORİFER DAİRESİ, TESİSAT MERKEZİ, DEPO VE GARAJ İLE KAPICI DAİRESİ) ZEMİN KATLARDA DÜZENLENEBİLİR. İSKÂNA TAHSİS EDİLEN BİRİMLERİN HARİCİNDE ZEMİN KATTA KALAN BU HİZMET BÖLÜMLERİ İNŞAAT EMSALİNE DÂHİL DEĞİLDİR.

15.08.2016

**A.24. 23.** PLANLAMA ALANINDA BULUNAN HER TÜRLÜ YAPI PARSELİNDE; İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEK OLAN VE YOLA CEPHESİ BULUNAN KISIMLARDA MİNİMUM PARSEL ŞARTI ARANMAKSIZIN TRAFİ, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALARI VB. KULLANILMAK ÜZERE İFRAZ EDİLEBİLİR. BU ALANLAR EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR.

15.08.2016

**A.25. 24.** PLANLAMA ALANINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 18. MADDESİ, 2981/3290 SAYILI KANUNUN EK-1 MADDESİ ŞARTLARINA GÖRE ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMESİ YAPILACAKTIR. UYGULAMA SINIRI PLAN SINIRIDIR. PLANDA; KONUT, ÖZEL SAĞLIK, ÖZEL EĞİTİM, TİCARET, TİCARET-KONUT, TİCARET-TURİZM VE KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA

ALANLARI'NDA OLUŞTURULABİLECEK EN KÜÇÜK PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 5000 M2'DİR. DİĞER FONKSİYON ALANLARINDA BU KOŞUL UYGULANMAYACAKTIR.

**A.26. 25.** PLANLAMA ALANININ KUZEY SINIRI ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGESİ SINIRIDIR. OLASILIKLA UYUŞMAZLIKLARDA ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGESİ SINIRI ESAS ALINIR.

**A.27. 26.** TÜM ALANLARDA PROJE VE UYGULAMA AŞAMASINDA İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.

15.08.2016

**A.28. 27.** MÜLKİYETİ AYNI MALİKTE OLMAK KAYDIYLA İKİ PARSEL ARASIDA BİR DEFAYA MAHSUS OLMAK ÜZERE VE İNŞAAT ALANI TOPLAMININ %20'SİNİ GEÇMEMEK ÜZERE EMSAL DEĞERİ ADALAR/PARSELLER ARASINDA KAYDIRILABİLİR. BU DURUM İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN KAYDIRMA YAPILAN ADA/PARSELLERİN TAPU KAYITLARINA BEYAN VERİLİR. MÜLKİYETLERİ AYNI MALİKTE OLMAK, TAŞINDIĞI PARSELİN TOPLAM EMSAL ALANINI %20'DEN FAZLA ARTTIRMAMAK ŞARTLARIYLA VE BİR DEFAYA MAHSUS OLMAK ÜZERE BİR PARSELDEN DİĞER BİR PARSELE EMSAL ALANI KAYDIRMASI YAPILABİLİR. BU DURUM İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN KAYDIRMA İŞLEMİ GERÇEKLEŞTİRİLEN PARSELLERİN TAPU KAYITLARINA BEYAN VERİLİR.

15.08.2016

15.08.2016

**A.29. 28.** BU PLANIN ONAMA KESİNLEŞME TARİHİNDEN ÖNCE EMSAL TRANSFERİ YAPILARAK İNŞAAT RUHSATI ALMIŞ, 883 ADA 1 PARSEL, 884 ADA 1 PARSEL, 889 ADA 1 PARSEL, 891 ADA 1 PARSEL, 892 ADA 1 PARSEL, 893 ADA 2 PARSEL, 894 ADA 1 PARSEL, 895 ADA 1 VE 2 PARSELDEKİ YAPILAR İÇİN, RUHSATA ESAS EMSAL İNŞAAT ALANLARI KAZANILMIŞ HAKTIR.

15.08.2016

DAHA ÖNCE EMSAL TRANSFERİ YAPILAN ADALARDA, İMAR DURUMU RUHSATA ESAS EMSAL İNŞAAT ALANLARINA GÖRE DÜZENLENECEKTİR.

15.08.2016

15.08.2016

15.08.2016

**A.30. 29.** BU PLANIN ONAMA KESİNLEŞME TARİHİNDEN ÖNCE İNŞAAT RUHSATI ALMIŞ PARSEL/PARSELLERDEKİ YAPILAR İÇİN İNŞAAT RUHSATI ALINAN TARİHTEKİ YAPILANMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

15.08.2016

**A.31. 30.** PLANDA, PLAN NOTLARINDA VE PLAN RAPORUNDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE MER'İ İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN LEHTE HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

26.12.2016

**A.31.** İMAR PLANI İLE MÜLKİYETİN UYUŞMADIĞI DURUMLARDA; UYGULAMADA, 3194 SAYILI KANUNUN 18. MADDESİ İLE OLUŞAN MÜLKİYET SINIRI ESAS ALINACAKTIR.

26.12.2016

## B. ÖZEL HÜKÜMLER

### B.1. KONUT ALANLARI

#### B.1.1. YERLEŞİK KONUT ALANLARI:

YERLEŞİK KONUT ALANLARINDA; PLANDA GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLDE E=0.75, E=1.00, E=1.10, E=1.35 VE E=1.70 OLARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.

YERLEŞİK KONUT ALANLARINDA, YAPILAŞMA EMSAL DEĞERİNİN %2'Sİ Yençok=5.50 M. OLMAK ÜZERE BAĞIMSIZ TİCARİ BİRİMLER OLARAK KULLANILABİLİR. <sup>15.08.2016</sup> TİCARİ KULLANIMA İLİŞKİN DETAY VE KONUM MİMARİ AVAN PROJEDE BELİRLENECEKTİR.

## **B.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**

### **B.2.1. TİCARET ALANLARI**

TİCARET ALANLARINDA; İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, KAMU VEYA ÖZEL KATLI OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.

TİCARET ALANLARINDA, PLANDA GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLDE: <sup>15.08.2016</sup>

T1 RUMUZLU TİCARET ALANLARINDA; TAKS=0.50, KAKS=0.50, Yençok=9.50m,

T2 RUMUZLU TİCARET ALANLARINDA; E=1,00, Yençok=SERBEST,

T3 RUMUZLU TİCARET ALANLARINDA; E=1,50, Yençok=SERBEST,

T4 RUMUZLU TİCARET ALANLARINDA; E=1,70, Yençok=SERBEST,

T5 RUMUZLU TİCARET ALANLARINDA; E=2,00, Yençok=SERBEST,

YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

### **B.2.2. TİCARET-KONUT ALANLARI (TİCK)**

TİCARET KONUT ALANLARINDA; İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, KAMU VEYA ÖZEL KATLI OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR İLE KONUT VE REZİDANS YAPILARI YAPILABİLİR.

TİCK-1 RUMUZLU TİCARET-KONUT ALANLARINDA; E=1,35 Yençok=SERBEST OLUP, BU ALANLARDAKİ YAPILARIN YOLDAN CEPHE ALANLARINDA, ZEMİN KATLARDA TİCARET YAPILMASI ZORUNLUDUR. ÜST KATLARDA KONUT KULLANIMI YER ALACAK OLUP, TİCARET KULLANIMI DA YER ALABİLİR.

TİCK-2 RUMUZLU TİCARET-KONUT ALANLARINDA; E=2.00 Yençok=SERBEST OLARAK UYGULAMA YAPILACAK OLUP, BU ALANLARIN %50'SİNE KADAR KONUT VE REZİDANS YAPILABİLİR. BU ALANLARDA, TİCARET VE KONUT FONKSİYONLARINA GÖRE YAPILACAK YAPILARIN YERİ VAZİYET PLANI İLE BELİRLENİR VE VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR.

### **B.2.3. TİCARET-TURİZM ALANLARI (TİCT)**

TİCARET-TURİZM (TİCT) ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; E=1,50 VE Yençok=SERBEST OLUP, BU ALANLARDA; HER TÜRLÜ TURİZM TESİSLERİ (OTEL, MOTEL, APART OTEL VB.), İŞ VE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, TOPTAN VE PERAKENDE TİCARET BİRİMLERİ, OFİS, BÜRO, ÖZEL SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, RESTORAN, OTOPARK, SPOR, EĞLENCE-DİNLENME TESİSLERİ, KAPALI HAVUZ, BALO-KONFERANS-SERGİ SALONLARI, SİNEMA, VB. TESİSLER YER ALABİLİR.

BU ALANLARDA, EMSALE ESAS İNŞAAT ALANININ %20'SİNE KADAR TİCARİ BİRİMLER YAPILABİLİR.



## YAPI RUHSATLARI

YAPI RUHSATI <span style="float: right;">10212987</span>									
1 Ruhsat Veren Kurum BAŞAĞAŞEHİR BELEDİYESİ			8 Ruhsatın sınıfı <input checked="" type="checkbox"/> 1 Yen yap <input type="checkbox"/> 10 Restorasyon		9 Ruhsatın ömrü 2.01.2017	10 Ruhsat no -0015-	11 İlk ruhsat tarihi	12 İkinci ruhsat tarihi	
2 Ruhsat veriliş yeri İSTANBUL Bölge Koy Başakşehir Belediyesi Mahalle KAYABAŞI Meydan bulvarı Cadde Sokak Site adı PARK MAVERA 3			9 Ruhsatın sınıfı <input type="checkbox"/> 2 Yenleme <input type="checkbox"/> 11 Gıcaklandırma <input type="checkbox"/> 3 Yeniden <input type="checkbox"/> 12 Kalkınım (örneğin) <input type="checkbox"/> 4 Ek binası <input type="checkbox"/> 13 Fosforaj <input type="checkbox"/> 5 Kaldırım <input type="checkbox"/> 14 Mahalün inşaat <input type="checkbox"/> 6 İnce <input type="checkbox"/> 15 Eski binanın restorasyonu <input type="checkbox"/> 7 Geçici <input type="checkbox"/> 16 İsm değişikliği <input type="checkbox"/> 8 Tadilat <input type="checkbox"/> 17 İstisnai durumlar <input type="checkbox"/> 9 Dolgu <input type="checkbox"/> 18 Başka türde		13 İmar planı ömrü tarihi 22.04.2016	14 İmar durumu tarihi 08.09.2018	15 İmar durumu no 6741-R-1434868	16 İmar durumu tarihi 03.01.2017	
3 Pafta No A Alan No 5 Parsel No 6 Blok No 7 Bölüm 2 bölüm no			4 Adres Mahalle sokak cadde VFYSSEL KARAHİ CAD Diş kapı no 7A		17 Parçeleme planı tarihi 18 Planın kullanma amacı KONUT ALANI	19 Planın alan m2 6068.43	20 Tapu sicil no BAŞAĞAŞEHİR TAPU MÜDURLUĞU	21 Tapu sicil belgesi tarihi 19.01.2014	22 Tapu sicil belgesi no 416
					23 ÇFTD raporu tarihi 24 Planın imza tarihi 25 Planın imza tarihi 26 Ruhsatın geçerlik süresi /20				

<b>Yapı Sahibinin</b>			<b>Yapı Mülteahhidinin</b>				<b>Şantiye Şefinin</b>			
37 Adı soyadı ünvanı T.C. BAŞBAĞKANIN İÇİŞLERİ BAKANLIĞI BAŞKANLIĞI			32 Adı soyadı ünvanı ERCAN UYAN MAKRO İNŞAAT TİCARİT Ş. Ş. 31970754738				42 Adı soyadı ünvanı MEHMET TANIR			
38 Başı en yakın vergi dairesi adı BAŞBAĞKANIN			33 Ücret no 52486				43 TC kimlik no 15451493244			
39 Vergi kimlik no 8150014332			34 Başı en yakın vergi dairesi adı MARMARA KURULUŞ				44 Önce adı no 47177			
30 Adres UNIVERSİTELER MAHALLESİ 11 CAD. NO: 1 ÇAMLIÇI ANKARA			36 Sicil no 06 04 2016		35 Sicil no 07573		45 Sicil no 15451493244		46 Sicil no 17.11.2016	47 Sicil no 25138
31 Adres ATAKENT MAH. 4 CAD. MAKRO İŞ MERKEZİ SİTESİ NO: 26 İÇ KAPI NO: 1 KURÇURÇAMECE / İSTANBUL			37 Sicil no 06 04 2016		38 Sicil no 07573		48 Sicil no 17.11.2016		49 Sicil no 25138	47 Sicil no 25138
32 Adres NAYABASI MAH. GALI YAŞAR CAD. D.B. OK. NO: 14A İÇ KAPI NO: 180 BAŞAĞAŞEHİR / İSTANBUL										

<b>Form Değerlendirme Kısımına İlişli Özellikler</b>			<b>Yapı ile İlgili Özellikler</b>																						
53 Kuvvetli emme (m <sup>2</sup> )	54 Bölüm 2 bölüm sayısı	55 Yüzdeleri (m <sup>2</sup> )	56 Bina tipi yapı sayısı	57 Yapıda bölünmüş bölüm sayısı	58 Yapıda konut (birim/daire) sayısı	59 Yapının taban alanı (m <sup>2</sup> )	60 Yapının taban alanı (m <sup>2</sup> )	61 Yapının taban alanı (m <sup>2</sup> )	62 Yapının yerleşim alanı (m <sup>2</sup> )	63 Yapının yerleşim alanı (m <sup>2</sup> )	64 Yürüme yolu kalınlığı (cm)	65 Yürüme yolu kalınlığı (cm)	66 Yürüme yolu kalınlığı (cm)	67 Yürüme yolu kalınlığı (cm)	68 Yürüme yolu kalınlığı (cm)	69 Yürüme yolu kalınlığı (cm)	70 Yürüme yolu kalınlığı (cm)	71 Yürüme yolu kalınlığı (cm)	72 Yürüme yolu kalınlığı (cm)	73 Yürüme yolu kalınlığı (cm)	74 Yürüme yolu kalınlığı (cm)	75 Yürüme yolu kalınlığı (cm)	76 Arsa dışı yapının yüksekliği (TL)	77 Form değerlendirme kısmı	
1110 - Madeni	78	1580.56	B1	19	79	2241.15	25865.43																		
1220 - Otlu ve İlyen	12	3640.45	11	784	773	10751.40	185423.91																		
3001 - Otak Alan + Otak Alanı	1	41.26	3	10	21	00.26																			
		8482.15																							
Toplam: 1110 - Madeni	81	25885.43	V	A	1320	34142367.6																			

<b>Yapının Teknik Özellikleri</b>			<b>76 Arsa dışı yapının yüksekliği (TL)</b>										<b>77 Form değerlendirme kısmı</b>		
<b>73 İzin ve Bilgi</b>			<b>84 Temeller</b>			<b>85 Otak Kullanım Alanları</b>			<b>86 Yapının Yapıtıcı Sistemleri</b>						
<input type="checkbox"/> 1 Betonarme <input type="checkbox"/> 2 Betonarme <input type="checkbox"/> 3 Kaldırım <input type="checkbox"/> 4 Soba <input type="checkbox"/> 5 Duşak geçiş sistemi <input type="checkbox"/> 6 Kuvvetli <input type="checkbox"/> 7 ...			<input type="checkbox"/> 1 Anasob <input type="checkbox"/> 1 Anasob <input type="checkbox"/> 2 Bazalt beton <input type="checkbox"/> 2 Betonarme <input type="checkbox"/> 3 Betonarme <input type="checkbox"/> 4 Betonarme			<input type="checkbox"/> 1 Anasob <input type="checkbox"/> 1 Anasob <input type="checkbox"/> 2 Betonarme <input type="checkbox"/> 3 Betonarme <input type="checkbox"/> 4 Betonarme <input type="checkbox"/> 5 Betonarme			<input type="checkbox"/> 1 Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1 Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1 Betonarme <input type="checkbox"/> 2 Betonarme <input type="checkbox"/> 2 Betonarme <input type="checkbox"/> 2 Betonarme <input type="checkbox"/> 2 Betonarme <input type="checkbox"/> 3 Betonarme <input type="checkbox"/> 3 Betonarme <input type="checkbox"/> 3 Betonarme <input type="checkbox"/> 3 Betonarme <input type="checkbox"/> 4 Betonarme <input type="checkbox"/> 4 Betonarme <input type="checkbox"/> 4 Betonarme <input type="checkbox"/> 4 Betonarme <input type="checkbox"/> 5 Betonarme <input type="checkbox"/> 5 Betonarme <input type="checkbox"/> 5 Betonarme <input type="checkbox"/> 5 Betonarme <input type="checkbox"/> 6 Betonarme <input type="checkbox"/> 6 Betonarme <input type="checkbox"/> 6 Betonarme <input type="checkbox"/> 6 Betonarme <input type="checkbox"/> 7 Betonarme <input type="checkbox"/> 7 Betonarme <input type="checkbox"/> 7 Betonarme <input type="checkbox"/> 7 Betonarme <input type="checkbox"/> 8 Betonarme <input type="checkbox"/> 8 Betonarme <input type="checkbox"/> 8 Betonarme <input type="checkbox"/> 8 Betonarme <input type="checkbox"/> 9 Betonarme <input type="checkbox"/> 9 Betonarme <input type="checkbox"/> 9 Betonarme <input type="checkbox"/> 9 Betonarme <input type="checkbox"/> 10 Betonarme <input type="checkbox"/> 10 Betonarme <input type="checkbox"/> 10 Betonarme <input type="checkbox"/> 10 Betonarme <input type="checkbox"/> 11 Betonarme <input type="checkbox"/> 11 Betonarme <input type="checkbox"/> 11 Betonarme <input type="checkbox"/> 11 Betonarme <input type="checkbox"/> 12 Betonarme <input type="checkbox"/> 12 Betonarme <input type="checkbox"/> 12 Betonarme <input type="checkbox"/> 12 Betonarme						

Yapı Projeleri		85 Otak Kullanım Alanları			86 Yapının Yapıtıcı Sistemleri			
88 Onay tarihi	89 Adı soyadı	81 TC kimlik no	82 Önce adı no	83 Adres	84 İmza			
05.01.2017	SABRİ PAŞAYIĞIT	30060001438	37356	TILKER MAH. İNŞAATİYE CAD. NO: 112 İÇ KAPI NO: 2 BEĞRİTAŞ / İSTANBUL				
Başarı	<b>MÜELLİFINİN PROJE</b>							
Eski binası								
Maksimum kat sayısı								

YAPI RUHSATI

14770455

1 Ruhsat veren Kurum BAŞAĞEHİR BELEDİYESİ				8 Ruhsatın veriliş amacı				9 Ruhsatın onay tarihi		10 Ruhsat no		11 Ruhsat tarihi		12 Ruhsat no			
2 Ruhsat veriliş yeri adresi				<input type="checkbox"/> 1 Yür. yapı <input type="checkbox"/> 10 Restorasyon <input type="checkbox"/> 2 Yür. yapı <input type="checkbox"/> 11 Çiğ. alanlar <input type="checkbox"/> 3 Tesisler <input type="checkbox"/> 12 Kullunm. değişikliği <input type="checkbox"/> 4 Eki bina <input type="checkbox"/> 13 Fosfatlar <input type="checkbox"/> 5 Kat. alanlar <input type="checkbox"/> 14 Mimar. e. tes. sat. <input type="checkbox"/> 6 Kave <input type="checkbox"/> 15 Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 7 Geçit <input type="checkbox"/> 16 İsm. değişikliği <input type="checkbox"/> 8 İdar. <input type="checkbox"/> 17 İstisna. durum <input type="checkbox"/> 9 Diğer <input type="checkbox"/> 18 Baş.çe. durumu				13 Ruhsatın onay tarihi 12.01.2017		14 Ruhsat no 2016		15 Ruhsat tarihi 06.06.2016		16 Ruhsat no 8745-R 1434896		17 Ruhsat tarihi 03.01.2017	
3 Adres No 4 Ada No 5 Parsel No 6 Blok No 7 Bölge No				8 Blok No 9 Bölge No				13 Ruhsatın plan onay tarihi 22.04.2016		14 Ruhsatın plan onay tarihi 06.06.2016		15 Ruhsatın plan onay tarihi 07.04.2016		16 Ruhsatın plan onay tarihi 03.01.2017			
10 Adres No 11 Ada No 12 Parsel No 13 Blok No 14 Bölge No				15 Adres No 16 Ada No 17 Parsel No 18 Blok No 19 Bölge No				17 Ruhsatın plan onay tarihi 22.04.2016		18 Ruhsatın plan onay tarihi 06.06.2016		19 Ruhsatın plan onay tarihi 07.04.2016		20 Ruhsatın plan onay tarihi 03.01.2017			

