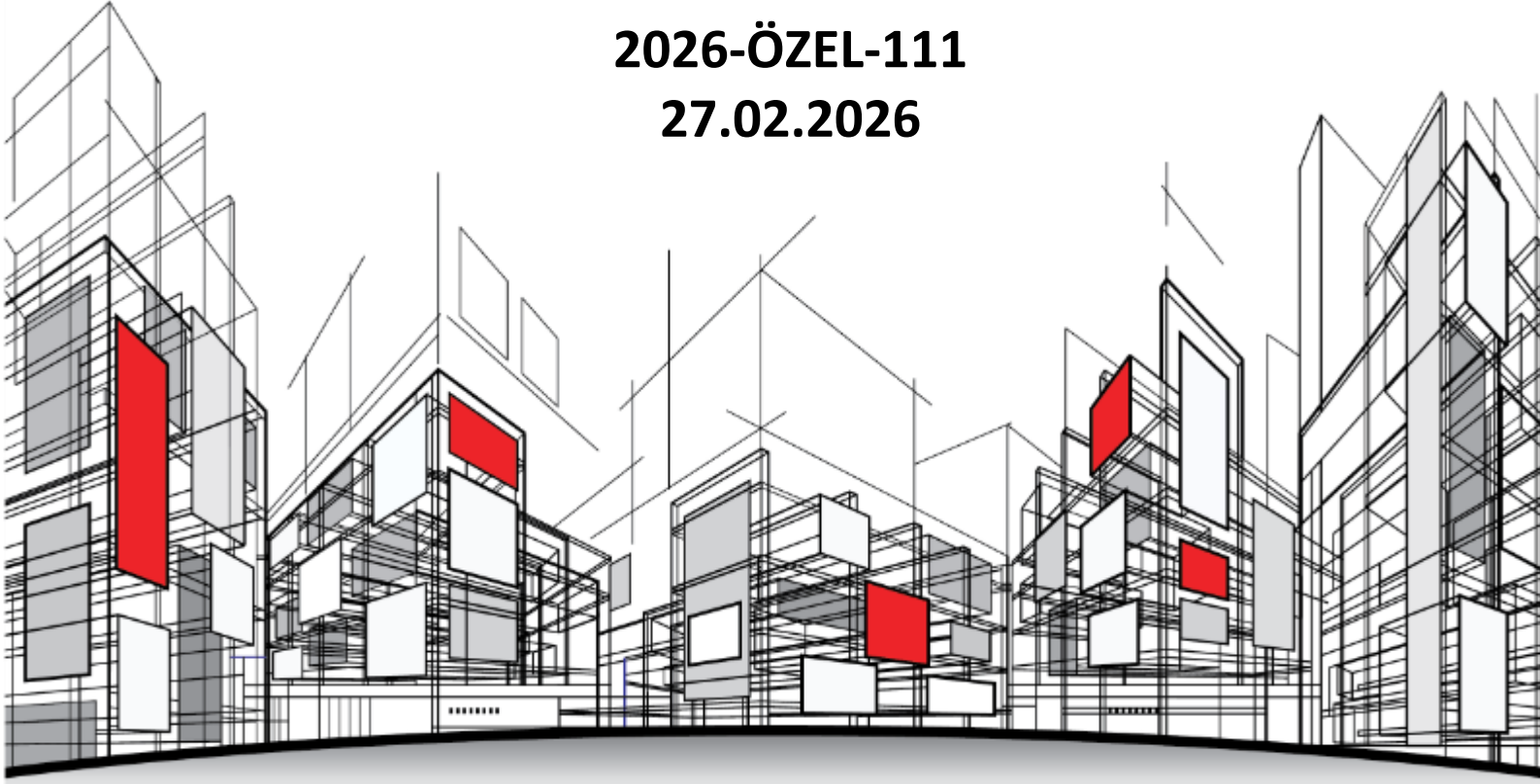


GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

**YAYLA ENERJİ ÜRETİM
TURİZM VE İNŞAAT TİC. A.Ş.**

**ANKARA - ÇANKAYA - MÜHYE
MESKEN**

**2026-ÖZEL-111
27.02.2026**



aden[®]
Değerleme

İÇİNDEKİLER

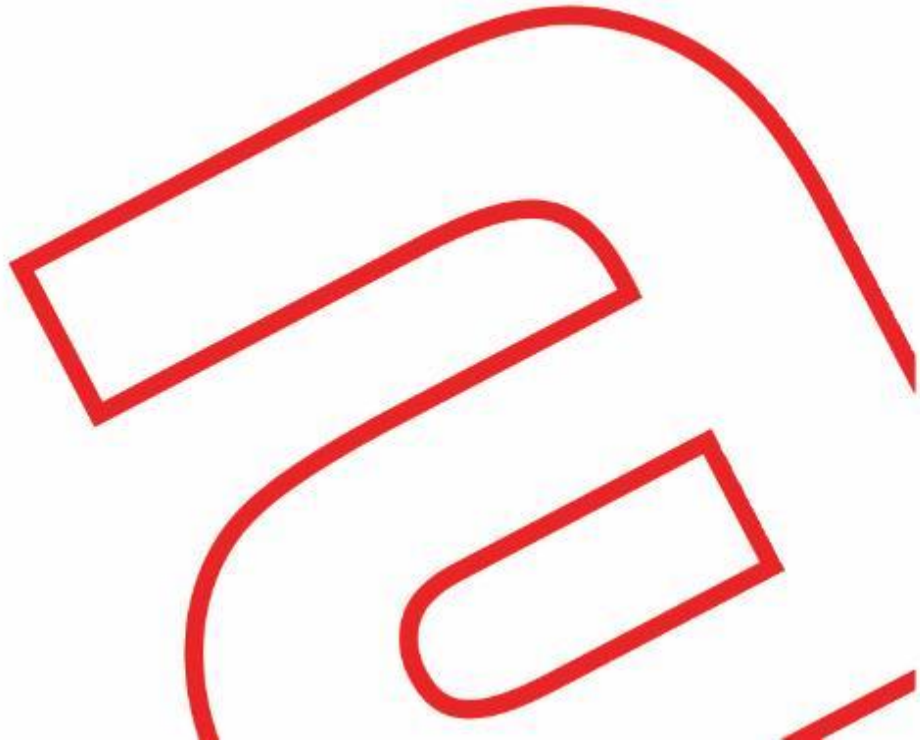
1. RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ	- 5 -
2. KABULLER - VARSAYIMLAR - KISITLAMALAR	- 7 -
3. EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER	- 9 -
3.1. TÜRKİYE EKONOMİSİ	- 9 -
3.2. GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ	- 10 -
4. GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET HAKLARI, İMAR BİLGİLERİ, FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE KONUMU	- 12 -
4.1. GAYRİMENKULÜN MÜLKİYETİNE İLİŞKİN BİLGİLER	- 12 -
4.2. GAYRİMENKULÜN KADASTRO KAYITLARINA İLİŞKİN BİLGİLER	- 12 -
4.3. GAYRİMENKULÜN TAKYİDAT BİLGİLERİ	- 12 -
4.4. GAYRİMENKULÜN İMAR DURUMU BİLGİLERİ	- 13 -
4.5. GAYRİMENKULÜN MİMARİ PROJELERİ, YAPI RUHSATLARI, YAPI KULLANMA (İSKAN) İZİN BELGELERİ, YAPI KAYIT BELGELERİ VE YAPI DENETİM KURULUŞU BİLGİLERİ	- 13 -
4.6. GAYRİMENKULÜN YAPISAL, FİZİKSEL VE TEKNİK ÖZELLİKLERİ	- 14 -
4.6.1. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN TANIMI, GAYRİMENKULÜN ARSA VEYA ARAZİ ÜZERİNDE HERHANGİ BİR YAPI BULUNUP BULUNMADIĞI VE VARSA BU YAPILARIN HANGİ AMAÇLA KULLANILDIĞI HAKKINDA BİLGİ	- 14 -
4.7. YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	- 14 -
4.8. GAYRİMENKULÜN KONUM, ÇEVRE VE ULAŞIM ÖZELLİKLERİ	- 15 -
5. DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ	- 17 -
5.1. DEĞER TANIMLARI	- 17 -
5.1.1. FİYAT, MALİYET VE DEĞER	- 17 -
5.1.2. PAZAR DEĞERİ	- 17 -
5.1.3. TASFİYE DEĞERİ VE ZORUNLU SATIŞ	- 17 -
5.2. DEĞERLEME TEKNİKLERİ	- 18 -
5.2.1. PAZAR YAKLAŞIMI	- 18 -
5.2.2. GELİR YAKLAŞIMI	- 18 -
5.2.3. MALİYET YAKLAŞIMI	- 18 -
6. DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE SWOT ANALİZİ	- 20 -
6.1. EN ETKİN VE EN VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ	- 20 -
6.2. DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ	- 20 -
6.2.1. PAZAR YAKLAŞIMI YÖNTEMİ	- 20 -
6.2.2. MALİYET YAKLAŞIMI	- 22 -
6.2.3. GELİR YAKLAŞIMI	- 22 -
6.3. DEĞERLENDİRME VE DEĞER TAHMİNİ	- 23 -
6.4. SWOT ANALİZİ	- 24 -
7. SONUÇ	- 26 -
7.1. ANALİZ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI	- 26 -
7.2. ASGARİ HUSUSLARDAN YER VERİLMİYENLERİN NEDEN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ	- 26 -
7.3. SORUMLU DEĞERLEME UZMANIN SONUÇ CÜMLEŞİ	- 26 -
7.4. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ	- 26 -
8. RAPOR EKLERİ	- 28 -
8.1. FOTOĞRAFLAR	- 28 -
8.2. İMAR DURUMU	- 33 -
8.3. RESMİ BELGELER	- 34 -
8.4. BİLGİ GÜVENLİĞİ YÖNETİM SİSTEMİ SERTİFİKASI	- 50 -
8.5. BDDK YETKİLENDİRME	- 53 -
8.6. SPK LİSTEYE ALINMA	- 54 -
8.7. RICS (ROYAL INSTITUTION OF CHARTERED SURVEYORS)	- 55 -
8.8. LİSANS BELGELERİ	- 56 -
8.9. MESLEKİ TECRÜBE BELGELERİ	- 57 -