Yapı Sahibinin		Yapı MÜteahhidinin		Şantiye Şefinin	
21 Adı soyadı ünvanı TC kimlik no 1 C. BAĞBAKANLIK TOPLU KURUM DARIŞMA BASKANI		32 Adı soyadı ünvanı TC kimlik no ERCAN UYAN MAKRO İNŞAAT TİCARİT Ş. 51972754738		42 Adı soyadı ünvanı MEHMET TAN MIMAR	
28 Bağımlı vergi dairesi adı BAŞAĞEHİR		33 Oda sicil no 53466		43 TC kimlik no 18457493244	
29 Vergi levhi no 8150014332		34 Bağımlı vergi dairesi adı MARMARA KURUM AR		44 Oda sicil no 47171	
30 Adres UNİVERSİTELER MAH. BİLGE 11 CAD. NO: 1 ÇARŞI BAŞAĞEHİR		35 Sığortası no 00302 034 35 58000 08.04.2016		36 Sığortası no 07573	
31 Sığortası tarihi 08.04.2016		37 Sığortası tarihi 08.04.2016		38 Yapı müdahale yetki belgesi no 00342185711/3621	
39 Sade esas adres ATAKENT MAH. 4 CAD. MAKRO İŞ MERKEZİ SİTESİ NO 28 İÇ KAFI NO 1 NİLÜÇER ÇEKMECE / İSTANBUL		40 Sade esas adres		41 İmza	
45 Sığortası no 15457493244		46 Sığortası tarihi 17.11.2016		47 Sığortası no 25138	
48 Adres BAĞBAKANLIK MAH. GAZI YAĞARCI CAD. D BLOK NO 14A İÇ KAFI NO 18D BAŞAĞEHİR / İSTANBUL		49 İmza			

Form Düzenlenen Kısmına İlgili Özellikler			Yapı ile İlgili Özellikler		
50 Kullanma amacına göre yapılan bölünme durumları ve alanlar	51 Bölünme-2 bölüm sayısı	52 Yünlüğü (m2)	53 Beton yapı sayısı	54 Yapıda katmanlı bölüm sayısı	55 Yapıda beton birim (dönme) sayısı
1110 - Mükemmel	75	14776.00	80	75	2735.2
1220 Çik. ve Hijyen	15	4305.78	56 Toplam yapı sayı	57 Toplam bölünme-2 bölüm sayısı	58 Toplam beton birim (dönme) sayısı
3001 Otak Alan (Kapalı Daire)	4	184.13	11	754	723
3 Otak Alan (Ortal Alan)		7657.08	59 Yapının yol kalınlığı (m)	60 Yapının yol kalınlığı (m)	61 Yapının toplam yüksekliği (m)
			2	17	10
			67 Yapının yol kalınlığı (m)	68 Yapının yol kalınlığı (m)	69 Yapının toplam yüksekliği (m)
			6.55	97.4	85.95
			71 Yapının genişliği	72 Yapının derinliği	73 1 m2 çatıya (TL)
			7	4	1320
			74 Yapının maliyeti (TL)	75 Yapının arsa değeri (TL)	76 Arsa değerinin yapının maliyeti (TL)
			35472333.8	55472333.8	55472333.8
			77 Form düzenlenmiş bölüm maliyeti (TL)	78 Form düzenlenmiş bölüm maliyeti (TL)	79 Form düzenlenmiş bölüm maliyeti (TL)
					35472333.8


78 İyileştirme		84 Temizlik		85 Orta Kullanım Alanları		86 Yapının Yapı ve Sistem			
<input type="checkbox"/> 1 İyileştirme çalışmaları <input type="checkbox"/> 2 Bitim işi <input type="checkbox"/> 3 Kalıplar <input type="checkbox"/> 4 Soba <input type="checkbox"/> 5 Duşaltma çalışmaları <input type="checkbox"/> 6 Kırım <input type="checkbox"/> 7		<input type="checkbox"/> 1 Arama <input type="checkbox"/> 2 Bazı yapılar <input type="checkbox"/> 3 Duşaltma <input type="checkbox"/> 4 Elektrik <input type="checkbox"/> 5 Havalandırma <input type="checkbox"/> 6 Pasaj <input type="checkbox"/> 7 Tesisat <input type="checkbox"/> 8 Hırsızlık <input type="checkbox"/> 9 Jeneratör <input type="checkbox"/> 10 Piyano <input type="checkbox"/> 11 Yangın alarmı <input type="checkbox"/> 12		<input type="checkbox"/> 1 Asansör <input type="checkbox"/> 2 Balkon <input type="checkbox"/> 3 Açık alanlar <input type="checkbox"/> 4 Kapalı alanlar <input type="checkbox"/> 5 Kapalı alanlar <input type="checkbox"/> 6 Komünikasyon <input type="checkbox"/> 7 Otak alanı <input type="checkbox"/> 8 Elektrik <input type="checkbox"/> 9 Su tesisatı <input type="checkbox"/> 10 Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11 Yüzme havuzu <input type="checkbox"/> 12		<input type="checkbox"/> 11 Betonarme <input type="checkbox"/> 12 Çerçeve sistem <input type="checkbox"/> 13 Çelik <input type="checkbox"/> 14 Çerçeve + Panel sistem <input type="checkbox"/> 15 Yığma (Kagir) <input type="checkbox"/> 16 Prefabrik <input type="checkbox"/> 17 Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 18 Karne		<input type="checkbox"/> 11 Çerçeve sistem <input type="checkbox"/> 12 Panel sistem <input type="checkbox"/> 13 Çerçeve + Panel sistem <input type="checkbox"/> 14 Karne	
79 İyileştirme Amaçları Kullanılan Yapı Cinsi		80 Sıcak Su Temin Sistemi		81 Sıcak Su Yalıtım Cinsi		87 Dışarı Dökme Maddeleri Cinsi			
<input type="checkbox"/> 1 Kalıplar <input type="checkbox"/> 2 Fülör <input type="checkbox"/> 3 Duşaltma <input type="checkbox"/> 4 İFG <input type="checkbox"/> 5 Elektrik <input type="checkbox"/> 6 Çiğ. alanlar <input type="checkbox"/> 7 Tesisat <input type="checkbox"/> 8 Pasaj <input type="checkbox"/> 9		<input type="checkbox"/> 1 Termosifon <input type="checkbox"/> 2 Solenoid <input type="checkbox"/> 3 Güneş kollektörleri <input type="checkbox"/> 4 Karne <input type="checkbox"/> 5 Mühürler <input type="checkbox"/> 6		<input type="checkbox"/> 1 Duşaltma <input type="checkbox"/> 2 İFG <input type="checkbox"/> 3 Fülör <input type="checkbox"/> 4 Elektrik <input type="checkbox"/> 5 Kalıplar <input type="checkbox"/> 6 Tesisat <input type="checkbox"/> 7		<input type="checkbox"/> 1 Beton <input type="checkbox"/> 2 Tuğla <input type="checkbox"/> 3 Taş <input type="checkbox"/> 4 Ahşap <input type="checkbox"/> 5 Kiremit <input type="checkbox"/> 6 Gıcırtaş <input type="checkbox"/> 7 Beton blok <input type="checkbox"/> 8 Hafif beton <input type="checkbox"/> 9		<input type="checkbox"/> 1 P. ah. Kiremit <input type="checkbox"/> 2 Mantar döşeme <input type="checkbox"/> 3 Asfalt <input type="checkbox"/> 4 Alüminyum <input type="checkbox"/> 5 Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6	
82 İçme Suyu <input type="checkbox"/> 1 İçme suyu <input type="checkbox"/> 2 Karuy. suyu <input type="checkbox"/> 3 Pazar suyu <input type="checkbox"/> 4 Tesisat suyu		83 Abon. su <input type="checkbox"/> 1 Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2 Fesatlik							

Yapı Projeleri		90 Adı Soyadı		91 TC kimlik no		92 Oda sicil no		93 Adresi		94 İmza	
88 Onay tarihi 05.01.2017		89 Adı Soyadı BADRİ PAŞAYIĞI		90 TC kimlik no 30850001438		91 Oda sicil no 37956		92 Adresi İTİLER MAH. İHSANİYE CAD. NO 112 İÇ KAFI NO 2 BAĞBAKANLIK / İSTANBUL		93 İmza	
95 Adresi		96 Adresi		97 Adresi		98 Adresi		99 Adresi		100 Adresi	

## YAPI RUHSATI






149/89/17

1 Ruhsat Verilen Kurum <b>BAŞAŞEHİR BELEDİYESİ</b>				8 Ruhsatın veriliş amacı <input checked="" type="checkbox"/> 1 Yen yapı <input type="checkbox"/> 10 Restorasyon				9 Ruhsatın onay tarihi <b>12.01.2017</b>		10 Ruhsat no <b>-0017-</b>		11 İlk ruhsat tarihi		12 İkinci ruhsat tarihi													
2 Ruhsat verilen yapının adresi İSTANBULA İÇİ BAŞAŞEHİR				<input type="checkbox"/> 2 Yenleme <input type="checkbox"/> 11 Güçlendirme				13 İmar planı onay tarihi <b>22.04.2016</b>		14 İmar durumu tarihi <b>02.09.2016</b>		15 İmar durumu no <b>8741 R 1434898</b>		16 Zemin etüdü onay tarihi <b>08.01.2017</b>													
Bucak Mhale Meydan bulvarı/cadde sokak köşe ad. Caddesi/Sokak/lan/ın kodu				Mahalle KAYABAŞI Mahalle tanıtım kodu VF1S1 KAZAN CAD				<input type="checkbox"/> 3 Yender <input type="checkbox"/> 12 Kullanım değişikliği		17 Parametasyon plan onay tarihi		18 Parametasyon kullanım amacı <b>KONUT ALANI</b>		19 Parametasyon alanı no <b>50094 43</b>													
Site adı <b>PARK MAVERA 3</b>				Meydan adı				<input type="checkbox"/> 4 Ek kısıt <input type="checkbox"/> 13 Fesihlik		20 Tapu tesviye belgesi verme tarihi <b>BAŞAŞEHİR TAPU MÜDÜRLÜĞÜ</b>		21 Tapu tesviye belgesi tarihi <b>10.01.2014</b>		22 Tapu tesviye belgesi no <b>416</b>													
3 Parça No <b>876</b>				4 Ada No <b>2</b>				5 Parsel No <b>B1 BLOK</b>				6 Blok No <b>B1 BLOK</b>				7 Bağlı mülk bölüm no <b>1 / 1 / 20</b>											
<input type="checkbox"/> 8 Döngü <input type="checkbox"/> 18 Bahçe dışarı				<input type="checkbox"/> 9 Tesisat <input type="checkbox"/> 17 İstisnai durum				<input type="checkbox"/> 10 Döngü <input type="checkbox"/> 18 Bahçe dışarı				<input type="checkbox"/> 23 ÇED rapor onay tarihi				<input type="checkbox"/> 24 Planlama meşale başlama tarihi				<input type="checkbox"/> 25 Planlama meşale bitme tarihi				<input type="checkbox"/> 26 Ruhsatın geçersizliği tarihi			

<b>Yapı Sahibinin</b> 27 Adı soyadı unvanı: TC kimlik no T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İÇİŞİ BAŞKANLIĞI <input type="checkbox"/> Özel <input type="checkbox"/> Kamu <input type="checkbox"/> Yabancı 28 Bağlı olduğu vergi dairesi adı BAŞEHLİ				<b>Yapı Müteahhidinin</b> 32 Adı soyadı unvanı: TC kimlik no ERCAN UYAN MAKRO İNŞAAT İÇİŞİ BAŞKANLIĞI 33 Oda sicil no 524566				<b>Şantiye Şefinin</b> 47 Adı soyadı unvanı MEHMET TAN MAAİR 43 TC kimlik no 15457493244															
29 Vergi kimlik no 8160014332				34 Bağlı olduğu vergi dairesi adı MARMARA KURUMLAR				35 Vergi kimlik no 8110543598				44 Oda sicil no 47171											
30 Adres ÜNİVERSİTELER MAH. İBBİNEVİ 11 CAD. NO 1 / ANKARA				36 Sipariş no 462802 034 35 58 000 29				37 Sipariş tarihi 08.04.2016				38 Sipariş no 07573											
39 Yapı müteahhidi yetki belge no 009421158211321				40 İşletme adresi ATATÜRK MAH. 4 CAD. MAHRO İŞ MERKEZİ SİTEBİ NO 28 İÇ KAP. NO 1 İKİNCİ KAT / İSTANBUL				41 İmza 				45 Sipariş tarih 15.05.2014				46 Sipariş tarihi 17.11.2016				47 Sipariş no 25138			
48 Adres KAYABAŞI MAH. GAZİ YASARGİL CAD. D BLOK NO 14A İÇ KAP. NO 16C BAŞAŞEHİR / İSTANBUL				49 İmza 																			

<b>Form Düzenlenen Kağıda İlgili Özellikler</b> 50 Kullandığı malzeme görme yapının boyutları bölümleri de belirtilir. 1110 - Mesken 3 - Ortak Alan (Orun Alan)				51 Bölünmüş bölümler sayısı 90				52 Yüzölçümü (m <sup>2</sup> ) 13489.48																			
53 Binlerce yapı sayısı 00				54 Yarı da bölünmüş bölüm sayısı 00				55 1/20 ölçekli birim ölçümü sayısı 00				56 Yarıdan fazla alan (m <sup>2</sup> ) 385.93				57 Yapı meşale alanı (m <sup>2</sup> ) 13489.50											
58 Toplam yapı sayısı 11				59 Toplam bölünmüş bölüm sayısı 754				60 Toplam konut birim ölçümü sayısı 723				61 Toplam taban alanı (m <sup>2</sup> ) 10751.40				62 Toplam yapı meşale alanı (m <sup>2</sup> ) 10423.51											
63 Yapının yer izni alan kat sayısı 1				64 Yapının yer izni alan kat sayısı 16				65 Yapının toplam kat sayısı 17				66 İskele kat sayısı 0															
67 Yapının yer izni alan kat sayısı 24				68 Yapının yer izni alan kat sayısı 48.05				69 Yapının toplam yüksekliği (m) 81.45				70 İskele kat yüksekliği (m) 0															
71 Yapının sınıfı IV				72 Yapının grubu C				73 1/20 ölçekli (TL) 1000				74 Yapının maliyeti (TL) 13084277.7				75 Yapının ana değeri (TL) 13084277.7				76 Ana dışarı yapının maliyeti (TL) 13084277.7				77 Form düzenleme süresi 13084277.7			

<b>78 Isıtma Sistemi</b> <input type="checkbox"/> 1 Merkezi ısıtma sistemi <input type="checkbox"/> 2 Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> 3 Kal kalorifer <input type="checkbox"/> 4 Sulu <input type="checkbox"/> 5 Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> 6 Kilitli <input type="checkbox"/> 7				<b>84 Tesisatlar</b> <input type="checkbox"/> 1 Arama <input type="checkbox"/> 2 Belirtilenler <input type="checkbox"/> 3 Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4 Elektrik <input type="checkbox"/> 5 Haberleşme <input type="checkbox"/> 6 Pa su <input type="checkbox"/> 7 Temiz su <input type="checkbox"/> 8 Havadır <input type="checkbox"/> 9 Jeneratör <input type="checkbox"/> 10 Paralel <input type="checkbox"/> 11 Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12				<b>85 Ortak Kullanım Alanları</b> <input type="checkbox"/> 1 Asansör <input type="checkbox"/> 2 Balkon kulübü <input type="checkbox"/> 3 Açık otopark <input type="checkbox"/> 4 Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5 Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 6 Kütüphane <input type="checkbox"/> 7 Otopark depo <input type="checkbox"/> 8 Otopark <input type="checkbox"/> 9 Su deposu <input type="checkbox"/> 10 Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11 Yürüme holüvü <input type="checkbox"/> 12				<b>86 Yapının Taşıyıcı Sistemi</b> <input type="checkbox"/> 1 İskelet (Pankas) <input type="checkbox"/> 2 Yığma (Kagir) <input type="checkbox"/> 3 Prefabrik <input type="checkbox"/> 4 Yer yerlembek <input type="checkbox"/> 5 Kurma <input type="checkbox"/> 1 Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1 Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.2 Perdebe sistem <input type="checkbox"/> 1.3 Çerçevesiz Perdebe sistem							
<b>79 Isıtma Amacı Kullandığı Yanak Cinsi</b> <input type="checkbox"/> 1 Kat yalıtım <input type="checkbox"/> 2 Fıstıklı <input type="checkbox"/> 3 Doğal gaz <input type="checkbox"/> 4 LPG <input type="checkbox"/> 5 Elektrik <input type="checkbox"/> 6 Güneş <input type="checkbox"/> 7 Termal <input type="checkbox"/> 8 Rulolu <input type="checkbox"/> 9				<b>80 Sıcak Su Tesisat Sistemi</b> <input type="checkbox"/> 1 Termosifon <input type="checkbox"/> 2 Çöken <input type="checkbox"/> 3 Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> 4 Kombi <input type="checkbox"/> 5 Bujelilik <input type="checkbox"/> 6				<b>81 Sıcak Su Yanak Cinsi</b> <input type="checkbox"/> 1 Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2 LPG <input type="checkbox"/> 3 Fıstıklı <input type="checkbox"/> 4 Elektrik <input type="checkbox"/> 5 Kat Yalıtım <input type="checkbox"/> 6 Termal <input type="checkbox"/> 7				<b>87 Duvar Döşeme Malzemesi Cinsi</b> <input type="checkbox"/> 1 Beton <input type="checkbox"/> 2 Tuğla <input type="checkbox"/> 3 Taş <input type="checkbox"/> 4 Ahşap <input type="checkbox"/> 5 Karpet <input type="checkbox"/> 6 Beton blok <input type="checkbox"/> 7 Halı <input type="checkbox"/> 8				<b>88 Döşeme</b> <input type="checkbox"/> 1 Plak Kiriş <input type="checkbox"/> 2 Marmer döşeme <input type="checkbox"/> 3 Asfalt <input type="checkbox"/> 4 Ahşap <input type="checkbox"/> 5 Hızır taşı <input type="checkbox"/> 6			
<b>82 İçme Suyu</b> <input type="checkbox"/> 1 Şebeke suyu <input type="checkbox"/> 2 Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3 Fıstıklı suyu <input type="checkbox"/> 4 Taşınabilir suyu <input type="checkbox"/> 5				<b>83 Akar su</b> <input type="checkbox"/> 1 Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2 Fosforik															

<b>Yapı Projesi</b> 88 Onay tarihi 05.01.2017				89 Adı soyadı SABRİ PAŞAYIGİL				90 TC kimlik no 30050001436				91 Oda sicil no 37355				92 Adres ETLER MAH. İBBİNEVİ CAD. NO 112 İÇ KAP. NO 7 BEŞİRTAŞ / İSTANBUL				93 İmza 			
94 İmza 																							
95 İmza 																							
96 İmza 																							
97 İmza 																							

PROJE MÜELLİFINİN

## YAPI RUHSATI

116480389

1 Ruhsat Veren Kurum: BAŞAKŞEHİR BELEDİYESİ		4 Ruhsatın aynı amaç:		9 Ruhsatın onay tarihi:	10 Ruhsat no:	11 Ruhsat tarihi:	12 Ruhsat no:
2 Ruhsat verilmeye başlanılan adres:		1 Yen. yapı: <input type="checkbox"/> 10 Restorasyon: <input type="checkbox"/>		12.01.17	11-0018-	12.01.2017	
3 Ruhsat verilmeye başlanılan adres:		2 Yen. yapı: <input type="checkbox"/> 11 G.çıkarma: <input type="checkbox"/>		13 İmar planı onay tarihi:	14 İmar durumu tarihi:	15 İmar durumu no:	16 Zemin etekli onay tarihi:
İSTANBULA		3 Yandım: <input type="checkbox"/> 12 Kullanım değişim: <input type="checkbox"/>		22.04.2016	06.05.2016	0741-R.1434896	03.01.2017
Bölge: BAŞAKŞEHİR BELEDİYESİ		4 Ek b no: <input type="checkbox"/> 13 F.çıkarma: <input type="checkbox"/>		17 Planlamaya plan onay tarihi:		18 Planlama kararına amaç:	
Mevki: KAYABAŞI		5 Kalk. yeri: <input type="checkbox"/> 14 Mevki b. tesisi: <input type="checkbox"/>		20 Tapu teslim belge no: ruhsat kurum		21 Tapu teslim belge tarihi:	
Mevki beher ehlade sokak kume no: VE YERLİ KARANLI CAD		6 İnce: <input type="checkbox"/> 15 Etk b. a. tesisi: <input type="checkbox"/>		22 Tapu teslim belge no:		23 Tapu teslim belge no:	
Caddesi/Sokak/İnönü No: 100		7 Depo: <input type="checkbox"/> 16 İm. m. değiştirme: <input type="checkbox"/>		BAŞAKŞEHİR TAPU MÜDÜRLÜĞÜ		10.01.2014	
Site adı: PARK MAVERA 3		8 Taahhüt: <input type="checkbox"/> 17 Binalar durumu: <input type="checkbox"/>		24 Planlama inşaat başlama tarihi:		25 Planlama inşaat bitirme tarihi:	
4 Ada No: 976		9 Doğru: <input type="checkbox"/> 18 Bahçe durumu: <input type="checkbox"/>		170		120	
5 Parsel No: 4		6 Blok No: B2 BLOK					