UYGUNLUK BEYANI

- Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 31.08.2019 tarih, III-62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile 01.02.2017 tarih, III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" doğrultusunda Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 22.06.2017 tarih ve 25/856 sayılı kararı ile Uluslararası Değerleme Standartları 2017 kapsamında hazırlanmıştır. Rapor; Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı tebliğin 1. Maddesi'nin 2. Fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.
- Raporda sunulan bulgular Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının sahip olduğu tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Rapor edilen analiz, fikir ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- Rapor kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının değerlendirme konusu varlıklarla herhangi bir ilgisi yoktur.
- Bu raporun konusunu oluşturan varlıklar veya ilgili taraflarla alakalı hiçbir önyargımız bulunmamaktadır.
- Değerleme rapor ücreti raporda takdir edilen değer ile bağlantılı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Değerleme Uzmanı/Uzmanları, mesleki eğitim şartlarını haizdir.
- Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının değerlemesi yapılan varlıkların/çalışmanın yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi vardır.
- Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardıma bulunmamıştır.
- Varlıkların çevreye olumsuz bir etkisi olmadığı varsayılarak değerlendirme raporu hazırlanmıştır.
- Çalışma iş gereksinimlerinin kapsamına uygun olarak geliştirilmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu Standartları'na uygun olarak raporlanmıştır.
- Değerleme raporu teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Sermaye Piyasası Kurulu Standartları (SPK) kapsamında hazırlanmıştır.

1. BÖLÜM

RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ



1. RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Dayanak Sözleşmesi Tarih/No	: 31.12.2025/A620
Değer Tarihi	: 31.12.2025
Rapor Tarihi	: 27.02.2026
Rapor Numarası	: 2026-ÖZEL-111
Değerlemenin Amacı ve Rapor Türü	: Bu rapor 31.08.2019 Tarihinde Resmi Gazete’de yayınlanan “Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ”in 1. Maddesi’nin 2. Fıkrası’na göre hazırlanmıştır.
Talebin Kapsamı	: Raporda bilgileri verilen, Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mühye Mahallesi’nde bulunan 29635 ada 10 parsel, 55.642,00 m ² yüz ölçümüne sahip “25 Katlı A Blok Mesken ve Ofis ve İş Yeri, 24 Katlı B Blok, 23 Katlı C Blok, 23 Katlı D Blok, 25 Katlı E Blok, 14 Katlı F Blok, 14 Katlı G Blok, 17 Katlı H Blok, 17 Katlı I Blok, 17 Katlı K Blok Betonarme Meskenler ve Tek Katlı L Blok Ofis ve İş Yeri ve Arsası” vasıflı ana taşınmazda yer alan 110/55642 arsa pay/paydalı, C Blok, 1. normal kat, 3 bağımsız bölüm no.lu “Mesken” bağımsız bölüm nitelikli taşınmazın değer tarihi itibarıyla pazar değerinin tespiti.
Raporda Yer Alması Gereken Asgari Bilgiler	: Yetkili kurumlarda ulaşılan resmi bilgiler doğrultusunda asgari bilgilerin tamamına raporda yer verilmiştir.
Değerleme Raporunu Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler	: Raporu olumsuz etkileyen herhangi bir faktör bulunmamaktadır.
Müşteri Tarafından Getirilen Kısıtlamalar	: Müşteri talebi kapsamında getirilen herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.
Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler	: Söz konusu taşınmaza ilişkin şirketimiz bünyesinde daha önce rapor hazırlanmamıştır.
Kullanılan Değerleme Yöntemleri	: Raporda; gayrimenkul için “Pazar Yaklaşımı” ve “Gelir Yaklaşımı” yöntemleri kullanılarak değer tespiti yapılmıştır.
Pazar Değeri (TL) (KDV Hariç)	: 6.350.000-TL AltıMilyonÜçYüzElliBin-TürkLirası
Pazar Değeri (TL) (KDV Dahil)	: 7.620.000-TL YediMilyonAltıYüzYirmiBin-TürkLirası
Pazar Değeri (USD) ¹ (KDV Hariç)	: 147.940-USD YüzKırkYediBinDokuzYüzKırk-AmerikanDoları
Pazar Değeri (USD) (KDV Dahil)	: 177.528-USD YüzYetmişYediBinBeşYüzYirmiSekiz-AmerikanDoları
Müşteri Ünvanı	: Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Tic. A.Ş.
Müşteri Adresi	: Kazım Özalp Mahallesi Kızkulesi Sokak No: 20/4 Çankaya/Ankara
Şirketin Ünvanı	: Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Şirketin Adresi	: Kozyatağı Mahallesi Gülbahar Sokak PS2 Plaza No: 19 Kat: 3 34742 Kadıköy/İstanbul
Mesleki Sorumluluk Sigorta Bilgileri	: Poliçe No: 630053439 Poliçe Başlangıç Tarihi: 20.01.2026 Tazminat Limiti (%100): 500.000 TL
Raporu Hazırlayanlar	: Hazırlayan (D.U.): Hüseyin ÇOLAKOĞLU 924606 (Dijital Rozet) Denetleyen (D.U.): Sabri BÖCEKLİ 408076 (Dijital Rozet) Onaylayan (S.D.U.): Erhan SARAÇ 402184 (Dijital Rozet)

KDV Uygulaması ile İlgili Karar: “Bakanlar Kurulu’nun 2007/13033 Sayılı “Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Karar” ve bu karara ilişkin yayımlanan karar ve tebliğler uyarınca konut teslimlerinde %20 olarak belirtilmiştir.

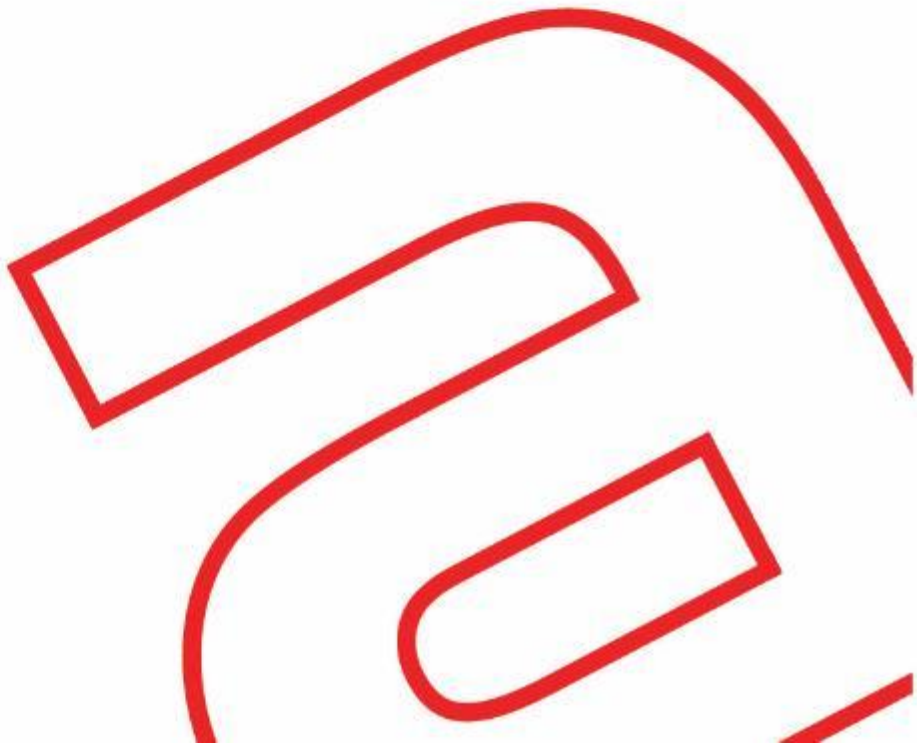
Şirketimizin yazılı onayı olmaksızın bu raporun tamamen veya kısmen yayımlanması, raporun, içerisinde yer alan bilgilerin veya değerlendirme hizmetini gerçekleştiren uzmanların isimlerinin veya mesleki bilgilerinin referans verilmesi yasaktır.

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., hizmetlerinin sunumu ve bu hizmetlerin bilgi işlem faaliyetlerinin elektronik bilgi varlıkları ile bu varlıkları korumak amacıyla I1315 sertifika no ile ISO/IEC 27001:2022 Uluslararası Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi, K1012 sertifika no ile ISO 27701:2019 KVKK’ya Göre Kişisel Veri Yönetim Sistemi ve Y1950 sertifika no ile ISO 9001:2015 Uluslararası Kalite Yönetim Sistemi YBM Belgelendirme tarafından belgelendirilmiştir.

¹Raporda kullanılan Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası’nın 31.12.2025 tarih, saat 15:30’da belirlenen EUR satış kuru 50.3765-TL, USD satış kuru 42.9229-TL olarak kabul edilmiştir.