<b>Yapı Sahibinin</b>		<b>Yapı Mütahhhidinin</b>		<b>Şantiye Şefinin</b>	
27 Adı soyadı unvanı TC kimlik no: <input type="checkbox"/> Otuz <input type="checkbox"/> İki <input type="checkbox"/> Yüz <input type="checkbox"/> Bin <input type="checkbox"/> Taban <input type="checkbox"/>		32 Adı soyadı unvanı TC kimlik no: ERCAN UYAN MAKRO İNŞAAT TİCARET A.Ş. 5197074730		42 Adı soyadı unvanı: MEHMET TAYBAR	
1 C. BAŞAKŞEHİR K. TOPLU KONUT İKİNCİ BAŞAKŞEHİR		33 Oda adı no: 52455		43 TC kimlik no: 15457480244	
78 Bağlı olduğu vergi dairesi adı: BAŞKENT		34 Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KARAKARA KIRILMA AR		44 Oda sınıfı no: 47171	
29 Vergi kimlik no: 8150014332		35 Vergi kimlik no: 0110543568		45 Egitilme no: 15457480244	
30 Adres: ÜNİVERSİTELER BULVARI 31 İNŞAAT 11 CAD NO 100 ANKARA		36 Sipariş no: 443902 034 35 58 000 08 04 2016		37 Sözleşme tarihi: 08.04.2016	
31 İmza:		38 Sözleşme no: 01573		39 Yaptı inşaatın yapı belge no: 0034211547190-1	
40 Sola esas adres: ATAKENT MAH. 4. CAD. MAURO İŞ MERKEZİ SİTESİ NO: 78 İÇ KAPI NO: 1 KÜÇÜKÇEMECİ / İSTANBUL		41 İmza:		46 Satış tarihi: 17.11.2016	
				47 Sözleşme no: 25138	
				48 Adres: KAYABAŞI MAH. GAZİ YASAR CA. Dİ BLOK NO: 16A İÇ KAPI NO: 180 BAŞAKŞEHİR / İSTANBUL	
				49 İmza:	

<b>Form Düzenlenen Kısmına İlgili Özellikler</b>			<b>Yapı ile ilgili Özellikler</b>		
50 İnşaatın amaçları göre yapılaşma alanı bölümleri ile oturma alanları:	51 Başlangıç bölüm sayısı:	52 Yüzölçümü (m <sup>2</sup> ):	53 Değer yapı sayısı:	54 Yapılaşma bölüm sayısı:	55 Yapılaşma toplam binalar sayısı:
1110 - Mesken:	60:	12180,46	56 Toplam yapı sayı: 11	58 Toplam başlangıç bölüm sayısı: 754	60 Toplam binalar binalar sayısı: 723
3 - Otak Alan (Otak Alan):	1295,55		59 Yapının yer kütlesi (kg) sayısı: 1	64 Yapının yer kütlesi (kg) sayısı: 48	65 Yapının toplam yer kütlesi (kg) sayısı: 48,05
			67 Yapının yer kütlesi (kg) sayısı: 2,4	68 Yapının yer kütlesi (kg) sayısı: 48,05	69 Yapının toplam yer kütlesi (kg) sayısı: 51,45
			71 Yapının sınıfı: IV	72 Yapının grubu: C	73 1 m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 1030
			74 Yapının maliyeti (TL): 13088400 0	75 Yapının birim değeri (TL): 13088400 0	76 Arsa değeri yapının maliyeti (TL): 13088400 0
			77 Formu düzenlenmiş binalar maliyeti (TL): 13088400 0		
Toplam: 1110 - Mesken:	80:	13482,01			

<b>Yapının Teknik Özellikleri</b>			<b>Yapının Yapı ve Sistemleri</b>		
78 İmarat Sistemi:			84 Yapı Sistemleri:		
1 Merdiven sistemleri: <input type="checkbox"/> 2 Balkon: <input type="checkbox"/> 3 Kat kalodan: <input type="checkbox"/> 4 Balkon: <input type="checkbox"/>			1 Arama: <input type="checkbox"/> 2 Bina otomatik: <input type="checkbox"/> 3 Açık otomatik: <input type="checkbox"/> 4 Kapan otomatik: <input type="checkbox"/> 5 Kapan otomatik: <input type="checkbox"/> 6 Kapan otomatik: <input type="checkbox"/> 7 Kapan otomatik: <input type="checkbox"/> 8 Kapan otomatik: <input type="checkbox"/> 9 Kapan otomatik: <input type="checkbox"/> 10 Kapan otomatik: <input type="checkbox"/> 11 Yükleme sistemi: <input type="checkbox"/> 12 Kapan otomatik: <input type="checkbox"/>		
79 İklimlendirme Sistemleri:			85 Yapının Yapı ve Sistemleri:		
1 Kış ısıtma: <input type="checkbox"/> 2 Yaz ısıtma: <input type="checkbox"/> 3 Doğal gaz: <input type="checkbox"/> 4 LPG: <input type="checkbox"/> 5 Elektrik: <input type="checkbox"/>			1 Asansör: <input type="checkbox"/> 2 Bina otomatik: <input type="checkbox"/> 3 Açık otomatik: <input type="checkbox"/> 4 Kapan otomatik: <input type="checkbox"/> 5 Kapan otomatik: <input type="checkbox"/> 6 Kapan otomatik: <input type="checkbox"/> 7 Kapan otomatik: <input type="checkbox"/> 8 Kapan otomatik: <input type="checkbox"/> 9 Kapan otomatik: <input type="checkbox"/> 10 Kapan otomatik: <input type="checkbox"/> 11 Yükleme sistemi: <input type="checkbox"/> 12 Kapan otomatik: <input type="checkbox"/>		
80 Sıcak Su Temin Sistemi:			86 Yapının Yapı ve Sistemleri:		
1 Termosifon: <input type="checkbox"/> 2 Boru: <input type="checkbox"/> 3 Çukur: <input type="checkbox"/> 4 Kuyu: <input type="checkbox"/>			1 1. kat: <input type="checkbox"/> 2 2. kat: <input type="checkbox"/> 3 3. kat: <input type="checkbox"/> 4 4. kat: <input type="checkbox"/> 5 5. kat: <input type="checkbox"/> 6 6. kat: <input type="checkbox"/> 7 7. kat: <input type="checkbox"/> 8 8. kat: <input type="checkbox"/> 9 9. kat: <input type="checkbox"/> 10 10. kat: <input type="checkbox"/> 11 11. kat: <input type="checkbox"/> 12 12. kat: <input type="checkbox"/>		
81 Sıcak Su Yalıtım Sistemi:			87 Diğer Donatı Sistemleri:		
1 Doğalgaz: <input type="checkbox"/> 2 LPG: <input type="checkbox"/> 3 Elektrik: <input type="checkbox"/> 4 Elektrik: <input type="checkbox"/> 5 Elektrik: <input type="checkbox"/> 6 Elektrik: <input type="checkbox"/> 7 Elektrik: <input type="checkbox"/> 8 Elektrik: <input type="checkbox"/> 9 Elektrik: <input type="checkbox"/> 10 Elektrik: <input type="checkbox"/> 11 Elektrik: <input type="checkbox"/> 12 Elektrik: <input type="checkbox"/>			1 Balkon: <input type="checkbox"/> 2 Tavan: <input type="checkbox"/> 3 Tavan: <input type="checkbox"/> 4 Tavan: <input type="checkbox"/> 5 Tavan: <input type="checkbox"/> 6 Tavan: <input type="checkbox"/> 7 Tavan: <input type="checkbox"/> 8 Tavan: <input type="checkbox"/> 9 Tavan: <input type="checkbox"/> 10 Tavan: <input type="checkbox"/> 11 Tavan: <input type="checkbox"/> 12 Tavan: <input type="checkbox"/>		
82 İçme Suyu: <input type="checkbox"/> 1 İçme suyu: <input type="checkbox"/> 2 İçme suyu: <input type="checkbox"/> 3 İçme suyu: <input type="checkbox"/> 4 İçme suyu: <input type="checkbox"/>			88 Diğer Sistemler:		
83 Atık Su: <input type="checkbox"/> 1 Kanalizasyon: <input type="checkbox"/> 2 Fesceşik: <input type="checkbox"/>			1 Plak Kap: <input type="checkbox"/> 2 Mantar döşeme: <input type="checkbox"/> 3 Asfalt: <input type="checkbox"/> 4 Asfalt: <input type="checkbox"/> 5 Asfalt: <input type="checkbox"/> 6 Asfalt: <input type="checkbox"/> 7 Asfalt: <input type="checkbox"/> 8 Asfalt: <input type="checkbox"/> 9 Asfalt: <input type="checkbox"/> 10 Asfalt: <input type="checkbox"/> 11 Asfalt: <input type="checkbox"/> 12 Asfalt: <input type="checkbox"/>		

<b>Yapı Projeleri</b>			<b>Yapının Teknik Özellikleri</b>		
89 Onay tarihi: 05.01.2017	90 Adı soyadı: GABRI PAŞAYIÖT	91 TC kimlik no: 3005001436	92 Oda sınıfı no: 37465	93 Adres: İTİLER MAH. NİSBETİYE CAD. NO 112 İÇ KAPI NO 2 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL	94 İmza:
PROJE MÜELLİFİNİN					
Mühür ve Tasarım:					

## YAPI RUHSATI

13249596

1 Ruhsat Veren Kurum: BAŞAŞEHİR BELEDİYESİ		8 Ruhsatın verildiği tarih:		9 Ruhsatın onay tarihi:		10 Ruhsat no:		11 Ruhsat tarihi:		12 İA ruhsat no:	
2 Ruhsat verilen yapının adresi:		<input type="checkbox"/> 1 Yan yapı <input type="checkbox"/> 12 Restorasyon <input type="checkbox"/> 2 Yanlıca <input type="checkbox"/> 11 Güçlendirme <input type="checkbox"/> 3 Yeniden <input type="checkbox"/> 12 Kütüphane bağımı <input type="checkbox"/> 4 Ek tırna <input type="checkbox"/> 13 Fesatçak <input type="checkbox"/> 5 Kat kesme <input type="checkbox"/> 14 Malikane terası <input type="checkbox"/> 6 Zeyce <input type="checkbox"/> 15 Ek tırna tesviri <input type="checkbox"/> 7 Geçiş <input type="checkbox"/> 16 İm m de bağımı <input type="checkbox"/> 8 Tevdi <input type="checkbox"/> 17 İmarat duvarı <input type="checkbox"/> 9 Dolgu <input type="checkbox"/> 18 Bahçe duvarı		13 İmar planı onay tarihi: 22.04.2010		14 İmar durumu tarihi: 08.08.2018		15 İmar durumu no: 8741/9.1434896		16 İmar planı onay tarihi: 03.01.2017	
3 Pafta no: 876		4 Ada no: 3		5 Parçe no: 3		6 Blok no: B3 BLOK		7 Bağınca bölüm no:		17 Parçelin kullanma amacı: KONUT ALAN	
8 Adres: İSTANBUL, Pop BAŞAŞEHİR, Aky, Mahalle KAYABAŞI, Mahalle içinde tabii: 51, Meydan önünde cadde sokak kurna adı VEYSSEL KARAYI CAD, Caddenin/Sokakın tabii em kodu: 188, Diğ. kapa. no: 7F, Sapa adı: PARK MAVERA 3, Nispeti adı:		17 Parçelin planı onay tarihi: BAŞAŞEHİR TAPU MÜDÜRLÜĞÜ		18 Parçelin planı onay tarihi: 10.01.2014		19 Parçelin planı no: 415		20 Tapu sicil belgesi ve tapu kütüm: BAŞAŞEHİR TAPU MÜDÜRLÜĞÜ		21 Tapu sicil belgesi tarihi: 10.01.2014	
22 Tapu sicil belgesi ve tapu kütüm: BAŞAŞEHİR TAPU MÜDÜRLÜĞÜ		23 CFD raporu onay tarihi:		24 Planlanan yapıya başlama tarihi:		25 Planlanan yapıya bitirme tarihi:		26 Ruhsatın geçerlik süresi:			

<b>Yapı Sahibinin</b> 27 Adı soyadı: UYAN, TC kimlik no: 1 C. BAŞAŞEHİR K. TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI 28 Oda no: 1585 29 Vergi kimlik no: 8150014332 30 Adres: UNİVERSİTELER MAH. GAZI YAŞARLI CAD. NO: 11 CAD. NO: 1 ÇAMKAYA ANKARA		<b>Yapı Müteahhidinin</b> 32 Adı soyadı: UYAN, TC kimlik no: ERGAN UYAN, MAKRO İNŞAAT T.C. A.Ş. 5191054738 33 Oda no: 1585 34 Vergi kimlik no: 8110043598 35 Vergi levhi no: 00342158113021 36 Adres: İTAKENT MAH. K. CAD. MAKRO İŞ MERKEZİ SİTESİ NO: 28 İÇ KAPLI NO: 1 KÜÇÜKÇEKMECE / İSTANBUL		<b>Şantiye Şefinin</b> 42 Adı soyadı: UYAN, MEHMET TALİ MEHAR 43 TC kimlik no: 15457483244 44 Oda no: 4717 45 Gözetim no: 15457483244 46 Gözetim tarihi: 17.11.2018 47 Adres: KAYABAŞI MAH. GAZI YAŞARLI CAD. D. BLOK NO: 14A İÇ KAPLI NO: 169 BAŞAŞEHİR / İSTANBUL	
--	--	---	--	---	--

<b>Form Düzenlenen Kısmı ile İlgili Özellikler</b> 50 Kat sayısı: 1110 - Meşken 51 Bağınca bölüm sayısı: 80 52 Yürütme no: 12188.46 53 Oda no: 1282.14 54 Toplam kat sayısı: 11 55 Toplam kat bölüm sayısı: 754 56 Toplam kat bölüm sayısı: 772 57 Yapı inşaat alanı (m <sup>2</sup> ): 13481.02 58 Toplam yapı alanı (m <sup>2</sup> ): 10751.40 59 Toplam yapı alanı (m <sup>2</sup> ): 108623.51 60 Kat sayısı: 11 61 Kat sayısı: 10 62 Kat sayısı: 11 63 Kat sayısı: 3 64 Kat sayısı: 4 65 Kat sayısı: 5 66 Kat sayısı: 6 67 Kat sayısı: 7 68 Kat sayısı: 8 69 Kat sayısı: 9 70 Kat sayısı: 10 71 Kat sayısı: 11 72 Kat sayısı: 12 73 Kat sayısı: 13 74 Kat sayısı: 14 75 Kat sayısı: 15 76 Kat sayısı: 16 77 Kat sayısı: 17 78 Kat sayısı: 18 79 Kat sayısı: 19 80 Kat sayısı: 20			<b>Yapı ile İlgili Özellikler</b> 54 Yapıda bağınca bölüm sayısı: 80 55 Yapıda kat bölüm sayısı: 90 56 Yapının katın alanı (m <sup>2</sup> ): 785.93 57 Yapı inşaat alanı (m <sup>2</sup> ): 13481.02 58 Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> ): 10751.40 59 Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> ): 108623.51 60 Kat sayısı: 11 61 Kat sayısı: 10 62 Kat sayısı: 11 63 Kat sayısı: 3 64 Kat sayısı: 4 65 Kat sayısı: 5 66 Kat sayısı: 6 67 Kat sayısı: 7 68 Kat sayısı: 8 69 Kat sayısı: 9 70 Kat sayısı: 10 71 Kat sayısı: 11 72 Kat sayısı: 12 73 Kat sayısı: 13 74 Kat sayısı: 14 75 Kat sayısı: 15 76 Kat sayısı: 16 77 Kat sayısı: 17 78 Kat sayısı: 18 79 Kat sayısı: 19 80 Kat sayısı: 20		
---	--	--	--	--	--

<b>Yapının Teknik Özellikleri</b> 78 Isıtma Sistemi: <input type="checkbox"/> 1 Merkezi ısıtma sistemleri <input type="checkbox"/> 2 Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> 3 Kat kalorifer <input type="checkbox"/> 4 Sobas <input type="checkbox"/> 5 Doğal gaz sobaları <input type="checkbox"/> 6 Kömür <input type="checkbox"/> 7		84 Tavanlar: <input type="checkbox"/> 1 Antrasit <input type="checkbox"/> 2 Bazalt <input type="checkbox"/> 3 Beton <input type="checkbox"/> 4 Çimento <input type="checkbox"/> 5 Diğer		85 Çelik Kullanım Alanları: <input type="checkbox"/> 1 Antrasit <input type="checkbox"/> 2 Beton <input type="checkbox"/> 3 Çelik <input type="checkbox"/> 4 Diğer		86 Yapının Taşıyıcı Sistemi: <input type="checkbox"/> 1 Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1 Çerçeve sistem <input type="checkbox"/> 1.2 Panel sistem <input type="checkbox"/> 1.3 Çerçeve + Panel sistem <input type="checkbox"/> 2 Ahşap <input type="checkbox"/> 3 Çelik <input type="checkbox"/> 4 Yarı prekast <input type="checkbox"/> 5 Karina	
79 Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: <input type="checkbox"/> 1 Kat yakıt <input type="checkbox"/> 2 Fuel oil <input type="checkbox"/> 3 Doğal gaz <input type="checkbox"/> 4 LPG <input type="checkbox"/> 5 Elektrik <input type="checkbox"/> 6 Güneş <input type="checkbox"/> 7 Termal <input type="checkbox"/> 8 Rüzgar <input type="checkbox"/> 9		87 Duvar Dolgu Materyali Cinsi: <input type="checkbox"/> 1 Beton <input type="checkbox"/> 2 Tuğla <input type="checkbox"/> 3 Tuğla <input type="checkbox"/> 4 Ahşap <input type="checkbox"/> 5 Kiremit <input type="checkbox"/> 6 Beton blok <input type="checkbox"/> 7 Diğer		88 Döşeme: <input type="checkbox"/> 1 Plak <input type="checkbox"/> 2 Mermer <input type="checkbox"/> 3 Antrasit <input type="checkbox"/> 4 Ahşap <input type="checkbox"/> 5 Diğer			

<b>Yapı Projeleri</b> 80 Onay tarihi: 05.01.2011 81 Adı soyadı: SABRİ PAŞAYIĞI 82 TC kimlik no: 30050001438 83 Oda no: 37306 84 Adres: İTAKENT MAH. NİSBETİYE CAD. NO: 112 İÇ KAPLI NO: 169 BAŞAŞEHİR / İSTANBUL		85 Adı soyadı: <b>PROJE MÜELİFİNİN</b> 86 TC kimlik no: 87 Oda no: 88 Adres:	
---	--	---	--

## YAPI RUHSATI

129653416

1 Ruhsat Verem Kurum: BAŞAKŞEHİR BELEDİYESİ				8 Ruhsatın verildi tarihi:		9 Ruhsatın onay tarihi: 12.01/2017		10 Ruhsat no: 2020		11 İlk ruhsat tarihi:		12 İkinci ruhsat tarihi:											
2 Ruhsat verilen yapının adresi:				1 Yaka: <input type="checkbox"/> 2 Yarımada: <input type="checkbox"/> 3 Yarımada: <input type="checkbox"/> 4 Ek binası: <input type="checkbox"/> 5 Kat sayısı: <input type="checkbox"/> 6 Katlı: <input type="checkbox"/> 7 Çatı: <input type="checkbox"/> 8 Dış duvar: <input type="checkbox"/> 9 Duvar: <input type="checkbox"/>		10 Restorasyon: <input type="checkbox"/> 11 Çukurlama: <input type="checkbox"/> 12 Kütlenin büyümesi: <input type="checkbox"/> 13 Çukurlama: <input type="checkbox"/> 14 Yükseklik artırma: <input type="checkbox"/> 15 Ek binası: <input type="checkbox"/> 16 Kat sayısı artırma: <input type="checkbox"/> 17 Çatı artırma: <input type="checkbox"/> 18 Dış duvar artırma: <input type="checkbox"/> 19 Duvar artırma: <input type="checkbox"/>		13 İlk onay tarihi: 22.04.2016		14 İkinci onay tarihi: 08.09.2018		15 Üçüncü onay tarihi: 07.11.2018		16 Zaman etidü onay tarihi: 03.01.2017									
3 İSTANBUL		İlçe: BAŞAKŞEHİR		Büyükşehir: BAŞAKŞEHİR İLİ MECLİSİ		Mahalle: KAYABAŞI		Maneta tanımlama kodu: 31		Mevdan bulvarı cadde sokak kuru no: VEİŞE, KARAHİ CAD		Caddes/Sokak tanımlama kodu: 190		Diğer bilgi no: 78									
4 Ada No: 972				5 Parsel No: 7				6 Blok No: C 1 BLOK				7 Bağsız bölüm no:											
17 Planlaşılacak alan onay tarihi:				18 Planlaşılacak alan amacı: KONUT ALAN				19 Parselin alanı (m <sup>2</sup> ): 5008.40				20 Parselin alanı (m <sup>2</sup> ):											
21 Tapu tesisi belgesi verim kurum: BAŞAKŞEHİR TAPU MÜDÜRLÜĞÜ				22 Tapu tesisi belgesi tarihi: 10.01.2014				23 Tapu tesisi belgesi no: 415				24 Proje onay tarih: 20				25 Planlaşılacak alanın tarhihi: 20				26 Ruhsatın geçerlik tarihi: 20			