2. BÖLÜM

KABULLER - VARSAYIMLAR - KISITLAMALAR

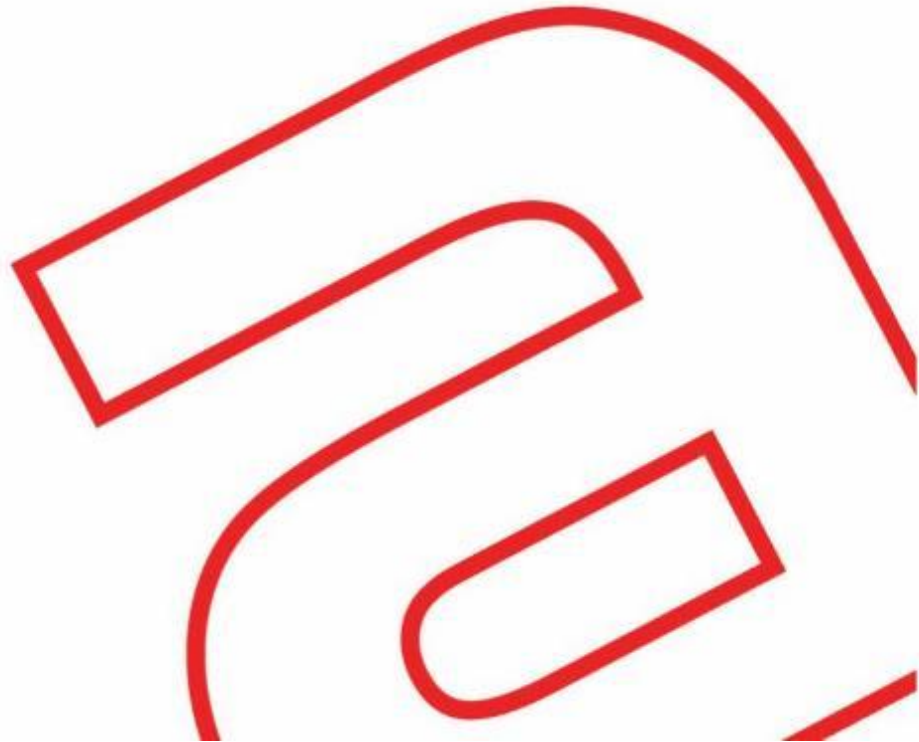


2. KABULLER - VARSAYIMLAR - KISITLAMALAR

- Bu raporda belirtilen fikirlerin yürürlüğe girme tarihi değer tarihidir. Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. firması, çalışma teslim edildikten sonra meydana gelebilecek ekonomik veya fiziksel faktörlerin bu raporda belirtilen fikir ve sonuçları etkilemesinden ötürü sorumluluk taşımaz.
- Değerlemenin amacı, müşteri bilgileri raporda açık bir şekilde belirtilmiş olup sözleşmede ve raporda belirtilen amaç dışında kullanılması uygun değildir.
- Mülkiyetin; sorumlu ve yetkin bir yönetimin elinde olduğu varsayılmıştır.
- Müşteri ve kurumlar tarafından temin edilen bilgiler uzman tarafından farklı kaynaklardan teyit edilmeye çalışılmış olup bu bilgilerin sektörel araştırmalarla desteklenerek güvenilir olduğu varsayılmıştır. Ancak temin edilen bilgilerin doğruluğu konusunda kesin bir güvence temin edilememektedir. Konu çalışma kapsamında gizlenmiş herhangi bir durum veya bilgi olmadığı varsayılmıştır.
- Uygulamalarda yönetmelik ve yasalara tamamıyla uygunluk olduğu varsayılmıştır.
- Buradaki bulgular cari piyasa koşulları, kısa ve uzun vadeli arz ve talep faktörleri ve sürekli sabit bir ekonomi ortam varsayımı üzerine dayandırılmıştır. Bu nedenle, Uzmanlar tarafından doğru bir şekilde tahmin edilmesi mümkün olmayan projeksiyonlar ileride bazı değişikliklere uğrayabilir ve böylece gelecekteki gelir ve değerlendirmeleri etkileyebilir. Döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler sebebiyle ortaya çıkacak farklılıkların takip edilerek gerekli düzeltmelerin uygulanması tavsiye edilmektedir.
- Güncel döviz kurunda meydana gelen artışlar varlıkların değerini etkilemiştir. Bu hususa dikkat edilmelidir.
- Gayrimenkulle ilgili herhangi bir hukuki, mali bir problem olmadığı kabul edilmiştir.
- Bu rapora dahil edilen tablo ve ekler görsel etkinliği arttırmak için kullanılmıştır. Bu tür yardımcı bilgilerin başka bir amaç için kullanılmaması gerekmektedir.
- Raporun hazırlanması aşamasında firma yetkilileri tarafından sunulan bilgi ve belgelerin doğru ve belge aslı olduğu kabul edilmiştir.
- Tapunun, bu raporda spesifik olarak ele alınan konular dışında, pazarlanabilir ve ihtiyati haciz ve engellerden, kısıtlamalardan ve irtifak haklarından muaf olduğu kabul edilmektedir.

3. BÖLÜM

EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER



3. EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER

3.1. Türkiye Ekonomisi²

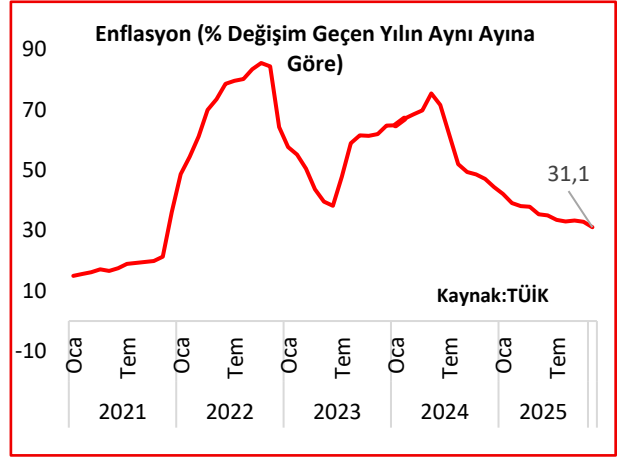
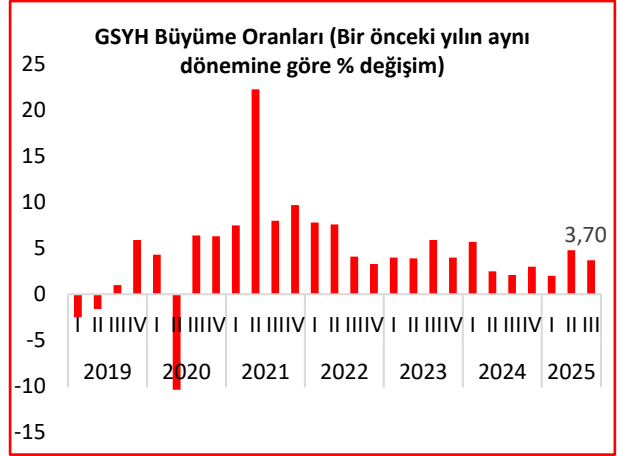
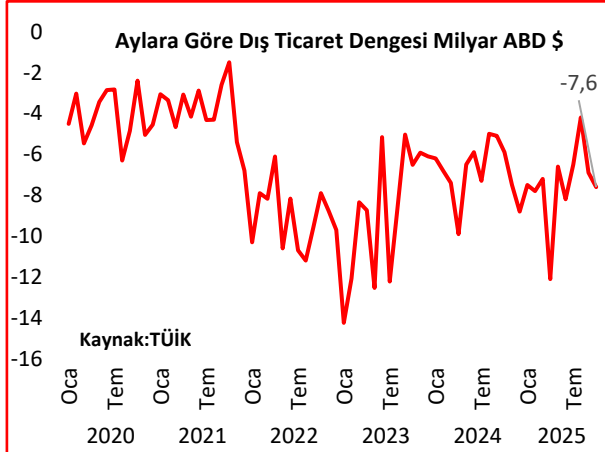
GSYH 2025 yılının üçüncü çeyreğinde yüzde 3,7 oranında büyüme kaydetmiştir.

Üçüncü çeyrekte sanayi sektörü yüzde 6,5 oranında, hizmetler (inşaat dahil) sektörü yüzde 4,6 oranında büyüme kaydederken, tarım sektörü yüzde 12,7 oranında daralma kaydetmiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış GSYH büyüme oranı yılın üçüncü çeyreğinde yüzde 1,1 oranında artmıştır. Söz konusu dönemde toplam sabit sermaye yatırımları yüzde 11,7 oranında artarken; özel tüketim harcamaları yüzde 4,8 oranında artmış, kamu tüketimi harcamaları yüzde 0,8 oranında artmıştır. Toplam SSY altında yer alan inşaat yatırımları, 2025 yılı üçüncü çeyreğinde yüzde 13,3 oranında, makine teçhizat yatırımları ise yüzde 11,3 oranında artmıştır.

Kasım ayında tüketici fiyatları endeksi yüzde 0,87 artış göstermiştir. Bir önceki aya göre azalış yüzde 1,79 olarak kaydedilmiştir. 2025 yılı Kasım ayında artışın yüksek olduğu ana gruplar ise sırasıyla, 7,57 puan ile Konut grubu, 6,83 puan ile Gıda ve Alkolsüz İçecekler grubu ve 4,55 puan ile Ulaştırma grubu olmuştur. İmalat fiyatları Kasım ayında yüzde 1,17 oranında artmıştır. Buna göre yıllık değişim oranı yüzde 27,04 olarak gerçekleşmiştir. Ekim ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 27,6 artarak 5 milyar 938 milyon dolardan, 7 milyar 580 milyon dolara yükselmiştir.

İhracatın ithalatı karşılama oranı 2024 Ekim ayında yüzde 79,8 iken, 2025 yılının aynı ayında yüzde 76,0 olmuştur.

Ekonomik faaliyetlere göre ihracatta, 2025 Ekim ayında imalat sanayinin payı yüzde 94,4, tarım, ormancılık ve balıkçılık sektörünün payı yüzde 3,3, madencilik ve taş ocaklığı sektörünün payı yüzde 1,6 olmuştur.



Ekim ayında ihracatta ilk sırayı Almanya almıştır. Almanya'ya yapılan ihracat 2 milyar 3 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 423 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 1 milyar 409 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 210 milyon dolar ile Irak, 1 milyar 152 milyon dolar ile İtalya takip etmiştir. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın yüzde 30,1'ini oluşturmuştur.