<b>Yapı Sahibinin</b> 27 Adı soyadı ünvanı: TC kimlik no: <input type="checkbox"/> Öğretmen <input type="checkbox"/> Mühür <input type="checkbox"/> Yabancı 1. BAŞAKŞEHİR İLİ TOPLU KURUM İDARESİ BAŞKANI İGİ			<b>Yapı Mütahhidinin</b> 32 Adı soyadı ünvanı: TC kimlik no: ERCAN UYAN MAKRO İNŞAAT TİCARETİ Şİ 5197054738			<b>Şantiye Şefinin</b> 47 Adı soyadı ünvanı: MEHMET İYAN İMRAH											
28 Bağıli işler ve vergi bilgisi adı: BAĞRENTİ			33 Öde ölçü no: 524585			43 TC kimlik no: 15467493264											
29 Vergi levhi no: 815004332			34 İşletme adı: MANKARA KURUMSAL			35 Vergi levhi no: 8110543508											
30 Adres: UNYUN İTİLELER MAHALLESİ 11 CAD. NO: 1 ÇANAKÇALI ANKARA			31 İmar durumu: 08.04.2016			36 Sınır bilgisi no: 07573			37 Yapı müdürlüğü yetki bölgesi no: 003421001110011			41 İmar:					
40 Sözlü adres: ATAKENT MAH. 4 CAD. MAVROİS MERKEZİ SİTESİ NO: 29 İÇ KAPILIK NO: 1 KUŞLUÇAMBADE / İSTANBUL			45 Etiler alan no: 15467493264			46 Sınır bilgisi tarihi: 17.11.2018			47 Sınır bilgisi no: 25138			48 Adres: KAYABAŞI MAH. GAZİ YAŞARCA CAD D BLOK NO: 14A İÇ KAPILIK NO: 160 BAŞAKŞEHİR / İSTANBUL			49 İmar:		

<b>Form Düzenlenen Kurumun İlgil Özellikleri</b> 50 Kullanma amacına göre yapı türü: 1110 - Mutfak 51 Başlangıç bitişim tarihi: 74 52 Yüzölçümü (m <sup>2</sup> ): 1380 x 51			<b>Yapı ile İlgil Özellikler</b> 53 Binanın yapı sayısı: 74 54 Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 74 55 Yapıda kullanılacak alan (m <sup>2</sup> ): 74 56 Yapının taban alanı (m <sup>2</sup> ): 15887.64		
58 Toplam yapı sayısı: 11 59 Toplam bağımsız bölüm sayısı: 754 60 Toplam kullanılacak alan (m <sup>2</sup> ): 723 61 Toplam taban alanı (m <sup>2</sup> ): 10751.40 62 Toplam yapı maliyeti (TL): 18082311			63 Yapının yer altı alanı (m <sup>2</sup> ): 7 64 Yapının yer üstü alanı (m <sup>2</sup> ): 15 65 Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> ): 12 66 İmar kat sayısı: 12 67 Yapının yer altı alanı (m <sup>2</sup> ): 45.05 68 Yapının yer üstü alanı (m <sup>2</sup> ): 51.45 69 İmar kat yüksekliği (m): 70 İmar kat yüksekliği (m):		
71 Yapının sınıfı: IV 72 Yapının grubu: C 73 1 + 2 m <sup>2</sup> altyapı (TL): 1030 74 Yapının maliyeti (TL): 18122313.2 75 Yapının arsa değeri (TL): 76 Arsa değeri toplamı (TL): 18122313.2 77 Fatura düzenlenmiş toplam maliyeti (TL): 18122313.2					

<b>Yapının Teknik Özellikleri</b> 78 Isıtma Sistemi: 1 Merkezi ısıtma katısırlı <input type="checkbox"/> 2 Bina içi ısıtma <input type="checkbox"/> 3 Kat katısırlı <input type="checkbox"/> 4 Sobalı <input type="checkbox"/> 5 Diğer gaz ısıtma <input type="checkbox"/> 6 Rıhtım <input type="checkbox"/> 7				84 Tesviyatlar: 1 Arama <input type="checkbox"/> 2 Bina tesviyatı <input type="checkbox"/> 3 Dışarıya <input type="checkbox"/> 4 Etiler <input type="checkbox"/> 5 Hakerleyim <input type="checkbox"/> 6 Pnöme <input type="checkbox"/> 7 Temiz su <input type="checkbox"/> 8 Mahal <input type="checkbox"/> 9 Jantör <input type="checkbox"/> 10 Pnöme <input type="checkbox"/> 11 Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12				85 Oksijen Kullanım Alanları: 1 Anasöz <input type="checkbox"/> 2 Blok kuluhan <input type="checkbox"/> 3 Akça <input type="checkbox"/> 4 Kışın ısıtma <input type="checkbox"/> 5 Kışın ısıtma <input type="checkbox"/> 6 Kışın ısıtma				86 Yapının Taşıyıcı Sistemi: 1 1. Katon <input type="checkbox"/> 1.1 Çerçevesiz beton <input type="checkbox"/> 1.2 Ahşap <input type="checkbox"/> 1.3 Çelik <input type="checkbox"/> 1.4 Çerçevesiz/Ferit beton <input type="checkbox"/> 2 Yığılma (Kagir) <input type="checkbox"/> 3 Prefabrik <input type="checkbox"/> 4 Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 5 Kermi <input type="checkbox"/>			
79 Isıtma Aracı Kullanılan Yakıt Türü: 1 Kat yakıt <input type="checkbox"/> 2 Fiyelik <input type="checkbox"/> 3 Doğal gaz <input type="checkbox"/> 4 LPG <input type="checkbox"/> 5 Elektrik <input type="checkbox"/> 6 Güneş <input type="checkbox"/> 7 Termal <input type="checkbox"/> 8 Rıhtım <input type="checkbox"/> 9				80 İçme Su Temin Sistemi: 1 Termofon <input type="checkbox"/> 2 Çukurluk <input type="checkbox"/> 3 Güneş ısıtma <input type="checkbox"/> 4 Kermi <input type="checkbox"/> 5 Mülkiyet <input type="checkbox"/> 6				81 Soğuk Su Yakıt Türü: 1 Doğal gaz <input type="checkbox"/> 2 LPG <input type="checkbox"/> 3 Fiyelik <input type="checkbox"/> 4 Elektrik <input type="checkbox"/> 5 Kat Yakıt <input type="checkbox"/> 6 Termal <input type="checkbox"/> 7				87 Diğer Dışarıya Maddeler: 1 Bina <input type="checkbox"/> 2 Tuğla <input type="checkbox"/> 3 Taş <input type="checkbox"/> 4 Ahşap <input type="checkbox"/> 5 Kırğıç <input type="checkbox"/> 6 Beton blok <input type="checkbox"/> 7			
82 İçme Suyu: 1 Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2 Kayma suyu <input type="checkbox"/> 3 Pnöme suyu <input type="checkbox"/> 4 Diğer su <input type="checkbox"/> 5 Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 6 Fosfatlı				83 Akış suyu: 1 Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2 Fosfatlı				88 Diğer: 1 Pnöme <input type="checkbox"/> 2 Marmelade <input type="checkbox"/> 3 Kum <input type="checkbox"/> 4 Ahşap <input type="checkbox"/> 5 Hazır yapı <input type="checkbox"/> 6							

<b>Yapı Projesi</b> 89 Onay tarihi: 02.01.2017		90 Adı soyadı: BABR PAŞAYÖZ		91 TC kimlik no: 30050001432		92 Öde ölçü no: 37355		93 Adresi: İTİLER MAH. NİSBETİYE CAD. NO: 112 İÇ KAPILIK NO: 7 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL		94 İmar: <b>52.02.1</b>	
PROJENİN MÜELLİFINİN	İmar										
	Şantiye										
	Elektrik										
	Mühürün Teslimi										



YAPI RUHSATI

1142743/0

1 Ruhsat Veren Kurum BAŞAKŞEHİR BELEDİYESİ		8 Ruhsat veriliş amacı:		9 Ruhsatın emyal tarih:		10 Ruhsat no:		11 Ruhsat tarihi:		12 Ruhsat no:	
2 Ruhsat verilen yapının adresi:		<input type="checkbox"/> 1 Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10 Restorasyon		12.01.2018		10021					
3 Adres:		<input type="checkbox"/> 2 Yürütme <input type="checkbox"/> 11 Çeşitlendirme		13 İşletme planı onay tarihi:		14 İşletme durumu tarihi:		15 İşletme durumu tarihi:		16 Zemin etütü onay tarihi:	
4 Blok No: 836		<input type="checkbox"/> 3 Yürütme <input type="checkbox"/> 12 Fikir/temel değişikliği		22.04.2018		08.06.2018		9741 R 1434806		03.01.2017	
5 Ada No: 2		<input type="checkbox"/> 4 Ek binası <input type="checkbox"/> 13 Felsefe		17 Felsefe/onay planı onay tarihi:		18 Felsefe kabulüne onay tarihi:		19 Felsefe kabulüne onay tarihi:		20 Felsefe kabulüne onay tarihi:	
6 Parsel No: C2 BLOK		<input type="checkbox"/> 5 Kat katması <input type="checkbox"/> 14 Mühürleme işleri		20 Tapu tesviye belgesi onay tarihi:		21 Tapu tesviye belgesi tarihi:		22 Tapu tesviye belgesi tarihi:		23 Tapu tesviye belgesi tarihi:	
7 Bölge No: 7C		<input type="checkbox"/> 6 Kat katması <input type="checkbox"/> 15 Etilerim işleri		BAŞAKŞEHİR TAPU MÜDÜRLÜĞÜ		10 01 2C14		415			
8 Blok No: C2 BLOK		<input type="checkbox"/> 7 Çeşitlendirme <input type="checkbox"/> 16 İmar değişikliği		23 ÇED/Havuz onay tarihi:		24 Planlanan inşaat başlama tarihi:		25 Planlanan inşaat bitirme tarihi:		26 Müahhidin onay tarihi:	
9 Blok No: C2 BLOK		<input type="checkbox"/> 8 Tabela <input type="checkbox"/> 17 İmar değişikliği									
10 Blok No: C2 BLOK		<input type="checkbox"/> 9 Diğer <input type="checkbox"/> 18 Başka diğer									

<b>Yapı Sahibinin</b>				<b>Yapı Müteahhidinin</b>				<b>Şantiye Şefinin</b>							
37 Adı soyadı ünvanı, TC kimlik no T.C. BAŞAKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI				32 Adı soyadı ünvanı, TC kimlik no ERCAN UYAR, MİMARİ İNŞAAT TİCARET A.Ş. 5197054738				42 Adı soyadı ünvanı MEHMET TAN MİMAR							
38 Bağımlı vergi dairesi adı BAŞAKŞEHİR				33 Ödünç no 520565				43 TC kimlik no 15451483244							
39 Vergi kimlik no 0150014332				34 Bağımlı vergi dairesi adı MARMARA KURULUŞ				44 Ödünç no 47171							
30 Adres UNİVERSİTELER MAHALLESİ 11 CAD. NO: 1 ÇAYIRLIYAZIRI ANKARA				36 Kuruluş tarihi 08.04.2018		37 Sektör no 07573		38 Yapı müdahale/yeni belge no 0003210771/2021		45 Sigorta sınıfı no 15407493744		46 Sektör tarihi 17.11.2018		47 Sektör no 25138	
31 Adres KAYABAŞI MAHALLESİ YAŞAR CA. D. BLOK NO: 14A İÇ KAPU NO: 180 BAŞAKŞEHİR / İSTANBUL				35 İşletme tarihi 01.05.2018				48 İşletme tarihi 17.11.2018				49 İmza			

<b>Form Düzenlenen Kısımın İlgili Özellikler</b>			<b>Yapı ile İlgili Özellikler</b>															
50 Kullanma amacına göre yapının bölünme bölümüne göre etrafı alanları			51 Bölünme bölüm sayısı		52 Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )		53 Dört taraf yapı sayısı		54 Yarıda bölünme bölüm sayısı		55 Yarıda kenul birim ölçüsü sayısı:		56 Yapının taban alanı (m <sup>2</sup> )		57 Yapı inşaat alanı (m <sup>2</sup> )			
1110 - Mesken			74		13001.51		74		74		74		910.38		16850.61			
3001 - Ortak Alan (Kapalı Daire)			1		84.04		11		754		723		10761.60		180523.11			
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)			1		1730.06		2		15		17		66		kat sayı			
							63 Yapının yer kabuğu kat sayısı		64 Yapının yer kabuğu kat sayısı		65 Yapının toplam kat sayısı		66 İmar kat sayısı					
							67 Yapının yer kabuğu çıkartılabilirliği		68 Yapının yer kabuğu çıkartılabilirliği		69 Yapının toplam çıkartılabilirliği		70 İmar kat çıkartılabilirliği					
							71 Yapının sınıfı		72 Yapının grubu		73 1 m <sup>2</sup> alan (TL)		74 Yapının maliyeti (TL)		75 Arsa dehi yapım maliyeti (TL)		77 Form düzenleniş tarihine maliyeti (TL)	
Toplam: 1110 - Mesken			74		15856,81		IV		C		1030		16196978.5		16125079.5		16125079.5	

<b>Yapının Teknik Özellikleri</b>			
78 İskelet Sistemi:		84 Tavanlar:	
<input type="checkbox"/> 1 Marmer, estetik kaplama <input type="checkbox"/> 2 Beton çit katları <input type="checkbox"/> 3 Kalınlıklar <input type="checkbox"/> 4 Beton <input type="checkbox"/> 5 Doğal taş <input type="checkbox"/> 6 Klinker <input type="checkbox"/> 7		<input type="checkbox"/> 1 Arama <input type="checkbox"/> 11 Betonarme <input type="checkbox"/> 11.1 Çerçeve sistem <input type="checkbox"/> 11.2 Perdah sistem <input type="checkbox"/> 11.3 Çerçeve + Perdah sistem <input type="checkbox"/> 2 Beton silindirik <input type="checkbox"/> 3 Açık çatılar <input type="checkbox"/> 4 Kapalı çatılar <input type="checkbox"/> 5 Kapsül çatılar <input type="checkbox"/> 6 Kapsül çatılar <input type="checkbox"/> 7	
79 İskelet Armaçlı Kilitlenmiş Yapı Çerçevesi:		85 Çelik Kullanım Alanları:	
<input type="checkbox"/> 1 Kalınlık <input type="checkbox"/> 2 Fülçül <input type="checkbox"/> 3 Doğal taş <input type="checkbox"/> 4 L.P.G <input type="checkbox"/> 5 Etilerim <input type="checkbox"/> 6 Çelik <input type="checkbox"/> 7 Tarama <input type="checkbox"/> 8 Rüzgarlı <input type="checkbox"/> 9		<input type="checkbox"/> 1 Asfalt <input type="checkbox"/> 2 Beton bitümlü <input type="checkbox"/> 3 Açık çatılar <input type="checkbox"/> 4 Kapalı çatılar <input type="checkbox"/> 5 Kapsül çatılar <input type="checkbox"/> 6 Kapsül çatılar <input type="checkbox"/> 7	
80 Sıcak Su Temin Sistemi:		86 Yapının Tıbbi Sistemleri:	
<input type="checkbox"/> 1 Termoplen <input type="checkbox"/> 2 Boru <input type="checkbox"/> 3 Çelik <input type="checkbox"/> 4 Klinker <input type="checkbox"/> 5 Etilerim <input type="checkbox"/> 6 Çelik <input type="checkbox"/> 7 Tarama <input type="checkbox"/> 8 Rüzgarlı <input type="checkbox"/> 9		<input type="checkbox"/> 1 Hekzet (Kalkül) <input type="checkbox"/> 2 Ahşap <input type="checkbox"/> 3 Çelik <input type="checkbox"/> 4 Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 5 Karım <input type="checkbox"/> 6	
81 Sıcak Su Yalıtım Sistemi:		87 Diğer Döşeme Mevcut Çerçevesi:	
<input type="checkbox"/> 1 Termoplen <input type="checkbox"/> 2 Boru <input type="checkbox"/> 3 Çelik <input type="checkbox"/> 4 Klinker <input type="checkbox"/> 5 Etilerim <input type="checkbox"/> 6 Çelik <input type="checkbox"/> 7 Tarama <input type="checkbox"/> 8 Rüzgarlı <input type="checkbox"/> 9		<input type="checkbox"/> 1 Beton <input type="checkbox"/> 2 Tahta <input type="checkbox"/> 3 Asfalt <input type="checkbox"/> 4 Ahşap <input type="checkbox"/> 5 Çelik <input type="checkbox"/> 6 Galvaniz <input type="checkbox"/> 7 Halk paner <input type="checkbox"/> 8	
82 İçme Suyu:		88 Döşeme:	
<input type="checkbox"/> 1 Sektör büyü <input type="checkbox"/> 2 Kuru büyü <input type="checkbox"/> 3 Akışkan büyü <input type="checkbox"/> 4 Tıbbi büyü <input type="checkbox"/> 1 Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2 Foseptik		<input type="checkbox"/> 1 Plak Kiriş <input type="checkbox"/> 2 Marmer döşeme <input type="checkbox"/> 3 Asfalt <input type="checkbox"/> 4 Ahşap <input type="checkbox"/> 5 Çelik <input type="checkbox"/> 6 Galvaniz <input type="checkbox"/> 7 Halk paner <input type="checkbox"/> 8	

<b>Yapı Projeleri</b>																						
89 Onay tarihi:		90 Adı soyadı:																				
05.01.2017		SABRİ PAŞAYIĞIT																				
91 TC kimlik no:		92 Ödünç no:																				
30050001438		37356																				
93 Adres:		94 İmza:																				
İTİLER MAHALLESİ İSBETTİYE CAD. NO: 112 İÇ KAPU NO: 2 BAŞAKŞEHİR / İSTANBUL		[İmza]																				
<table border="1"> <tr> <td rowspan="6">MÜELLİFİNİN PROJE</td> <td>İmza</td> <td>05.01.2017</td> <td>05.01.2017</td> </tr> <tr> <td>İmza</td> <td>05.01.2017</td> <td>05.01.2017</td> </tr> <tr> <td>İmza</td> <td>05.01.2017</td> <td>05.01.2017</td> </tr> <tr> <td>İmza</td> <td>05.01.2017</td> <td>05.01.2017</td> </tr> <tr> <td>İmza</td> <td>05.01.2017</td> <td>05.01.2017</td> </tr> <tr> <td>İmza</td> <td>05.01.2017</td> <td>05.01.2017</td> </tr> </table>				MÜELLİFİNİN PROJE	İmza	05.01.2017	05.01.2017	İmza	05.01.2017	05.01.2017	İmza	05.01.2017	05.01.2017	İmza	05.01.2017	05.01.2017	İmza	05.01.2017	05.01.2017	İmza	05.01.2017	05.01.2017
MÜELLİFİNİN PROJE	İmza	05.01.2017	05.01.2017																			
	İmza	05.01.2017	05.01.2017																			
	İmza	05.01.2017	05.01.2017																			
	İmza	05.01.2017	05.01.2017																			
	İmza	05.01.2017	05.01.2017																			
	İmza	05.01.2017	05.01.2017																			

YAPI RUHSATI

148923714

1 Ruhsat Verilen Kurum <b>BAŞAŞEHİR BELEDİYESİ</b>	2 Ruhsat verilen yapının adı <b>İSTANBUL</b>	3 Ruhsat verilen yapının adresi <b>BAŞAŞEHİR</b>	4 Blok No <b>076</b>	5 Parşel No <b>2</b>	6 Blok No <b>D1 BLOK</b>	7 Bağımız bölüm no	8 Ruhsatın verildiği tarih: <input checked="" type="checkbox"/> 1 Fen yapı <input type="checkbox"/> 10 Restorasyon <input type="checkbox"/> 2 Yeniden <input type="checkbox"/> 11 Güçlendirme <input type="checkbox"/> 3 Yeniden <input type="checkbox"/> 12 Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 4 Ek bin <input type="checkbox"/> 13 Fasadolar <input type="checkbox"/> 5 Kapı tesis <input type="checkbox"/> 14 Mekanlar tesisatı <input type="checkbox"/> 6 İnanç <input type="checkbox"/> 15 Etilerle tesisat <input type="checkbox"/> 7 Cephe <input type="checkbox"/> 16 Isın değiştirilme <input type="checkbox"/> 8 Tavan <input type="checkbox"/> 17 İçerik değişimi <input type="checkbox"/> 9 Diğer <input type="checkbox"/> 18 Bahçe düzeni	9 Ruhsatın onay tarihi <b>12.01.2017</b>	10 Ruhsat no <b>-0022-</b>	11 İl ruhsat tarihi	12 İl ruhsat no		
Bucak <b>BAŞAŞEHİR BELEDİYESİ</b>	İlçe <b>BAŞAŞEHİR</b>	Yapı no <b>KAYABAŞI</b>	Mahalle <b>KAYABAŞI</b>	Mahalle tahsis no <b>31</b>	Meydan/behçe/cadde sokak/köşe adı <b>VEYSEL KARAMI CAD</b>	Mevzuat no <b>18E</b>	Dış kapı no <b>7D</b>	13 İmar planı onay tarihi <b>22.04.2016</b>	14 İmar durumu tarihi <b>06.06.2016</b>	15 İmar durumu no <b>0761 R 1434898</b>	16 Zemin etabı onay tarihi <b>03.01.2017</b>		
3 Parça No	4 Ada No	5 Parşel No	6 Blok No	7 Bağımız bölüm no	8 Ruhsatın verildiği tarih: <input type="checkbox"/> 1 Fen yapı <input type="checkbox"/> 10 Restorasyon <input type="checkbox"/> 2 Yeniden <input type="checkbox"/> 11 Güçlendirme <input type="checkbox"/> 3 Yeniden <input type="checkbox"/> 12 Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 4 Ek bin <input type="checkbox"/> 13 Fasadolar <input type="checkbox"/> 5 Kapı tesis <input type="checkbox"/> 14 Mekanlar tesisatı <input type="checkbox"/> 6 İnanç <input type="checkbox"/> 15 Etilerle tesisat <input type="checkbox"/> 7 Cephe <input type="checkbox"/> 16 Isın değiştirilme <input type="checkbox"/> 8 Tavan <input type="checkbox"/> 17 İçerik değişimi <input type="checkbox"/> 9 Diğer <input type="checkbox"/> 18 Bahçe düzeni	9 Ruhsatın onay tarihi <b>12.01.2017</b>	10 Ruhsat no <b>-0022-</b>	11 İl ruhsat tarihi	12 İl ruhsat no	13 İmar planı onay tarihi <b>22.04.2016</b>	14 İmar durumu tarihi <b>06.06.2016</b>	15 İmar durumu no <b>0761 R 1434898</b>	16 Zemin etabı onay tarihi <b>03.01.2017</b>
17 Parşel ve/veya alan onay tarihi	18 Parşel kullanım amacı <b>KONUT ALANI</b>	19 Parşel tahsis no <b>50806.43</b>	20 Tapu ve/veya diğer haklar <b>BAŞAŞEHİR TAPU MÜDÜRLÜĞÜ</b>	21 Tapu ve/veya diğer haklar <b>10.01.2014</b>	22 Tapu ve/veya diğer haklar <b>415</b>	23 ÇFD raporu onay tarihi	24 Planlanan inşaat başlama tarihi <b>1/20</b>	25 Planlanan inşaat bitirme tarihi <b>1/20</b>	26 Ruhsatın geçersiz tarihi				

27 Adı soyadı: unvanı TC kimlik no <b>T. C. BAĞBAKAN, İK TOPU, U KONUT İKİNCİ BAŞAŞEHİR</b>	28 Adı soyadı, unvanı TC kimlik no <b>ERCAN UYAN MAKRO İNŞAAT TİCARİT Ş 5167054738</b>	29 Adı soyadı: unvanı <b>MEHMET TAN MAMAR</b>
30 Adres <b>UNİVERSİTELER CAD. NO: 11 KAT: 11 ANKARA</b>	31 Adres <b>ATAKENT MAH. 4 CAD. MAKRO İŞ MERKEZİ SİTESİ NO: 28 İÇİ KAP. NO: 1 KUÇUKÇEKMECE / İSTANBUL</b>	32 Adres <b>KAYABAŞI MAH. CAZ. YASAĞIL CAD. D BLOK NO: 14A İÇİ KAP. NO: 160 BAŞAŞEHİR / İSTANBUL</b>
33 Oda no <b>5150014332</b>	34 Oda no <b>111054566</b>	35 Oda no <b>47171</b>
36 Sigorta no <b>08.04.2016</b>	37 Sürüş tarihi <b>08.04.2016</b>	38 Sürüş no <b>07573</b>
39 Sürüş belgesi no <b>0034311617 2623</b>	40 Sürüş belgesi no <b>25136</b>	41 Sürüş belgesi no <b>25136</b>

Form Düzenlenen Kişinin İlgili Özellikler			Yapı ile İlgili Özellikler					
33 Kültürüne önemine göre yapıyı bağımız bölümü ile olan etkisi	34 Bağımız bölümü sayısı	35 Yalıtım (m <sup>2</sup> )	36 Beton yapı sayı	37 Yalıtım bölümü sayısı	38 Yapı kalıf birim(kilovolt) sayısı	39 Yapı alanı (m <sup>2</sup> )	40 Yapı yüksekliği (m)	41 Yapı yüksekliği (m)
1110 - Mezan	76	11346,25	11	354	723	10751,48	10	10
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)	1331,14							
Toplam: 1110 - Mezan 76 11346,25			Toplam: 3 - Ortak Alan 1331,14					

Yapının Teknik Özellikleri					
70 Katman Sayısı		71 Katmanlar		72 Katmanlar	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Merdiven çıkışı katları <input type="checkbox"/> 2 Birinci kat katları <input type="checkbox"/> 3 Kat katları <input type="checkbox"/> 4 Soba <input type="checkbox"/> 5 Dişli dişli sobalar <input type="checkbox"/> 6 Mima <input type="checkbox"/> 7 Tavan <input type="checkbox"/> 8 Pasaj	<input type="checkbox"/> 1 Ahşap <input type="checkbox"/> 2 Beton <input type="checkbox"/> 3 Çelik <input type="checkbox"/> 4 Diğer	<input type="checkbox"/> 1 Asfalt <input type="checkbox"/> 2 Bitümlü kaplama <input type="checkbox"/> 3 Açık katlar <input type="checkbox"/> 4 Kiremit çatılar <input type="checkbox"/> 5 Kiremit çatılar <input type="checkbox"/> 6 Karo çatılar <input type="checkbox"/> 7 Diğer	<input type="checkbox"/> 1 Kat katları <input type="checkbox"/> 2 Diğer kat katları <input type="checkbox"/> 3 Çelik kat katları <input type="checkbox"/> 4 Diğer kat katları	<input type="checkbox"/> 1 Betonarme <input type="checkbox"/> 2 Ahşap <input type="checkbox"/> 3 Çelik <input type="checkbox"/> 4 Diğer	<input type="checkbox"/> 1 11 Çerçeve sistem <input type="checkbox"/> 1 1 2 Perde sistem <input type="checkbox"/> 1 1 3 Çerçeve + Perde sistem
73 Katman Arası Kullanılan Yapıt Çeşitleri					
74 Katman Arası Kullanılan Yapıt Çeşitleri		75 Katman Arası Kullanılan Yapıt Çeşitleri		76 Katman Arası Kullanılan Yapıt Çeşitleri	
<input type="checkbox"/> 1 Betonarme <input type="checkbox"/> 2 Çelik <input type="checkbox"/> 3 Çelik + Betonarme <input type="checkbox"/> 4 Diğer	<input type="checkbox"/> 1 Betonarme <input type="checkbox"/> 2 Çelik <input type="checkbox"/> 3 Çelik + Betonarme <input type="checkbox"/> 4 Diğer	<input type="checkbox"/> 1 Betonarme <input type="checkbox"/> 2 Çelik <input type="checkbox"/> 3 Çelik + Betonarme <input type="checkbox"/> 4 Diğer	<input type="checkbox"/> 1 Betonarme <input type="checkbox"/> 2 Çelik <input type="checkbox"/> 3 Çelik + Betonarme <input type="checkbox"/> 4 Diğer	<input type="checkbox"/> 1 Betonarme <input type="checkbox"/> 2 Çelik <input type="checkbox"/> 3 Çelik + Betonarme <input type="checkbox"/> 4 Diğer	<input type="checkbox"/> 1 Betonarme <input type="checkbox"/> 2 Çelik <input type="checkbox"/> 3 Çelik + Betonarme <input type="checkbox"/> 4 Diğer
77 Katman Arası Kullanılan Yapıt Çeşitleri					
78 Katman Arası Kullanılan Yapıt Çeşitleri					

Yapı Projeleri					
80 Onay tarihi	81 Adı soyadı	82 TC kimlik no	83 Onay no	84 Adres	85 İnceleme
08.01.2017	BAHRİ PAŞAYİĞİT	30050001436	37355	ETLER MAH. NİSBETİYE CAD. NO: 113 İÇİ KAP. NO: 2 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL	





**YAPI RUHSATI**

131795899

1 Ruhsat veren kurum BAŞAKŞEHİR BELEDİYESİ				8 Ruhsatın amacı amaç				9 Ruhsatın onay tarihi 22.03.2019		10 Ruhsat no 10023		11 Ruhsatın tarihi 17		12 Ruhsatın no	
2 Ruhsat verilen yapının adresi				1 Yanyapı <input type="checkbox"/> 10 Restorasyon <input type="checkbox"/>				13 Başvuru tarihi 22.04.2018		14 Başvuru tarihi 06.09.2018		15 Başvuru no 9741 R.143488		16 Zimmet elyazma tarihi 03.01.2017	
3 İSTANBUL İÇİŞLERİ BAŞKANLIĞI				2 Yenileme <input type="checkbox"/> 11 Güçlendirme <input type="checkbox"/>				17 Başvuru alanı 22.04.2018		18 Parselin kullanım amacı KÖMÜR ALANI		19 Parselin alan no 50530 41		20 Zimmet elyazma tarihi 03.01.2017	
4 Belediye BAŞAKŞEHİR BELEDİYESİ				3 Yeniden <input type="checkbox"/> 12 Kaldırım değişimi <input type="checkbox"/>				17 Parselin alan no 22.04.2018		18 Parselin kullanım amacı KÖMÜR ALANI		19 Parselin alan no 50530 41		20 Zimmet elyazma tarihi 03.01.2017	
5 Mahalle KAYABAŞI				4 Eski bina <input type="checkbox"/> 13 Fesheğe <input type="checkbox"/>				20 Yapı yapıldığı tarihten itibaren BAŞAKŞEHİR TATIL MÜDÜRLÜĞÜ		21 Başvuru tarihi 10.01.2018		22 Başvuru no 415		23 Başvuru tarihi 10.01.2018	
6 Mülkiyet bilgisi: Cadde Sokak Kime Adı VI TSEF KARAN ÇAYI				5 Kat Değişim <input type="checkbox"/> 14 Kat bina inşaat <input type="checkbox"/>				23 ÇED rapuru tarih ve no		24 Planlanan inşaat başlangıç tarihi		25 Planlanan inşaat bitiş tarihi		26 Ruhsatın geçerlik tarihi	
7 Cadde/Sokak/Alan/No/Ada/Blöç/Diğer No/7C				6 İnceleme <input type="checkbox"/> 15 Eski bina inşaat <input type="checkbox"/>				27 ÇED rapuru tarih ve no		28 Planlanan inşaat başlangıç tarihi		29 Planlanan inşaat bitiş tarihi		30 Ruhsatın geçerlik tarihi	
8 Site adı PARK MAVİERA 3				7 Çeçer <input type="checkbox"/> 16 İnceleme <input type="checkbox"/>				27 ÇED rapuru tarih ve no		28 Planlanan inşaat başlangıç tarihi		29 Planlanan inşaat bitiş tarihi		30 Ruhsatın geçerlik tarihi	
9 Pafta No 878				8 Teferrüt <input type="checkbox"/> 17 İnceleme <input type="checkbox"/>				27 ÇED rapuru tarih ve no		28 Planlanan inşaat başlangıç tarihi		29 Planlanan inşaat bitiş tarihi		30 Ruhsatın geçerlik tarihi	
10 Ada No 2				9 Diğer <input type="checkbox"/> 18 Harç ve diğer <input type="checkbox"/>				27 ÇED rapuru tarih ve no		28 Planlanan inşaat başlangıç tarihi		29 Planlanan inşaat bitiş tarihi		30 Ruhsatın geçerlik tarihi	
11 Pafta No 878				10 Diğer <input type="checkbox"/> 19 Harç ve diğer <input type="checkbox"/>				27 ÇED rapuru tarih ve no		28 Planlanan inşaat başlangıç tarihi		29 Planlanan inşaat bitiş tarihi		30 Ruhsatın geçerlik tarihi	

<b>Yapı Sahibinin</b>		<b>Yapı Mütahhhidinin</b>		<b>Şantiye Şefinin</b>	
27 Adı soyadı ünvanı TC kimlik no C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI		32 Adı soyadı ünvanı TC kimlik no ERCAN UYAN MAMMO İNŞAAT İÇİŞLERİ BAŞKANLIĞI		42 Adı soyadı ünvanı MEHMET TAN YILMAZ	
28 Bağlı olduğu vergi dairesi adı BAŞAKŞEHİR		33 Oda sicil no 524566		43 TC kimlik no 1545749244	
29 Vergi levhi no 8150014332		34 Bağlı olduğu vergi dairesi adı MAMMO İNŞAAT		44 Oda sicil no 47171	
30 Adres UNİVERSİTELER CADDESİ 11 CAD. NO: 15000000 ANGARA		35 Sicil sicil no 483902 034 35 58 000 29		36 Sicil sicil no 1711741058	
31 ÇED No 15000000		37 Sözleşme tarihi 02.04.2015		38 Sözleşme no 11973	
32 ÇED rapor adresi ATAKENT MAH. 4. CAD. MAARİ İŞ MERKEZİ SİTESİ NO: 28 İÇİŞLERİ BAŞKANLIĞI İSTANBUL		39 Yapı mütahhhidin yetki belge no 0234291587 13021		40 İşletme KAYABAŞI MAH. CAZAYANCI CAD. 11 BLÖK NO: 14/10 KAPİ NO: 189 BAŞAKŞEHİR İSTANBUL	

<b>Form Düzenlenen Kurumla İlgili Özellikler</b>			<b>Yapı ile İlgili Özellikler</b>			
40 Kurumun önceki yapı ruhsatı sayıları toplamı	41 Başvuru tarihi	42 Yürürlük tarihi	53 Bina yap. sayı	54 Yapıldığı bölge	55 Yapıldığı alan	56 Yapının taban alanı (m <sup>2</sup> )
1110 - Mesken	76	11647.93	76	76	76	745.45
3 - Otak Plan (OTAK PLANI)		1275.95	58 Toplam yapı sayıları	59 Toplam yapıldığı alan (m <sup>2</sup> )	60 Toplam taban alanı (m <sup>2</sup> )	61 Toplam taban alanı (m <sup>2</sup> )
			58	58	723	10751.49
			62 Yapının yapıldığı alan (m <sup>2</sup> )	63 Yapının yapıldığı alan (m <sup>2</sup> )	64 Yapının yapıldığı alan (m <sup>2</sup> )	65 Yapının yapıldığı alan (m <sup>2</sup> )
			34	48.05	51.45	70
			71 Yapının sınıfı	72 Yapının grubu	73 1 m <sup>2</sup> malzeme (TL)	74 Yapının malzeme (TL)
			IV	C	1030	13054098.4
			75 Yapının inşaat değeri (TL)	76 Arsa dahil yapılmış malzeme (TL)	77 Form düzenlenen kurum malzeme (TL)	78 Form düzenlenen kurum malzeme (TL)
					13054098.4	13054098.4
Toplam: 1110 - Mesken	76	12873.88				

<b>Yapının Teknik Özellikleri</b>			
<b>78 İnceleme Sistemi</b>		<b>84 Testler</b>	
1 Merdiven - Asansör kabinleri	2 Dışarı çıkış kapıları	3 Kat kabinleri	4 Soba
5 Doğalgaz sobası	6 Kama	7	
<b>79 Isınma Aşığı Kabinler Yapı Çizim</b>		<b>85 Ortak Kullanım Alanları</b>	
1 Kat yapı	2 Fuar of	3 Doğalgaz	4 Elektrik
5 Mutfak	6 Lüks	7 Teferrüt	8 Rujlar
<b>80 Sıcak Su Temin Sistemi</b>		<b>86 Yapının Tıbbi Sistem</b>	
1 Termosifon	2 Şifon	3 Doğalgaz	4 LPG
5 Güneş ısıtıcıları	6 Kama	7 Fuar of	8 Elektrik
5 Mutfak	6	5 Kat-Yakı	6 Teferrüt
<b>82 İçme Suyu</b>		<b>83 Akıllı Su</b>	
1 Şişe suyu	2 Şişe suyu	1 Kameralı	2 Fobalı
3 Pnömatik suyu	4 Tıbbi suyu		
<b>87 Dışarı Çıkış Maddeleri Çizim</b>		<b>88 Depo</b>	
1 Bilet	2 Tıbbi	1 Plak Kiriş	2 Namaz odası
3 Tıbbi	4 Aşırı	3 Kabinler	4 Aşırı
5 Kama	6 Gazlı	5 Halka yapı alanları	6
7 Bilet alan	8 Tıbbi parç		

<b>Yapı Projeleri</b>			
89 Olay tarihi	90 Adı soyadı	91 TC kimlik no	92 Oda sicil no
05.01.2017	SANIR PAŞAYIGİL	30050001436	37355
93 Adres	94 İmza		
YILDIRIM MAH. NİSBETİYE CAD. NO: 112 İÇİŞLERİ BAŞKANLIĞI - İSTANBUL			
95 Olay tarihi	PROJE MÜELLİFİNİN	96 Olay tarihi	97 Olay tarihi
05.01.2017			
05.01.2017			
05.01.2017			
05.01.2017			
05.01.2017			
05.01.2017			
05.01.2017			
05.01.2017			
05.01.2017			

## YAPI RUHSATI

112273192

1 Ruhsat Verilen Kurum BAŞAŞEHİR BELEDİYESİ		8 Ruhsatın verildi tarihi: <input checked="" type="checkbox"/> 1 Yer yap. <input type="checkbox"/> 10 Restorasyon <input type="checkbox"/> 2 Yarıyap. <input type="checkbox"/> 11 Çiğdem me. <input type="checkbox"/> 3 Yerden. <input type="checkbox"/> 12 K. Apr. m. değıştme. <input type="checkbox"/> 4 Ek b-na <input type="checkbox"/> 13 Fesahet <input type="checkbox"/> 5 Kat Değışt. <input type="checkbox"/> 14 Mekanik tes. tes. <input type="checkbox"/> 6 İnce <input type="checkbox"/> 15 Elektrik tes. tes. <input type="checkbox"/> 7 Değiş. <input type="checkbox"/> 16 İsm değışt. k-ğ. <input type="checkbox"/> 8 Tadilat <input type="checkbox"/> 17 İhtisal değışt. <input type="checkbox"/> 9 Değış. <input type="checkbox"/> 18 Başıya devret.		9 Ruhsatın onay tarihi: 12.01.2017 10 Ruhsat no: -0024- 13 İmar planı onay tarihi: 22.04.2016 14 İmar durumuna tarihi: 08.08.2018 15 İmar durum no: 9741-R-143A808 16 Zemin etütü onay tarihi: 03.01.2017 17 Parşeylerin plan onay tarihi: / / / 18 Parşeyin kilitlenme amacı: KONUT ALAN 19 Parşeyin sayısı (m2): 50686,45 20 Tapu tesdi belgesi verim kurum: BAŞAŞEHİR TAPU MÜDÜRLÜĞÜ 21 Tapu tesdi belgesi tarihi: 10.11.2014 22 Tapu tesdi belgesi no: 415 23 (E)D raporu onay tarihi: / / / 24 Planlanan inşaat başlangıç tarihi: / / 20 25 Planlanan inşaat bitiş tarihi: / / 20 26 Ruhsatın geçerlilik tarihi: / / 20	
2 Kurul verileri yapıruhi adresi: İSTANBUL İyir BAŞAŞEHİR		3 Parsel No: 676 4 Ana No: 3 5 Parşel No: 6 Blok No: 7 Başın verildi tarihi: / / 20			
6 Durum: Bazen Rüy Beldesi: BAŞAŞEHİR BELEDİYESİ Mahalle: KAYABAŞI Mahalle tarifihi kodu: 31 Miyapın büyük caddesi sikkah kodu: VEYSEL KARAHAN CAD Caddesi/Sokak isimleri kodu: 192 Dış blok no: 7/1 Site adı: PARK MAVERA 3 Muvazaa adı:					