Ekim ayında ithalatta ilk sırayı Çin almıştır. Çin'den yapılan ithalat 3 milyar 977 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 3 milyar 712 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 2 milyar 326 milyon dolar ile Almanya, 2 milyar 5 milyon dolar ile İsviçre, 1 milyar 828 milyon dolar ile ABD izlemiştir. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın yüzde 43,9'unu oluşturmuştur.

²TÜİK, TCMB

3.2. Gayrimenkul Sektörü³

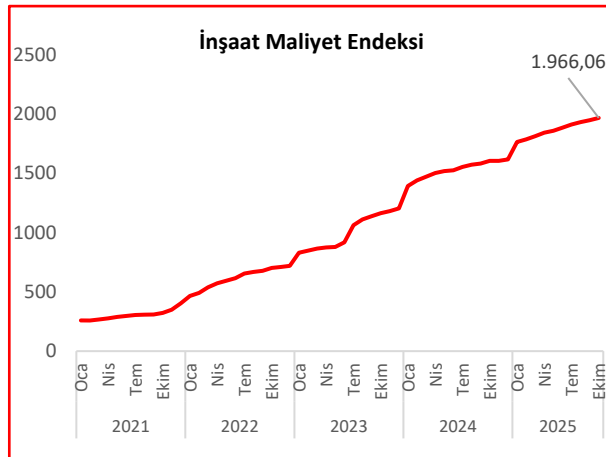
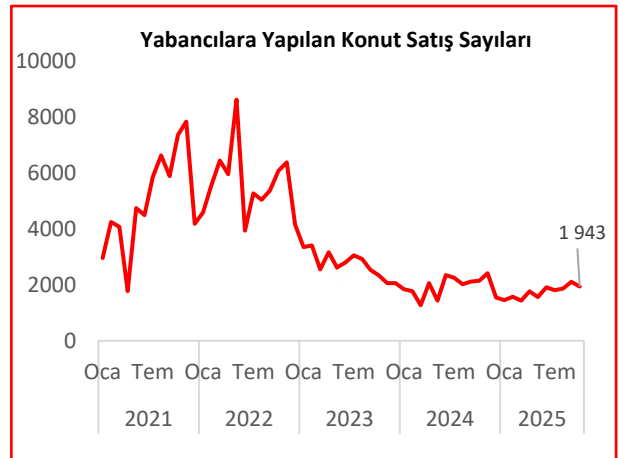
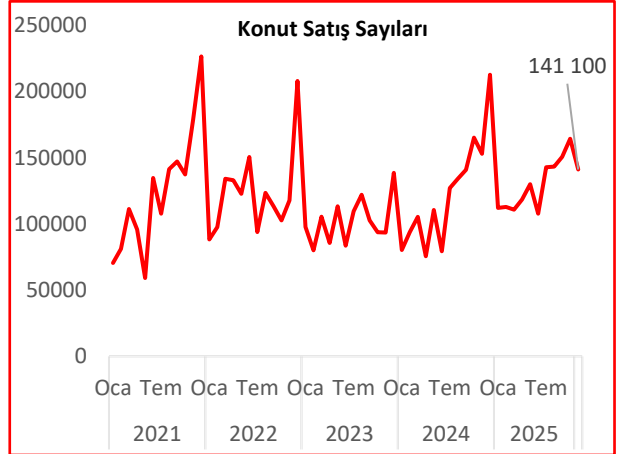
Türkiye genelinde konut satışları Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 7,8 oranında azalarak 141 bin 100 olmuştur. Konut satış sayısının en fazla olduğu iller sırasıyla 24 bin 234 ile İstanbul, 12 bin 706 ile Ankara ve 8 bin 540 ile İzmir olurken, en az olduğu iller sırasıyla 78 ile Ardahan, 131 ile Bayburt ve 152 ile Artvin olarak gerçekleşmiştir.

Konut satışları Ocak - Kasım döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 13,3 oranında artarak 1 milyon 434 bin 133 olarak gerçekleşmiştir.

Türkiye genelinde ipotekli konut satışları Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 1,4 oranında azalarak 21 bin 499 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı yüzde 15,2 olarak gerçekleşmiştir. Ocak - Kasım döneminde gerçekleşen ipotekli konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 53,5 oranında artarak 207 bin 519 olmuştur. Kasım ayında 5 bin 483; Ocak - Kasım döneminde ise 49 bin 973 ipotekli konut satışı, ilk el olarak gerçekleşmiştir.

Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 5,4 oranında azalarak 46 bin 589 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ilk el konut satışının payı yüzde 33,0 olmuştur. İlk el konut satışları Ocak - Kasım döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 8,9 oranında artarak 444 bin 96 olarak gerçekleşmiştir.

Yabancılar yapılan konut satışları Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 9,7 oranında azalarak bin 943 olmuştur. Kasım ayında toplam konut satışları içinde yabancılar yapılan konut satışının payı yüzde 1,4 olarak gerçekleşmiştir. Yabancılar yapılan konut satış sayısının en fazla olduğu iller sırasıyla 728 ile İstanbul, 662 ile Antalya ve 157 ile Mersin olmuştur. Yabancılar yapılan konut satışları Ocak - Kasım döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 11,1 oranında azalarak 18 bin 993 olmuştur. Kasım ayında ülke uyruklarına göre en fazla konut satışı sırasıyla 310 ile Rusya Federasyonu, 159 ile Ukrayna ve 151 ile Almanya vatandaşlarına yapılmıştır.

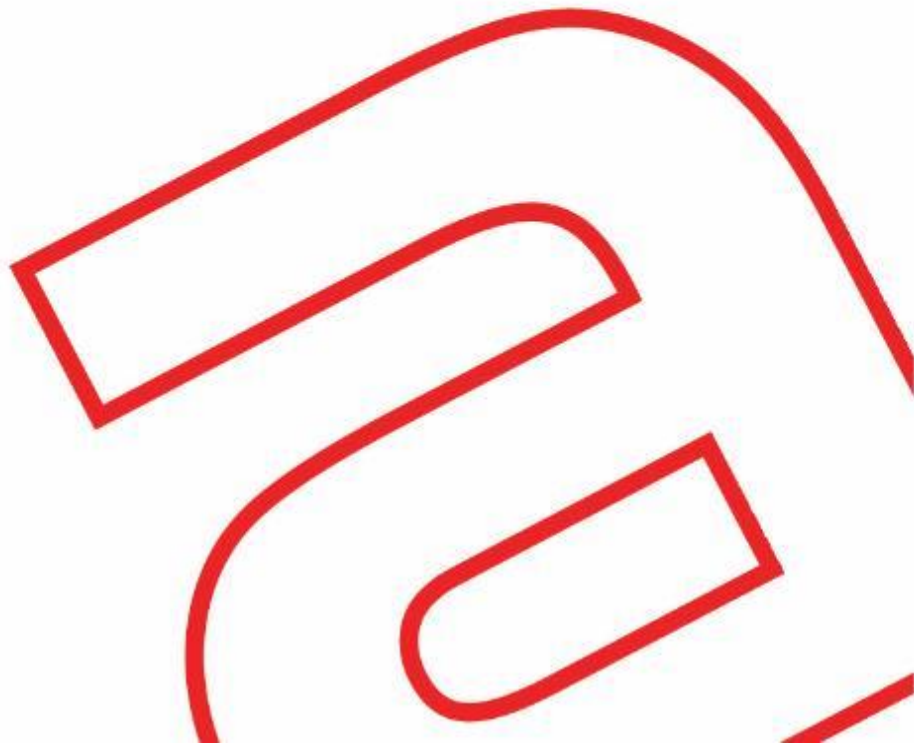


İnşaat maliyet endeksi, 2025 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre yüzde 0,98 artmış, bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 22,57 artmıştır. Bir önceki aya göre malzeme endeksi yüzde 1,18 artmış, işçilik endeksi yüzde 0,59 artmıştır. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi yüzde 18,68 artmış, işçilik endeksi yüzde 30,49 artmıştır. Bina inşaatı maliyet endeksi, bir önceki aya göre yüzde 0,95 artmış, bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 22,29 artmıştır. Bir önceki aya göre malzeme endeksi yüzde 1,18 artmış, işçilik endeksi yüzde 0,55 artmıştır. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi yüzde 18,42 artmış, işçilik endeksi yüzde 29,94 artmıştır.