Yapı Sahibinin		Yapı Müteahhidinin		Şantiye Şefinin	
27 Adı soyadı unvanı, TC kimlik no: T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONU İDARESİ BAŞKANLIĞI <input type="checkbox"/> Özer <input type="checkbox"/> Kamu <input type="checkbox"/> Yabancı		37 Adı soyadı unvanı, TC kimlik no: ERCAN UYAN MAHRO İNŞAAT T.C.İRETA 5 51970154738 33 Oda sicil no: 524585		42 Adı soyadı unvanı: MEHMET TAAN BİLİR	
28 Başı olduğu verildi tarihi ve adresi: BAŞKENT		34 Başı olduğu verildi tarihi ve adresi: MARMARA KURULU, ANKARA		43 TC kimlik no: 1545763264	
29 Vergi kimlik no: 3195014322		35 Vergi kimlik no: 6110641598		44 Oda sicil no: 47171	
30 Adres: ÜNİVERSİTELER BULVARI 3. MÜHÜR BAĞLAMAMA CAĞE BAŞKANI ANKARA		36 Sigorta sicil no: 483002 634 35 58 000 29 37 Başlangıç tarihi: 08.08.2018 38 Bütçesi no: 07673 39 Yapı müteahhidinin yetki belge no: 003421136 113621		45 Sigorta sicil no: 1545763264 46 Başlangıç tarihi: 17.11.2018 47 Bütçesi no: 25138 48 Adres: KAYABAŞI MAH. GAZİ YAŞARCA CAD D BLOK NO 14A İÇ KAPI NO 2 BAŞAŞEHİR / İSTANBUL 49 İmza: 	

Form Düzenlenen Kısmın İlgili Özellikler		Yapı ile İlgili Özellikler					
51 Katmanın adını ve yapıruhi belgesindeki bölümlerin adlarını belirtin:		53 Betonun yapı sayısı: 11	54 Yarırdı başlangıç ve bitiş tarihi: 4	55 Yapıda kullanılacak inşaat malzemesi sayısı: 725	56 Yapının taban alanı (m2): 325 05	57 Yapı msaal alanı (m2): 4818 00	
1220 - Oda ve İyapın	4	58 Yapının yapı kalite sınıfı: 2	59 Yapının yapı kalite sınıfı: 1	60 Yapının yapı kalite sınıfı: 3	61 Yapının taban alanı (m2): 19751 40	62 Yapının yapı ruhsat alanı (m2): 489423 81	
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)	4080 00	63 Yapının yapı kalite sınıfı (m): 11 00	64 Yapının yapı kalite sınıfı (m): 6 5	65 Yapının yapı kalite sınıfı: 17 05	66 Yapının yapı kalite sınıfı (m): 70 Rne hat yollarından		
Toplam: 1220 - Oda ve İyapın	4	67 Yapının sınıfı: IV	68 Yapının sınıfı: V	69 Yapının sınıfı: 620	70 Yapının sınıfı (TL): 4525020	71 Yapının sınıfı (TL): 4525020	
		72 Yapının sınıfı: 11	73 Yapının sınıfı: 11	74 Yapının sınıfı (TL): 4525020	75 Yapının sınıfı (TL): 4525020	76 Yapının sınıfı (TL): 4525020	
		77 Form düzenlenirken kurum maaşları (TL): 4525020					

Yapının Teknik Özellikleri		84 Tavanlar		85 Dış Katman Alanları		86 Yapının Tıyıcı Sistemleri	
78 Su geçirmezlik: 1 Merdiven istemleri <input type="checkbox"/> 2 Dış istemleri <input type="checkbox"/> 3 Kat katmanları <input type="checkbox"/> 4 Sebep <input type="checkbox"/> 5 Değışik katmanlar <input type="checkbox"/> 6 Kısmi <input type="checkbox"/> 7	80 Buzaklı Su Temin Şekli: 1 Termosifon <input type="checkbox"/> 2 Çukur <input type="checkbox"/> 3 Çukur katmanları <input type="checkbox"/> 4 Kırma <input type="checkbox"/> 5 Mıyarak <input type="checkbox"/> 6	81 Buzaklı Su Yıkama Şekli: 1 Değışik <input type="checkbox"/> 2 LPG <input type="checkbox"/> 3 Fuel-ol <input type="checkbox"/> 4 Elektrik <input type="checkbox"/> 5 Kat Yıkama <input type="checkbox"/> 6 Tarmak <input type="checkbox"/> 7	82 İçerik Sıyısı: 1 Sıyık sıyısı <input type="checkbox"/> 2 Kıyma sıyısı <input type="checkbox"/> 3 Pastör sıyısı <input type="checkbox"/> 4 Toplama sıyısı <input type="checkbox"/> 5 Karbonatlı sıyısı <input type="checkbox"/> 6 Fosforik <input type="checkbox"/> 7	83 Abla su: 1 Karbonatlı sıyısı <input type="checkbox"/> 2 Fosforik <input type="checkbox"/> 3	84 Tavanlar: 1 Arama <input type="checkbox"/> 2 İnce etkisiz <input type="checkbox"/> 3 Değışik <input type="checkbox"/> 4 Etkisiz <input type="checkbox"/> 5 Habaşemeye <input type="checkbox"/> 6 Pas lu <input type="checkbox"/> 7 Tarmak <input type="checkbox"/> 8 Habaşemeye <input type="checkbox"/> 9 Jeneratör <input type="checkbox"/> 10 Paslanmaz <input type="checkbox"/> 11 Yangın tesviyatı <input type="checkbox"/> 12	85 Dış Katman Alanları: 1 Asfalt <input type="checkbox"/> 2 Bloklu katman <input type="checkbox"/> 3 Ağır etkisiz <input type="checkbox"/> 4 Kaba etkisiz <input type="checkbox"/> 5 Kaba etkisiz <input type="checkbox"/> 6 Kaba etkisiz <input type="checkbox"/> 7 Orta etkisiz <input type="checkbox"/> 8 Etkisiz <input type="checkbox"/> 9 Su değışikli <input type="checkbox"/> 10 Yangın tesviyatı <input type="checkbox"/> 11 Yıkama tesviyatı <input type="checkbox"/> 12	86 Yapının Tıyıcı Sistemleri: 1 İzolasyon <input type="checkbox"/> 2 Anlaş <input type="checkbox"/> 3 Çelik <input type="checkbox"/> 4 Yıkama (Kapaç) <input type="checkbox"/> 5 Paslanmaz <input type="checkbox"/> 6 Yarı paslanmaz <input type="checkbox"/> 7 Kırma <input type="checkbox"/> 8 Çelik <input type="checkbox"/> 9 Çelik <input type="checkbox"/> 10 Çelik <input type="checkbox"/> 11 Çelik <input type="checkbox"/> 12 Çelik <input type="checkbox"/> 13 Çelik <input type="checkbox"/> 14 Çelik <input type="checkbox"/> 15 Çelik <input type="checkbox"/> 16 Çelik <input type="checkbox"/> 17 Çelik <input type="checkbox"/> 18 Çelik <input type="checkbox"/> 19 Çelik <input type="checkbox"/> 20 Çelik <input type="checkbox"/> 21 Çelik <input type="checkbox"/> 22 Çelik <input type="checkbox"/> 23 Çelik <input type="checkbox"/> 24 Çelik <input type="checkbox"/> 25 Çelik <input type="checkbox"/> 26 Çelik <input type="checkbox"/> 27 Çelik <input type="checkbox"/> 28 Çelik <input type="checkbox"/> 29 Çelik <input type="checkbox"/> 30 Çelik <input type="checkbox"/> 31 Çelik <input type="checkbox"/> 32 Çelik <input type="checkbox"/> 33 Çelik <input type="checkbox"/> 34 Çelik <input type="checkbox"/> 35 Çelik <input type="checkbox"/> 36 Çelik <input type="checkbox"/> 37 Çelik <input type="checkbox"/> 38 Çelik <input type="checkbox"/> 39 Çelik <input type="checkbox"/> 40 Çelik <input type="checkbox"/> 41 Çelik <input type="checkbox"/> 42 Çelik <input type="checkbox"/> 43 Çelik <input type="checkbox"/> 44 Çelik <input type="checkbox"/> 45 Çelik <input type="checkbox"/> 46 Çelik <input type="checkbox"/> 47 Çelik <input type="checkbox"/> 48 Çelik <input type="checkbox"/> 49 Çelik <input type="checkbox"/> 50 Çelik <input type="checkbox"/> 51 Çelik <input type="checkbox"/> 52 Çelik <input type="checkbox"/> 53 Çelik <input type="checkbox"/> 54 Çelik <input type="checkbox"/> 55 Çelik <input type="checkbox"/> 56 Çelik <input type="checkbox"/> 57 Çelik <input type="checkbox"/> 58 Çelik <input type="checkbox"/> 59 Çelik <input type="checkbox"/> 60 Çelik <input type="checkbox"/> 61 Çelik <input type="checkbox"/> 62 Çelik <input type="checkbox"/> 63 Çelik <input type="checkbox"/> 64 Çelik <input type="checkbox"/> 65 Çelik <input type="checkbox"/> 66 Çelik <input type="checkbox"/> 67 Çelik <input type="checkbox"/> 68 Çelik <input type="checkbox"/> 69 Çelik <input type="checkbox"/> 70 Çelik <input type="checkbox"/> 71 Çelik <input type="checkbox"/> 72 Çelik <input type="checkbox"/> 73 Çelik <input type="checkbox"/> 74 Çelik <input type="checkbox"/> 75 Çelik <input type="checkbox"/> 76 Çelik <input type="checkbox"/> 77 Çelik <input type="checkbox"/> 78 Çelik <input type="checkbox"/> 79 Çelik <input type="checkbox"/> 80 Çelik <input type="checkbox"/> 81 Çelik <input type="checkbox"/> 82 Çelik <input type="checkbox"/> 83 Çelik <input type="checkbox"/> 84 Çelik <input type="checkbox"/> 85 Çelik <input type="checkbox"/> 86 Çelik <input type="checkbox"/> 87 Çelik <input type="checkbox"/> 88 Çelik <input type="checkbox"/> 89 Çelik <input type="checkbox"/> 90 Çelik <input type="checkbox"/> 91 Çelik <input type="checkbox"/> 92 Çelik <input type="checkbox"/> 93 Çelik <input type="checkbox"/> 94 Çelik <input type="checkbox"/> 95 Çelik <input type="checkbox"/> 96 Çelik <input type="checkbox"/> 97 Çelik <input type="checkbox"/> 98 Çelik <input type="checkbox"/> 99 Çelik <input type="checkbox"/> 100 Çelik <input type="checkbox"/>

Yapı Projeleri			
88 Odaya tarihi: 15.01.2017	89 Adı soyadı: SABRI PAŞAYIĞI	90 TC kimlik no: 3005000 1438	91 Oda sicil no: 37385
	MUELLEFINİN PROJE		92 Adres: İTLER MAH. MEREİTİYE CAD NO 112 İÇ KAPI NO 2 BEĞİTAŞ / İSTANBUL
İmar:			
Şantiye:			
Elaf:			
Makine:			
İnşaat:			

YAPI RUHSATI

170589068

1 Ruhsat Verilen Kurum: BAŞAKŞEHİR BELEDİYESİ	8 Ruhsatın vizesi tarihi: 1 Yar. yap. 10 Restorasyon	9 Ruhsatın onay tarihi: 12.01.2017	10 Ruhsat no: -0025-	11 İb. ruhsat tarihi:	12 İb. ruhsat no:
2 Ruhsat verilen yapının adresi: İSTANBUL, İlçe BAŞAKŞEHİR, Bucak Koy, Mahalle KAYABAŞI, Mahalle içi/çevre kodu: 31	13 İnşaat planı onay tarihi: 22.04.2016	14 İnşaat durumu tarihi: 06.06.2016	15 İnşaat durumu no: 8741 R 1434008	16 Zemin etütü onay tarihi: 03.01.2017	17 Parselinin plan onay tarihi:
3 Ada No: 070, 4 Ada No: 2, 5 Parsel No: OTOFARK, 6 Blok No: OTOFARK, 7 Bağlımsız bölüm no:	18 Kullanım amacı: KONYA ALAYI	19 Parselin alanı(m <sup>2</sup> ): 50806.43	20 Tapu/İnşaat belgesi verim kurumu: BAŞAKŞEHİR TAPU MÜDÜRLÜĞÜ	21 Tapu/İnşaat belgesi tarihi: 10.01.2014	22 Tapu/İnşaat belgesi no: 415
31 Parça No: 4 Ada No: 2, 5 Parsel No: OTOFARK, 6 Blok No: OTOFARK, 7 Bağlımsız bölüm no:	23 ÇED rapor onay tarihi: / /	24 Parçaların imzalı boyutları tarihi: / /	25 Planlı alanın imzalı boyutu tarihi: / /	26 Ruhsatın geçerlilik tarihi: / /	27

<b>Yapı Sahibinin</b>	<b>Yapı Mütahhhidinin</b>	<b>Şantiye Şefinin</b>
27 Adı soyadı ünvanı, TC kimlik no: T.C. BASBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI	32 Adı soyadı ünvanı, TC kimlik no: ERCAN UYAN MAKRO İNŞAAT TİCARİETİ 5180754738	42 Adı soyadı ünvanı: MEHMET TAN MİMAR
28 Bağlı olduğu vergi dairesi adı: BAŞAKŞEHİR	33 Oda sicil no: 524305	43 TC kimlik no: 15457683244
29 Vergi kimlik no: 8100014332	34 Bağlı olduğu vergi dairesi adı: MARMARA KLİMALAR	44 Oda sicil no: 47171
30 Adres: UNİVERSİTELER MAH 112 ÇAYIRCI CAD NO 1 ÇANKAYA ANKARA	35 Vergi kimlik no: 6110543366	45 Sicil no/ no: 15457693244
31 İmza: Murat Oskay	36 Sicil no/ no: 443000334355600001	46 Sicil no/ no: 11.11.2016
37 Başlangıç tarihi: 08.04.2016	38 Sonuç tarihi: 07.573	47 Sicil no/ no: 75134
39 Sicil no/ no: 41	40 Sicil no/ no: 49	48 Adres: KAYABAŞI MAH GAZI YAĞARCA CAD D BLOK NO 14A İÇ KAPİ NO 160 BAŞAKŞEHİR / İSTANBUL

<b>Form Düzenlenen Kısmı ile İlgili Özellikler</b>	<b>Yapı ile İlgili Özellikler</b>
50 Kaldırma amaçlı diğer yapıların başlangıç bitirilmesi ile ilgili durumu: 3003 - Orta Alan (Görz)	53 Betonun yapı kalitesi: III
51 Başlangıç bölüm aydınlatması: 31044.48	54 Yapıda kullanılan beton sınıfı: A
52 Yalıtım sınıfı (m <sup>2</sup> ): 31044.48	55 Yapıda kullanılan çimento sınıfı: 830
53 Betonun yapı kalitesi: III	56 Yapıda kullanılan çimento sınıfı: 19558006.7
54 Yapıda kullanılan beton sınıfı: A	57 Yapının tabii alanı(m <sup>2</sup> ): 31044.48
55 Yapıda kullanılan çimento sınıfı: 19558006.7	58 Toplam yapı sayısı: 11
56 Yapıda kullanılan çimento sınıfı: 19558006.7	59 Toplam yapılmaz alan(m <sup>2</sup> ): 10731.49
57 Yapının tabii alanı(m <sup>2</sup> ): 31044.48	60 Toplam inşaat alanı(m <sup>2</sup> ): 16823.51
58 Toplam yapı sayısı: 11	61 Yapının yer kaplı alan kat sayısı: 3
59 Toplam yapılmaz alan(m <sup>2</sup> ): 10731.49	62 Yapının yer kaplı alan kat sayısı: 3
60 Toplam inşaat alanı(m <sup>2</sup> ): 16823.51	63 Yapının yer kaplı alan kat sayısı: 3
61 Yapının yer kaplı alan kat sayısı: 3	64 Yapının yer kaplı alan kat sayısı: 3
62 Yapının yer kaplı alan kat sayısı: 3	65 Yapının toplam kat sayısı: 3
63 Yapının yer kaplı alan kat sayısı: 3	66 İnce kat sayısı: 3
64 Yapının yer kaplı alan kat sayısı: 3	67 Yapının toplam yüksekliği(m): 11
65 Yapının toplam kat sayısı: 3	68 İnce kat yüksekliği(m): 11
66 İnce kat sayısı: 3	69 İnce kat yüksekliği(m): 11
67 Yapının toplam yüksekliği(m): 11	70 İnce kat yüksekliği(m): 11
68 İnce kat yüksekliği(m): 11	71 Yapının sınıfı: III
69 İnce kat yüksekliği(m): 11	72 Yapının grubu: A
70 İnce kat yüksekliği(m): 11	73 1 m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 830
71 Yapının sınıfı: III	74 Yapının maliyeti (TL): 19558006.7
72 Yapının grubu: A	75 Yapının arazi değeri (TL): 19558006.7
73 1 m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 830	76 Arazi değeri yapının maliyeti (TL): 19558006.7
74 Yapının maliyeti (TL): 19558006.7	77 Form düzenlenirken kullanılan maliyet (TL): 19558006.7
75 Yapının arazi değeri (TL): 19558006.7	
76 Arazi değeri yapının maliyeti (TL): 19558006.7	
77 Form düzenlenirken kullanılan maliyet (TL): 19558006.7	

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

<b>Yapı Projeleri</b>		
88 Onay tarihi: 09.01.2017	89 Adı soyadı ünvanı: SABRİ PAŞAYIÇI	90 Adres: İTİLER MAH HİBETİYE CAD NO 112 İÇ KAPİ NO 2 BEŞİKTAS / İSTANBUL
89 Adı soyadı ünvanı: SABRİ PAŞAYIÇI	91 TC kimlik no: 300600014332	92 Oda sicil no: 37366
90 Adres: İTİLER MAH HİBETİYE CAD NO 112 İÇ KAPİ NO 2 BEŞİKTAS / İSTANBUL	93 Adres: İTİLER MAH HİBETİYE CAD NO 112 İÇ KAPİ NO 2 BEŞİKTAS / İSTANBUL	94 İmza: [İmza]
91 TC kimlik no: 300600014332	92 Oda sicil no: 37366	93 Adres: İTİLER MAH HİBETİYE CAD NO 112 İÇ KAPİ NO 2 BEŞİKTAS / İSTANBUL
92 Oda sicil no: 37366	93 Adres: İTİLER MAH HİBETİYE CAD NO 112 İÇ KAPİ NO 2 BEŞİKTAS / İSTANBUL	94 İmza: [İmza]
93 Adres: İTİLER MAH HİBETİYE CAD NO 112 İÇ KAPİ NO 2 BEŞİKTAS / İSTANBUL	94 İmza: [İmza]	

## MİMARİ PROJE

### BAŞAKŞEHİR BELEDİYESİ

Raportör	Ruhsat Şefi	İmar ve Şeh. Müd.




### T.C BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

### İSTANBUL İLİ BAŞAKŞEHİR İLÇESİ KAYABAŞI TOPLU KONUT ALANI 876 ADA 2 PARSELDE ARSA SATIŞ KARŞILIĞI GELİR PAYLAŞIM İŞİ

PAFTA ADI:	M	ÖLÇEK	PAFTA NO:
		1/100	

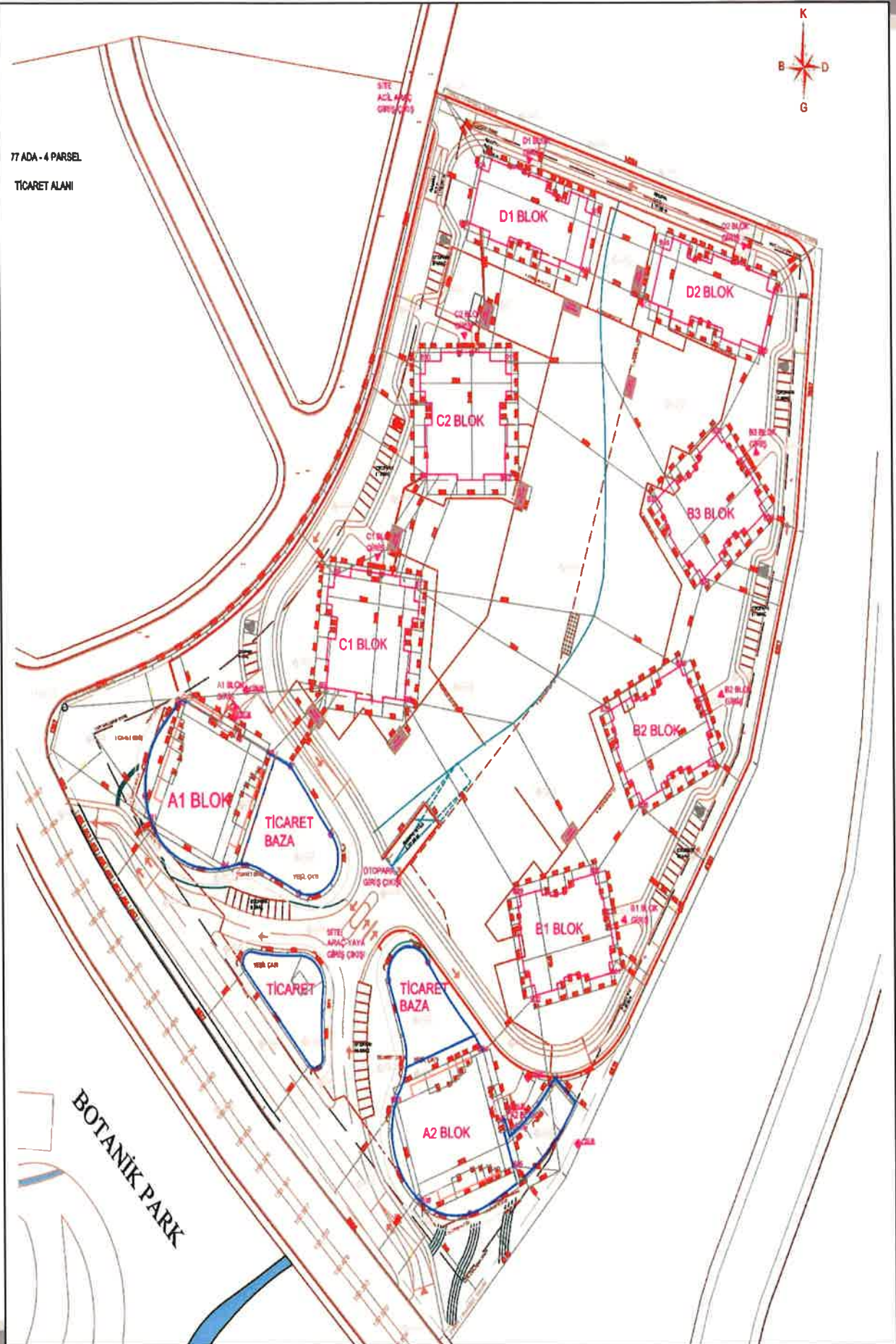
PROJE FİRMASI:	 CODO MİMARLIK HİZMETLERİ MERKEZ MAHALLESİ HOCAMANİRLER SOK. EMEK APT. NO:74, BEŞİKİTİ İSTANBUL
----------------	--

PROJE	İSİM	TARİH	İMZA
YAPAN	KAMİL CENK ÖZDEN	UNVANI: YÜKSEK MİMAR ODA SİCİL NO : 23357	
ÇİZEN			
KONTROL			
PROJE MÜDÜRÜ			

MÜŞAVİR:	YÜKLENCİ:

TOKİ ONAYI:

77 ADA - 4 PARSEL  
TICARET ALANI







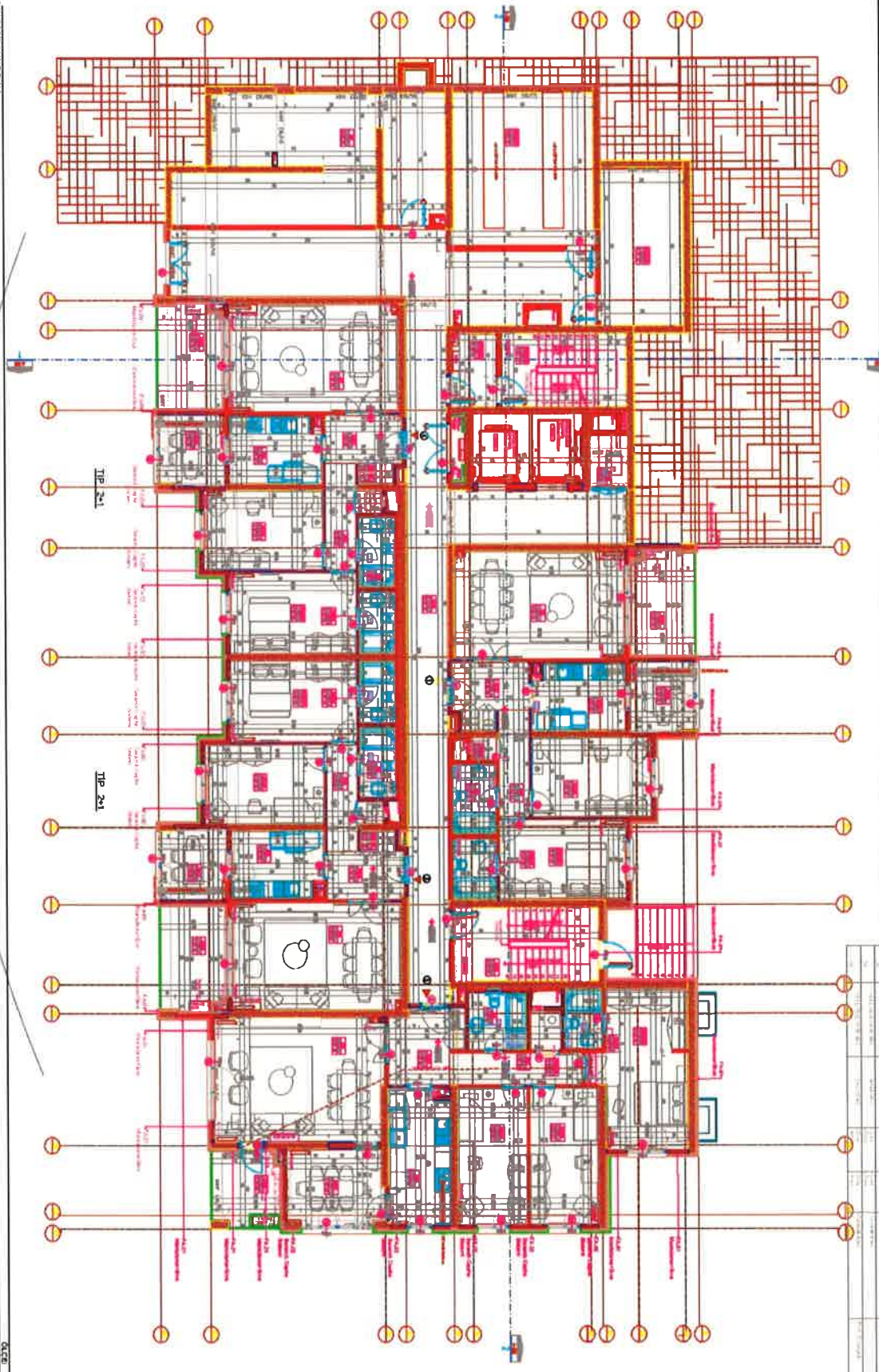




01. BOPUNGAN TIKU

BOTANIK PARIK YOND

02.02

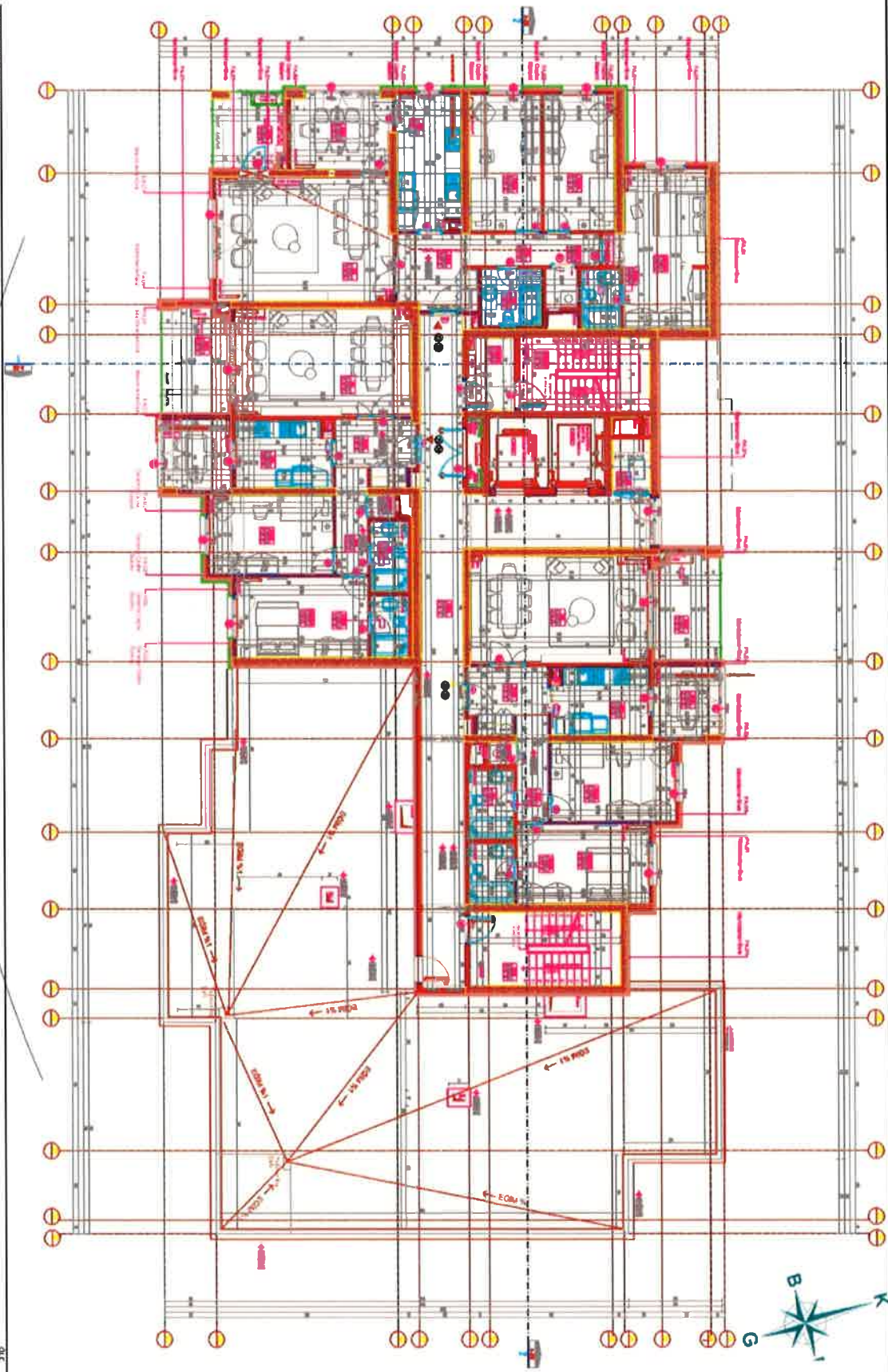


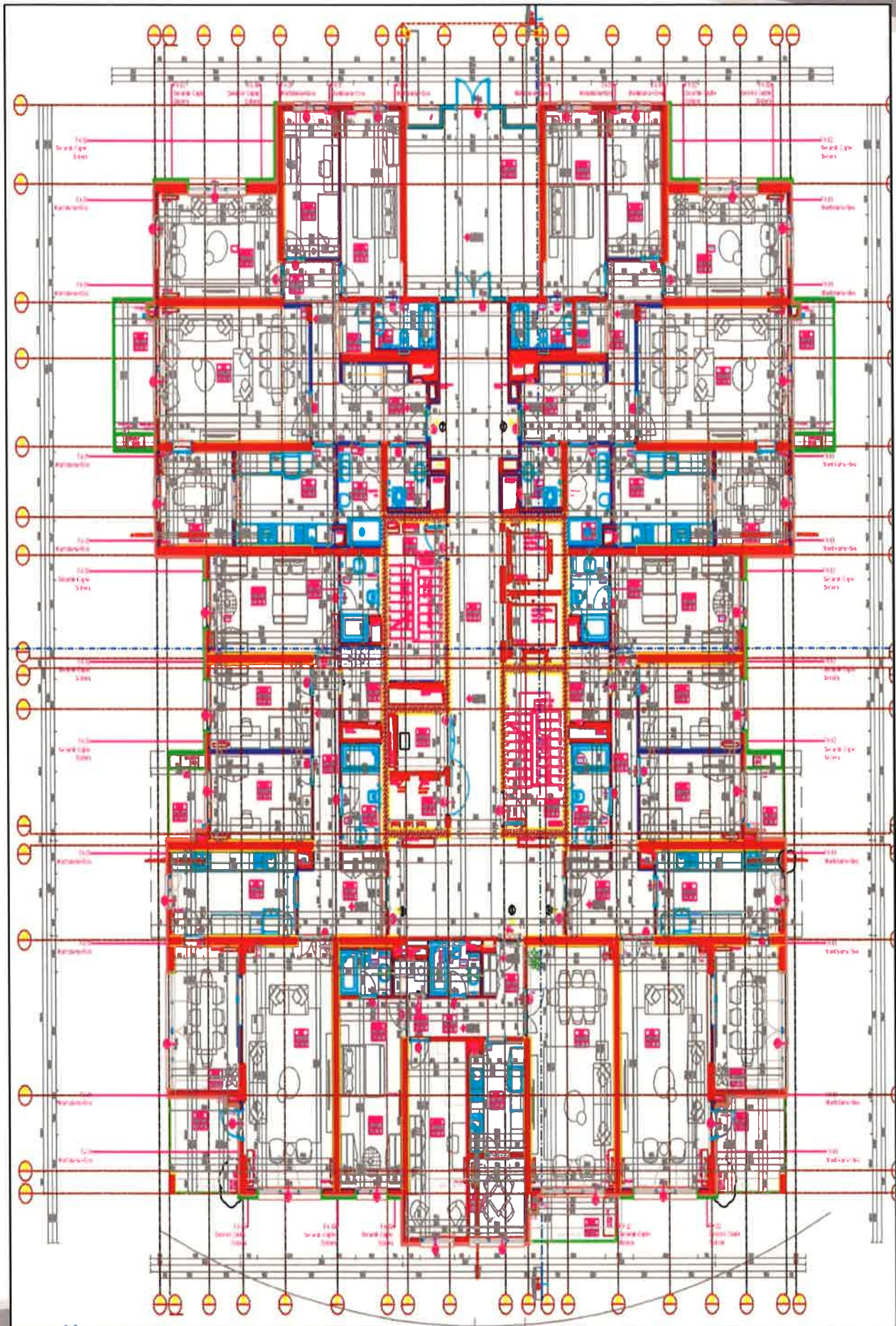
No.	Uraian	Volume	Luas
1	...	...	...
2	...	...	...
3	...	...	...
4	...	...	...
5	...	...	...
6	...	...	...
7	...	...	...
8	...	...	...
9	...	...	...
10	...	...	...
11	...	...	...
12	...	...	...
13	...	...	...
14	...	...	...
15	...	...	...
16	...	...	...
17	...	...	...
18	...	...	...
19	...	...	...
20	...	...	...
21	...	...	...
22	...	...	...
23	...	...	...
24	...	...	...
25	...	...	...
26	...	...	...
27	...	...	...
28	...	...	...
29	...	...	...
30	...	...	...
31	...	...	...
32	...	...	...
33	...	...	...
34	...	...	...
35	...	...	...
36	...	...	...
37	...	...	...
38	...	...	...
39	...	...	...
40	...	...	...
41	...	...	...
42	...	...	...
43	...	...	...
44	...	...	...
45	...	...	...
46	...	...	...
47	...	...	...
48	...	...	...
49	...	...	...
50	...	...	...