³TÜİK

4. BÖLÜM

GAYRİMENKULÜN FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE MÜLKİYET HAKKI



4. GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET HAKLARI, İMAR BİLGİLERİ, FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE KONUMU

4.1. Gayrimenkulün Mülkiyetine İlişkin Bilgiler

Ana Taşınmaz Tapu Bilgileri									
İli	Ankara	Ana Taşınmaz Nitelik		25 Katlı A Blok Mesken ve Ofis ve İş Yeri, 24 Katlı B Blok, 23 Katlı C Blok, 23 Katlı D Blok, 25 Katlı E Blok, 14 Katlı F Blok, 14 Katlı G Blok, 17 Katlı H Blok, 17 Katlı I Blok, 17 Katlı K Blok Betonarme Meskenler ve Tek Katlı L Blok Ofis ve İş Yeri ve Arsası					
İlçesi	Çankaya	Ana Taş. Yüz Ölçüm (m²)		55.642,00					
Mahallesi	Mühye	Zemin Tipi		Kat Mülkiyeti					
Mevkii	-	Ada		29635					
Koordinat	39.842745, 32.858705	Parsel		10					
Bağımsız Bölümlere Ait Tapu Bilgileri									
B.B. No	Blok	Kat	B.B. Nitelik	Arsa Pay	Arsa Payda	Cilt	Sayfa	Tapu Tarihi	Yevmiye
3	C	1	Mesken	110	55642	33	3243	05.10.2018	74234
Malik (Hisse)	Yayla Enerji Üretim Turizm ve İnşaat Ticaret Anonim Şirketi (1/1)								

4.2. Gayrimenkulün Kadastro Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

Ada/Parsel	Açıklamalar
29635/10	Ana taşınmaz topografik açıdan eğimli bir arazi yapısına, geometrik olarak amorf bir şekle sahiptir. Parsel sınırları belirgindir. Parsel üzerinde 11 adet blok bulunmaktadır. Değerleme konusu taşınmaz C Blok'ta konumlanmaktadır.

4.3. Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri

Müşteri tarafından tarafımıza iletilen tapu kaydı belgesi üzerinden gerçekleştirilen incelemede değerleme konusu taşınmazın üzerinde aşağıdaki kayıtların bulunduğu görülmüştür.

Parsel	B.B. No.	İnceleme Tarihi	Takyidat Bilgileri
29635/10	3	16.01.2026 - 11.22	Beyan * Diğer (Konusu: YENİ GÜNEYPARK KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANI İÇİNDE KALMAKTADIR.) Tarih: 12/10/2010 Sayı: 2550 - 10798 (Malik/Lehtar: ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ) * Yönetim Planı Değişikliği: 26/12/2023. (22.02.2024 Tarih ve 18837 Yevmiye) * ... KM'ne çevrilmiştir. (30.10.2020 Tarih ve 93353 Yevmiye) * Yönetim Planı: 28/04/2015. (26.05.2015 Tarih ve 34460 Yevmiye) Şerh * 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (ELEKTRİK DAĞITIM TESİS (TRAFO YERİ 2 * (5 * 8 = 40 M²) KABLO GÜZERGAHLARI VE MÜŞTEMLATLARI TOPLAM 80 M² İÇİN 8/12/2016 TARİHİNDEN İTİBAREN 29 YIL MÜDDETLERİ YILLIĞI 1 TL BEDELLE TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ lehine KİRA ŞERHİ.) (Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad: YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM VE İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ) (Malik/Lehtar: TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.) (27.03.2017 Tarih ve 22868 Yevmiye)

➤ Gayrimenkulün Son 3 Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım - Satım İşlemleri ve Devredilmesine İlişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu gayrimenkulün son 3 yıllık dönemde gerçekleşen alım - satım işlemleri ve devredilmesine ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

4.4. Gayrimenkulün İmar Durumu Bilgileri

Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nde yapılan incelemeye göre, değerlendirme konusu ana taşınmaz, imarsız alanda kalmaktadır. İmar planlarının (1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı) Ankara 4. İdare Mahkemesi'nin 23.12.2025 tarih 2024/970 esas sayılı 2025/2137 karar sayılı yazısı ile iptal edildiği bilgisi verilmiştir. Parselin terki bulunmamaktadır.

Konu ana taşınmaz eski 29328 ada 12 parsel iken 25.06.2014 tarihli imar işlemi ile 29904 ada 9 parsel; eski 29904 ada 9 parsel iken 10.05.2016 tarihli imar işlemi ile 29635 ada 10 parsel olmuştur.

➤ **Gayrimenkulün Son 3 Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planı, Kamulaştırma vb. gibi) İlişkin Bilgiler**

Değerleme konusu gayrimenkulün son 3 yıllık dönemde imar planlarının (1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı) Ankara 4. İdare Mahkemesi'nin 23.12.2025 tarih 2024/970 esas sayılı 2025/2137 karar sayılı yazısı ile iptal edildiği bilgisi verilmiştir. Taşınmaz üzerindeki yapılara ait mimari proje, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi bulunması sebebi ile yazının yapıları etkilemeyeceği yalnızca yeni yapı yapılmak istenmesi durumunda izin verilmeyeceği bilgisi verilmiştir.

4.5. Gayrimenkulün Mimari Projeleri, Yapı Ruhsatları, Yapı Kullanma (İskan) İzin Belgeleri, Yapı Kayıt Belgeleri ve Yapı Denetim Kuruluşu Bilgileri

29635 ada 10 parsel üzerinde 11 adet blok bulunmaktadır. Değerleme konusu taşınmaz C Blok'ta konumlanmaktadır. Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Arşivi'nde yapılan incelemeler sonucunda değerlendirme konusu ana taşınmazın bulunduğu parsel üzerinde yer alan yapı için düzenlenmiş/projelendirilmiş mimari proje, yapı ruhsatları ve yapı kullanma izin belgesi incelenmiş olup belgelere ait bilgiler aşağıdaki tablolarda verilmiştir.

MİMARİ PROJE					
BİNA ADI	TARİH	NO	ALAN (m ²)	AÇIKLAMA	
C Blok	Bila	Bila	-	C Blok (Eski ada parsel olan 29904 ada 9 parsel için düzenlenmiştir.)	

YAPI RUHSATI					
VERİLİŞ AMACI	BİNA ADI	TARİH	NO	ALAN (m ²)	
Yeni Yapı (C Blok) (Eski :29328 ada 12 parsel)	Apartman Binası + Ortak Alan (82 Adet B.B.)	21.06.2013	91-C/2013	18.380,44	
Yenileme (C Blok) (Eski: 29904 ada 9 parsel)	Mesken (82 Adet B.B.)	09.06.2015	34-3	18.380,44	
Tadilat (C Blok)	Mesken (82 Adet B.B.)	09.02.2017	5-3	18.380,44	

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ					
VERİLİŞ AMACI	BİNA ADI	TARİH	NO	ALAN (m ²)	
Tadilat (C Blok)	Mesken (82 Adet B.B.)	21.11.2017	38/3	18.380,44	

➤ **Gayrimenkul İçin Alınmış Durdurma Kararı, Riskli Yapı Tespiti vb. Durumlara Dair Açıklamalar**

Değerleme konusu gayrimenkul için alınmış durdurma kararı, riskli yapı tespiti vb. bir durum bulunmamaktadır.

➤ **Gayrimenkule Ait Yapı Denetim Bilgisi**

Değerleme konusu gayrimenkul 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunu'na tabi değildir.

➤ **Gayrimenkule İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere İlişkin Bilgiler (Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmeleri, Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri ve Hasılat Paylaşımı Sözleşmeleri vb.)**

Değerleme konusu gayrimenkule ilişkin olarak yapılmış herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

➤ **Projeye İlişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama**

Bu değerlendirme çalışmasının konusu, rapor içeriğinde verilen taşınmaz olup farklı kapsamda bir çalışma yapılmamıştır.

4.6. Gayrimenkulün Yapısal, Fiziksel ve Teknik Özellikleri

4.6.1. Değerleme Konusu Gayrimenkulün Tanımı, Gayrimenkulün Arsa veya Arazi Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmaz Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mühye Mahallesi'nde bulunan 29635 ada 10 parsel, 55.642,00 m² yüz ölçümüne sahip "25 Katlı A Blok Mesken ve Ofis ve İş Yeri, 24 Katlı B Blok, 23 Katlı C Blok, 23 Katlı D Blok, 25 Katlı E Blok, 14 Katlı F Blok, 14 Katlı G Blok, 17 Katlı H Blok, 17 Katlı I Blok, 17 Katlı K Blok Betonarme Meskenler ve Tek Katlı L Blok Ofis ve İş Yeri ve Arsası" vasıflı ana taşınmazda yer alan 110/55642 arsa pay/paydalı, C Blok, 1. normal kat, 3 bağımsız bölüm no.lu "Mesken" bağımsız bölüm nitelikli taşınmazdır. Ana taşınmaz topografik açıdan eğimli bir arazi yapısına, geometrik olarak amorf bir şekle sahiptir. Parsel sınırları belirgindir. Parsel üzerinde 11 adet blok bulunmaktadır. Değerleme konusu taşınmaz C Blok'ta konumlanmaktadır.

Parsel güneydoğu cepheden 555. Cadde; kuzeydoğu cepheden 29635 ada 9 parsel; kuzeybatı cepheden hazine arazisi ve güneybatı cepheden 29635 ada 11 parsel cephelidir. Ana taşınmaz niteliği "25 Katlı A Blok Mesken ve Ofis ve İş Yeri, 24 Katlı B Blok, 23 Katlı C Blok, 23 Katlı D Blok, 25 Katlı E Blok, 14 Katlı F Blok, 14 Katlı G Blok, 17 Katlı H Blok, 17 Katlı I Blok, 17 Katlı K Blok Betonarme Meskenler ve Tek Katlı L Blok Ofis ve İş Yeri ve Arsası" dır.

Ankara İli, Çankaya İlçesi, İlkbahar Mahallesi, Güneypark Küme Evler (555. Cadde), Güney Park 2, C Blok, No: 69C/3 (UAVT: 2592143461) posta adresinde konumlanmaktadır. Taşınmazın konumlu olduğu C Blok zemin + 22 normal katlı olmak üzere toplam 23 kattan oluşmaktadır. Zemin katında C Blok girişi, sığınak, elektrik odası, eşanjör ve 2 adet mesken; 1. normal katında sığınak ve 2 adet mesken; 2. - 19. normal katlarında 4'er adet mesken; 20. normal katında kazan dairesi ve 2 adet mesken; 21. - 22. normal katlarında 2'şer adet mesken yer almaktadır. Değerleme konusu taşınmazın yer aldığı ana taşınmaza ait Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Arşivi'nde incelenen vaziyet planına göre blok girişi güneydoğu cepheden sağlanmaktadır. WEB Tapu Sistemi'nde yer alan mimari proje incelenmiştir.

Konu taşınmazın mimari projesine göre toplam brüt alanı 200 m² kullanım alanına sahip olup salon, 4 oda, soyunma odası, mutfak + kış bahçesi, antre, hol, 2 banyo, WC ve balkon alanlarından müteşekkildir. Taşınmazın zemin döşemeleri laminant parke ve seramik; duvar kaplamaları plastik boya ve fayanstır. Pencereleri PVC, iç kapıları ahşap ve dış kapısı çeliktir.

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

Değerleme konusu 29635 ada 10 parsel no.lu ana taşınmaz üzerinde yasal durumda 11 adet blok bulunmaktadır. Değerleme konusu taşınmaz C Blok'ta konumlanmaktadır.

Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Arşivi'nde söz konusu yapıya ait bila tarihli bila no.lu mimari proje; 21.06.2013 tarih 91-C/2013 no.lu yapı ruhsatı (Yeni Yapı); 09.06.2015 tarih 34-3 no.lu yapı ruhsatı (Yenileme); 09.02.2017 tarih 5-3 no.lu yapı ruhsatı (Tadilat) ve 21.11.2017 tarih 38/3 no.lu yapı kullanma izin belgesi (Tadilat) bulunmaktadır. Yapı için yapı kullanma izin belgesi düzenlenerek yasal sürecini tamamlamıştır.

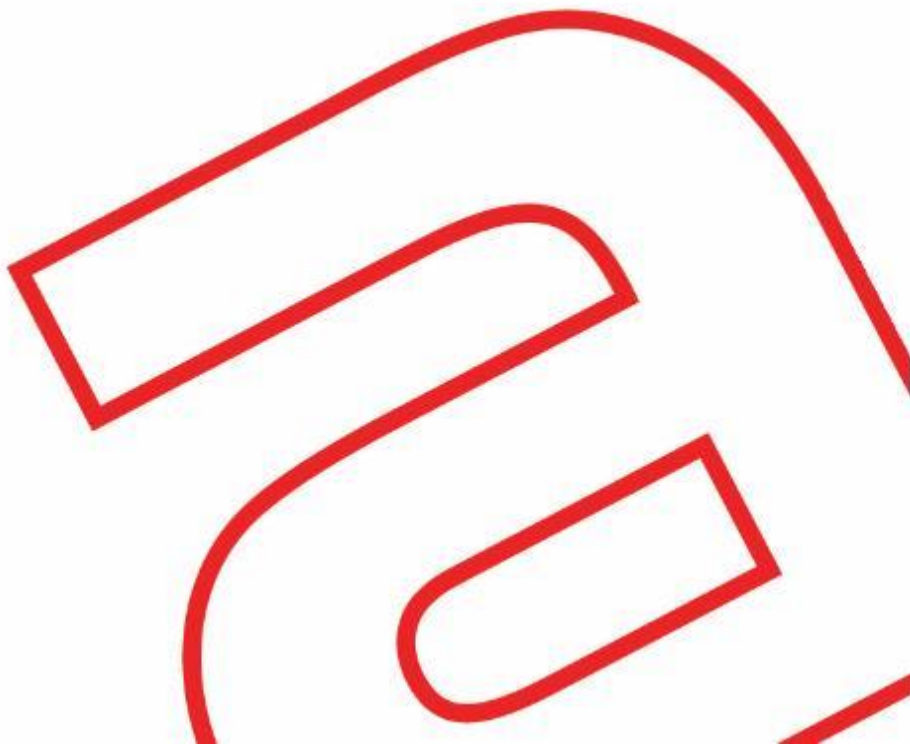
4.8. Gayrimenkulün Konum, Çevre ve Ulaşım Özellikleri