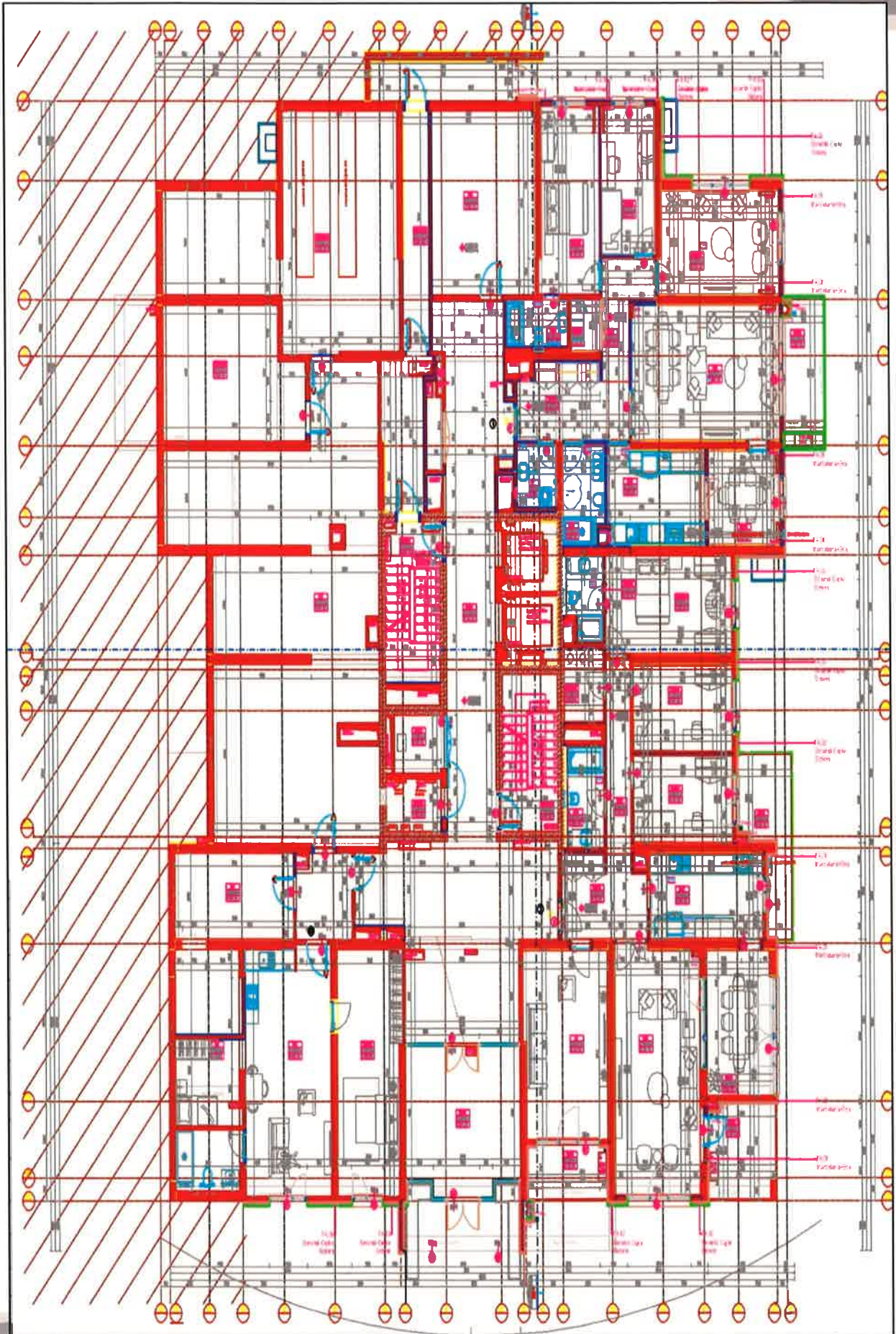
BLOK 13 14 KANTOR

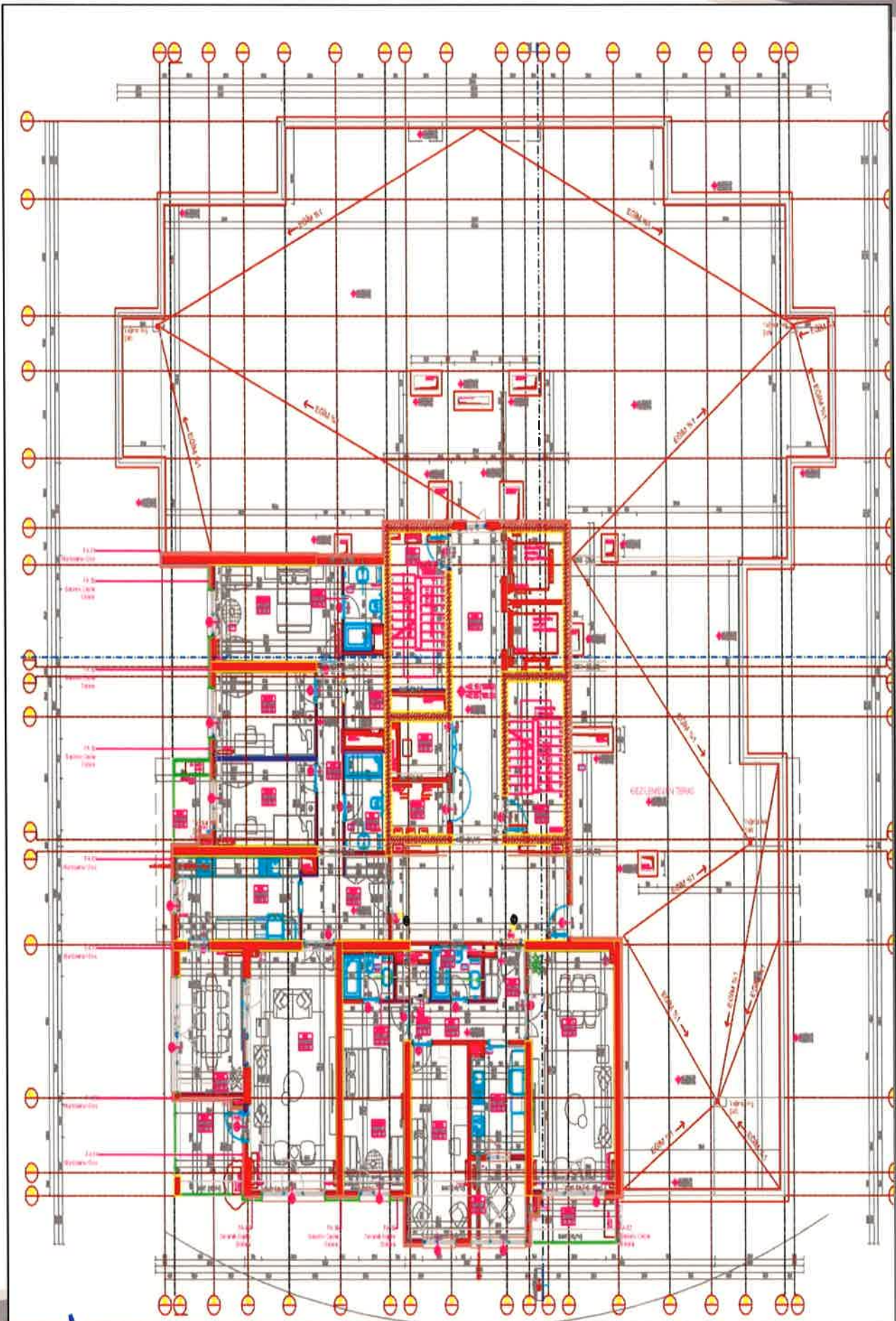
BOTANIK PARK YONU

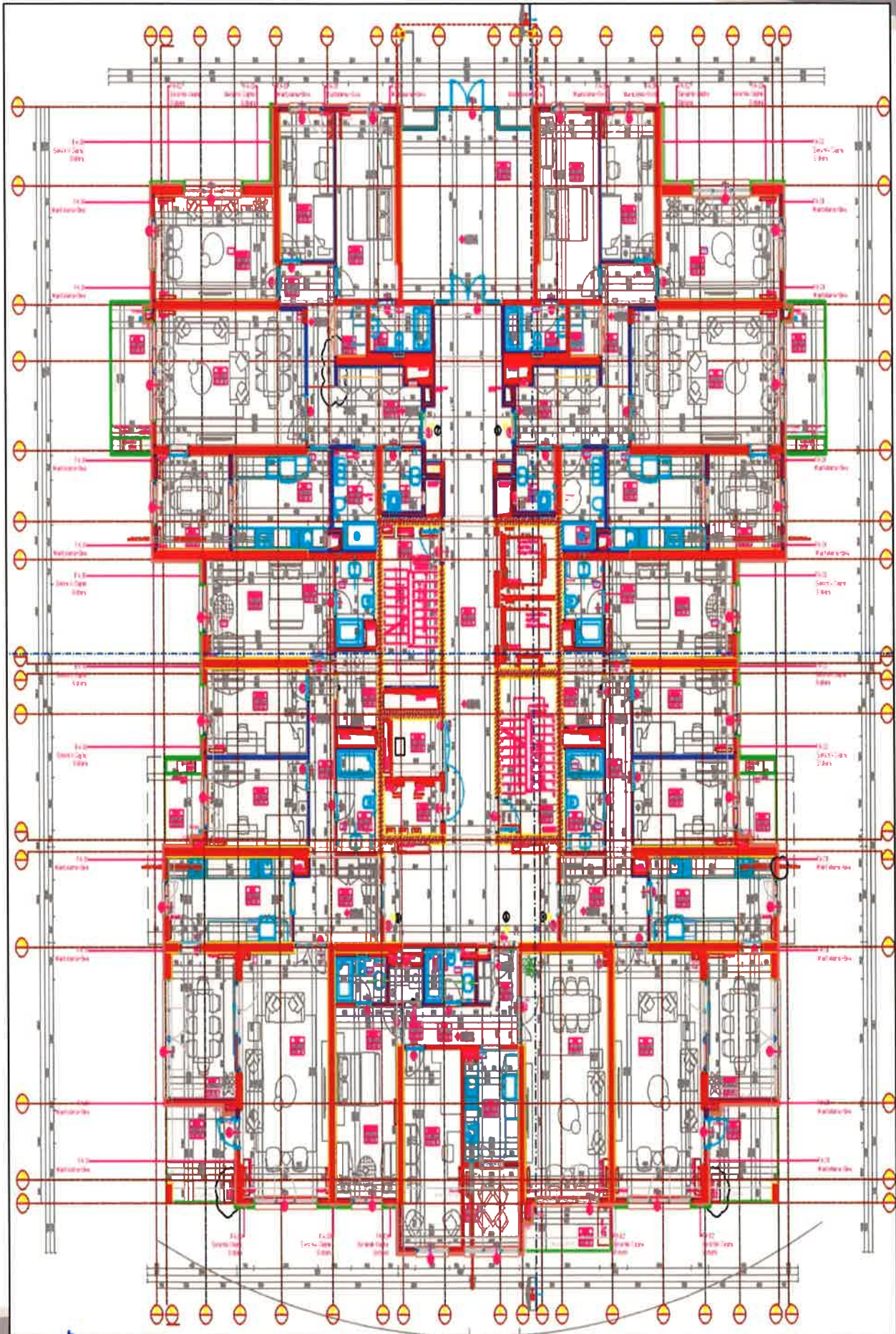
01

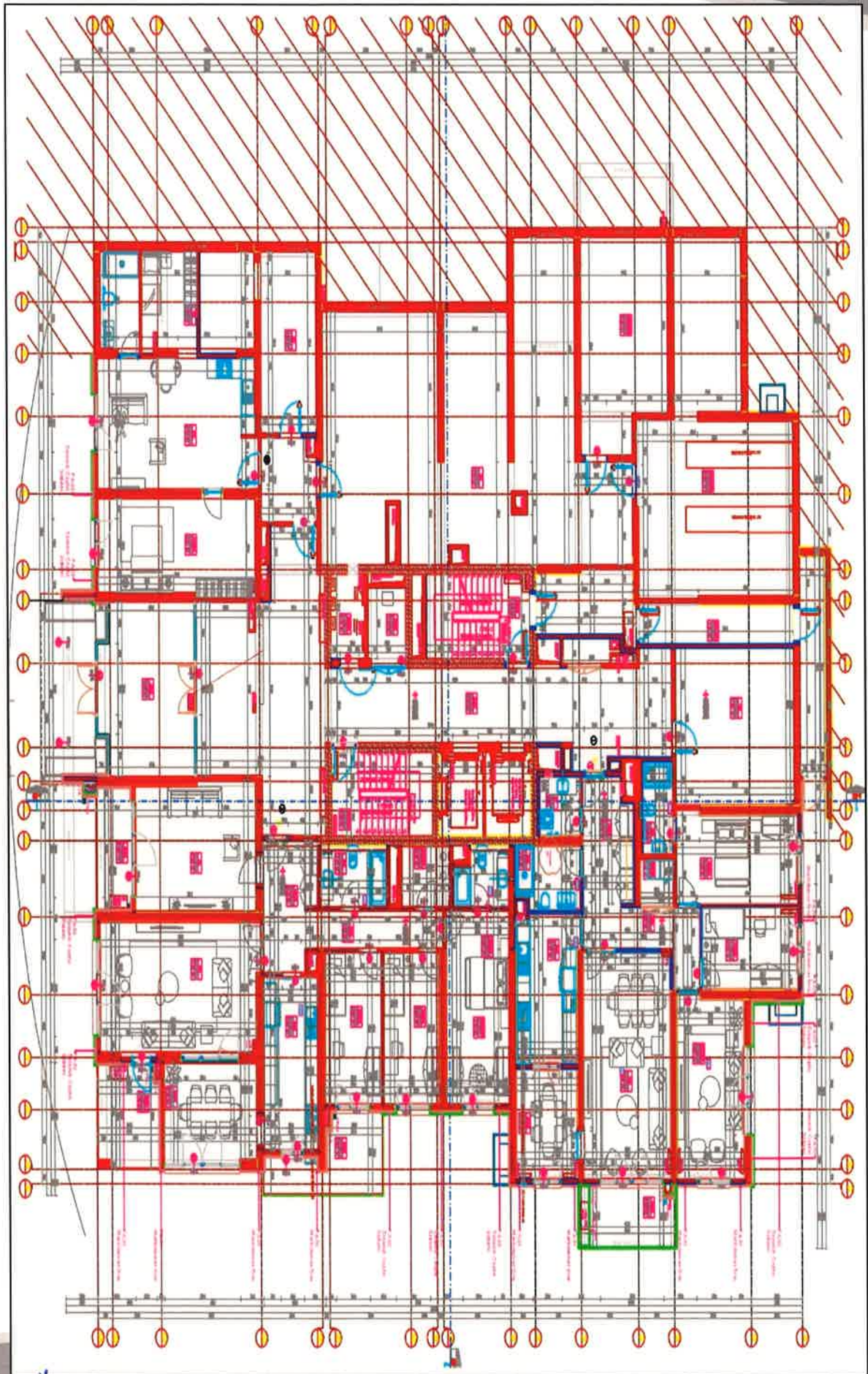


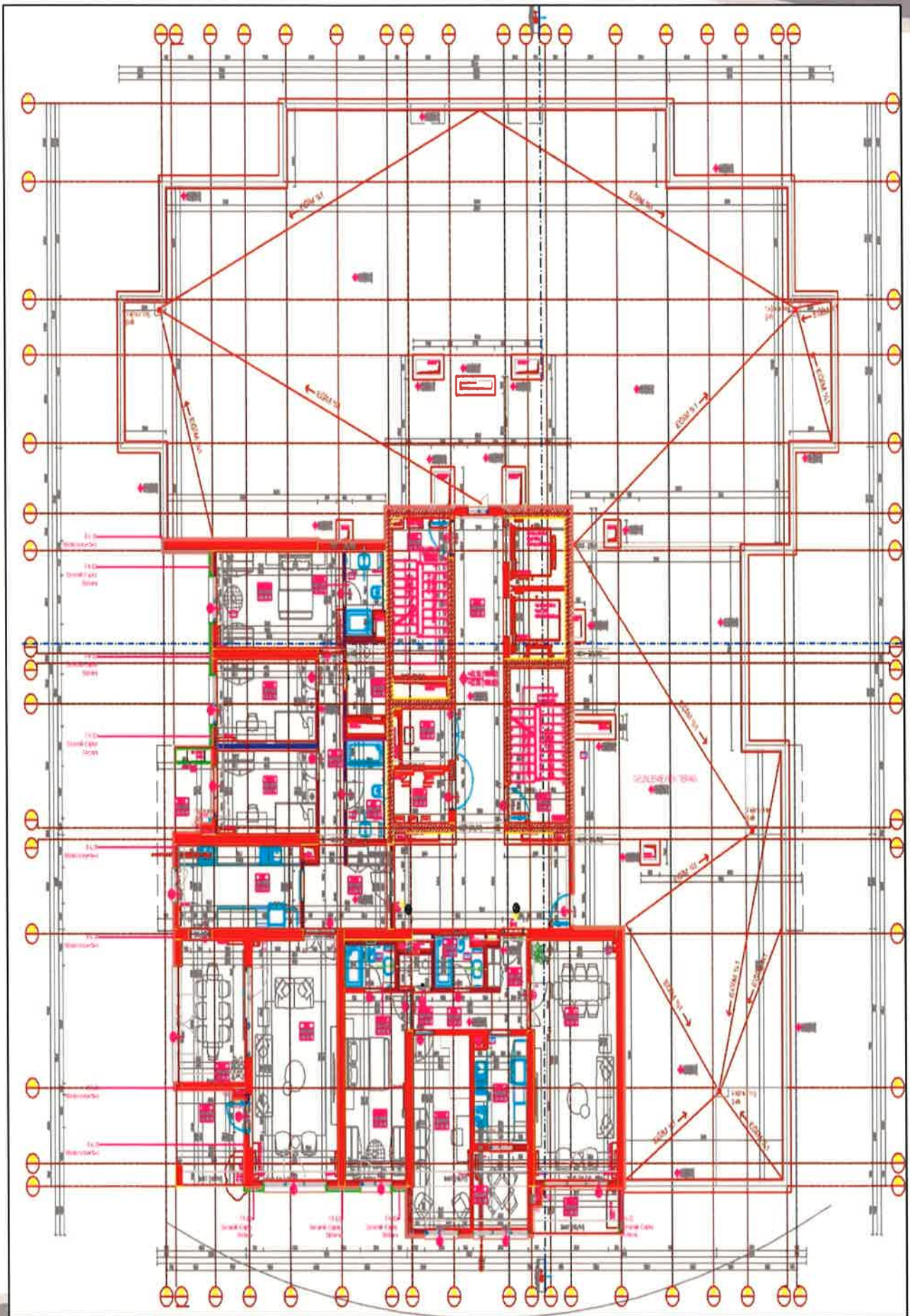




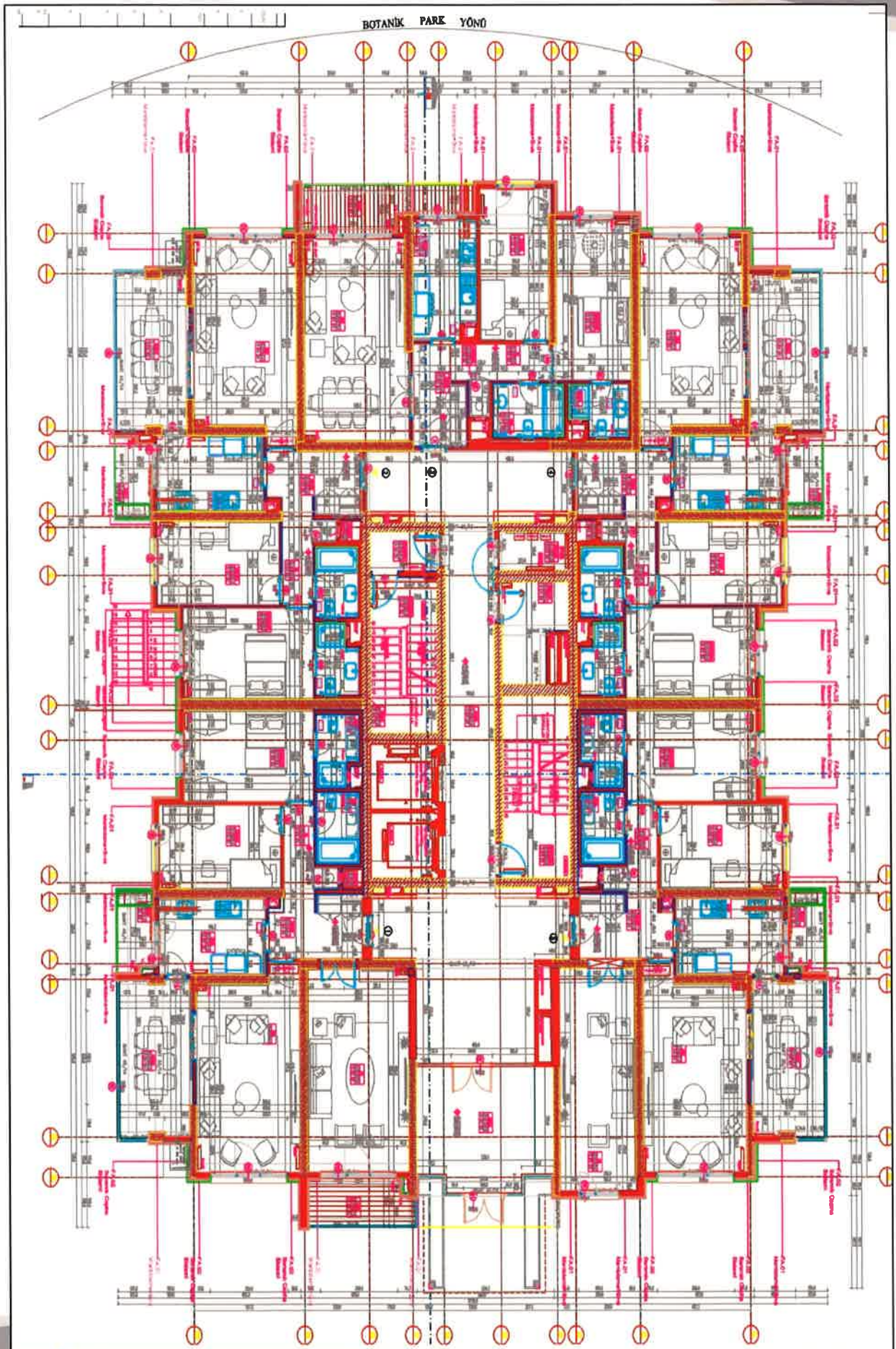




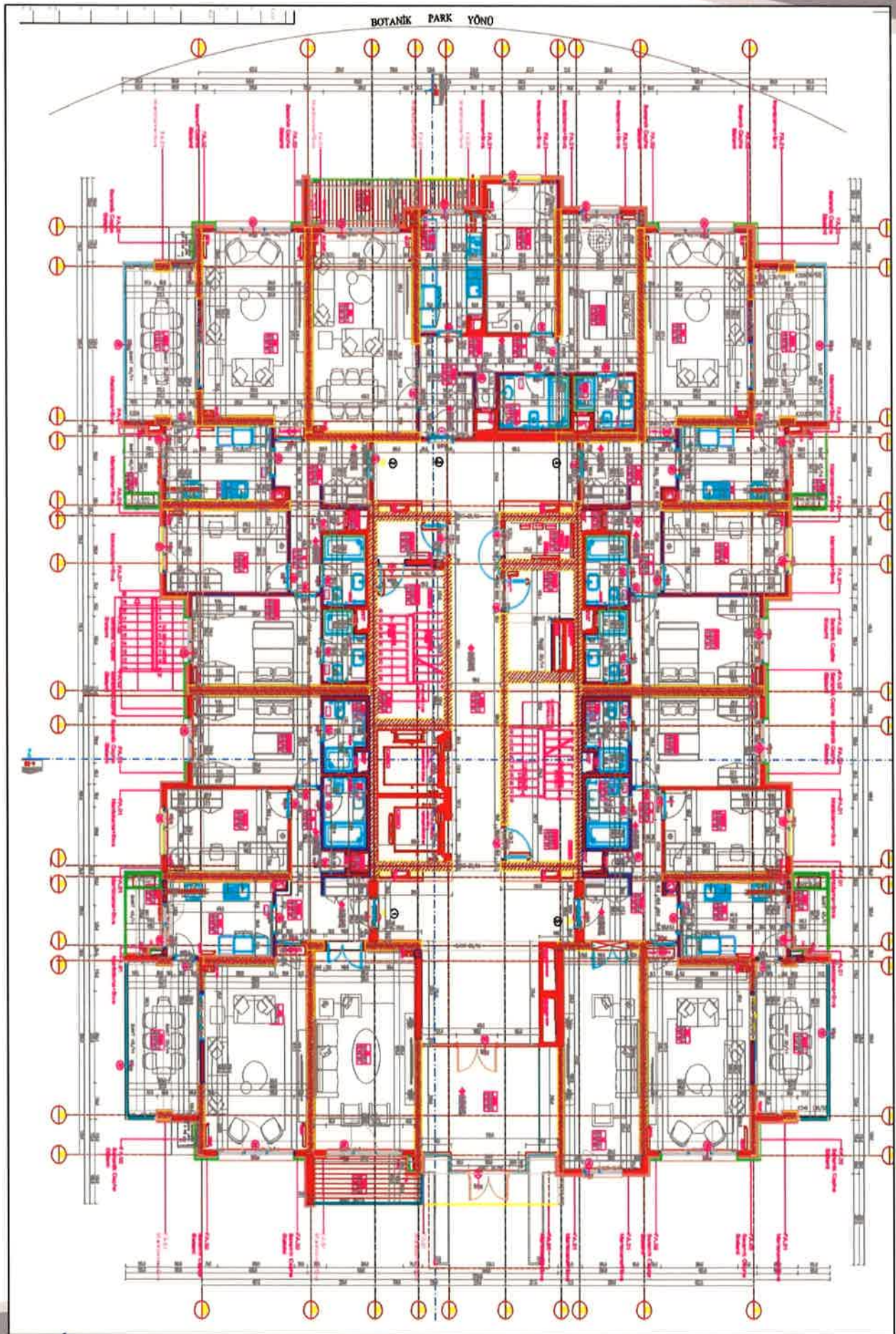








BOTANİK PARE YÖNÜ



BOTANİK PARK YÖNÜ