Değerleme konusu taşınmaz Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mühye Mahallesi'nde bulunan 29635 ada 10 parsel, 55.642,00 m² yüz ölçümüne sahip "25 Katlı A Blok Mesken ve Ofis ve İş Yeri, 24 Katlı B Blok, 23 Katlı C Blok, 23 Katlı D Blok, 25 Katlı E Blok, 14 Katlı F Blok, 14 Katlı G Blok, 17 Katlı H Blok, 17 Katlı I Blok, 17 Katlı K Blok Betonarme Meskenler ve Tek Katlı L Blok Ofis ve İş Yeri ve Arsası" vasıflı ana taşınmazda yer alan 110/55642 arsa pay/paydalı, C Blok, 1. normal kat, 3 bağımsız bölüm no.lu "Mesken" bağımsız bölüm nitelikli taşınmazdır. Taşınmaza ulaşım; Çankaya İlçesi'nin önemli ulaşım akslarında biri konumunda olan Turan Güneş Bulvarı üzerinde Mevlana Bulvarı (Ankara - Konya Yolu) kesişiminden başlayarak kuzeydoğu istikametinde ilerlenir ve sağ konumda yer alan 578. Cadde'ye dönülür. Bu cadde üzerinde güneydoğu ve güney istikametlerinde ilerlenir ve sol konumda yer alan 625. Cadde'ye dönülür. Bu cadde üzerinde güneydoğu istikametinde ilerlenir ve sağ konumda yer alan 555. Cadde'ye dönülür. Bu cadde üzerinde güneybatı istikametinde ilerlenir. Taşınmaz bu yol üzerinde sağ konumda konumlanmaktadır. Taşınmazın yakın çevresinde site tarzı konut alanları, müstakil konut alanları, düğün salonları, besi çiftlikleri, rekreasyon alanları, hazine arazileri ve boş imar parselleri yer almaktadır. Taşınmaz Ankara Şehir Merkezi'ne ve Çankaya İlçe Merkezi'ne yaklaşık 14,00 km mesafededir.



5. BÖLÜM

DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ



5. DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ

5.1. Değer Tanımları

Değerleme, bir varlığın Pazar Değeri veya Pazar Değeri dışındaki esaslara göre yapılır. Pazar, fiyat, maliyet ve değer kavramları, tüm değerlemelerin temelinde yer almaktadır. Değerleme açısından eşdeğer bir öneme sahip olan bir diğer unsur ise, değerlendirme sonuçlarına nasıl ulaşıldığının anlaşılabilir şekilde ifade edilmesidir.

5.1.1. Fiyat, Maliyet ve Değer

Fiyat, bir mal için istenen, teklif edilen veya ödenen meblağdır. Ödenen fiyat, arz ile talebin kesiştiği noktayı temsil eder. Değer ise satın alınmak üzere pazara sunulan bir mal veya hizmet için alıcı ve satıcının anlaşabilecekleri olası fiyat anlamına gelmektedir.

Üretimle ilişkili bir kavram olan Maliyet, el değiştirme işleminden farklı olarak, bir emtia, mal veya hizmeti yaratmak veya üretmek için gerekli olan tutar şeklinde tanımlanır.

Değer, gerçek değil, mal veya hizmetin belirli bir zaman zarfında satışı veya değiş tokuşu ile ilişkiliyken, maliyet, mal veya hizmetin üretim masrafları için ödenmesi olası bir fiyatın takdiridir. Varlık sahipleri, yatırımcıları, sigortacıları, kıymet takdiri yapanlar, derecelendirme görevlileri, tasfiye memurları veya kayyumları ya da normalin üstünde istekli veya özel alıcıları, rasyonel açıdan eşit ve geçerli sebeplerle aynı varlıklara farklı değerler atfedebilirler.

5.1.2. Pazar Değeri

En temel seviyede, değer, herhangi bir ürün, hizmet veya mal ile ilişkili dört etkenin birbirleriyle olan ilişkisine göre oluşturulur ve sürdürülür. Bu faktörler, fayda, kıtlık, istek ve satın alma gücüdür.

- Pazar Değeri, varlığın uygun bir pazarlamanın ardından birbirinden bağımsız istekli bir alıcıyla istekli bir satıcı arasında herhangi bir zorlama olmaksızın ve tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyeceği şartlar altında, bilgili, basiretli ve iyi niyetli bir şekilde hareket ettikleri bir anlaşma çerçevesinde değerlendirme tarihinde el değiştirmesi gereken tahmini tutardır.
- Pazar Değeri, varlığın satış veya satın alma maliyetleri veya herhangi bir verginin mahsubu göz önüne alınmaksızın tahmin edilen değeridir.
- Bir varlığın pazar değeri onun en verimli ve en iyi kullanımını yansıtır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın potansiyelinin yasal olarak izin verilen ve finansal olarak karlı olan en yüksek düzeyde kullanımıdır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın mevcut kullanımının devamı ya da alternatif başka bir kullanım olabilir. Bu, bir pazar katılımcısının varlık için teklif edeceği fiyatı hesaplarırken varlık için planladığı kullanıma göre belirlenir.
- Değerlemesi yapılan varlık için mevcut verilere ve pazarla ilişkili koşullara göre en geçerli ve en uygun değerlendirme yönteminin veya yöntemlerinin tespit edilmesi gerekir. Uygun bir şekilde analiz edilmiş ve pazardan elde edilmiş verilere dayanması halinde, kullanılan her bir yaklaşımın veya yöntemin, pazar değeri ile ilgili bir gösterge sağlaması gerekli görülmektedir.
- Pazar değeri bir varlığın, pazardaki diğer alıcıların elde edemediği, belirli bir malik veya alıcı için değer ifade eden niteliklerini yansıtmaz. Böyle avantajlar, bir varlığın fiziksel, coğrafi, ekonomik veya yasal özellikleriyle ilişkili olabilir. Pazar değeri, belirli bir tarihte belirli bir istekli alıcının değil, herhangi bir istekli bir alıcının olduğunu varsaydığından, buna benzer tüm değer unsurlarının göz ardı edilmesini gerektirmektedir. Pazar değerini tahmin etmek için en sık uygulanan yaklaşımlar içinde Pazar Yaklaşımı, indirgenmiş nakit analizini de içeren Gelir Yaklaşımı ve Maliyet Yaklaşımı yer almaktadır.

5.1.3. Tasfiye Değeri ve Zorunlu Satış

Tasfiye değeri, bir varlığın veya bir grup varlığın birer birer satılması sonucunda elde edilen tutardır. Tasfiye değerinin varlıkların satılabilir duruma getirilmesine ve elden çıkarma işlemine ilişkin maliyetler dikkate alınarak belirlenmesi gerekli görülmektedir.

“Zorunlu satış” terimi sıklıkla, bir satıcıyı satışa zorlayan koşullar içinde bulunduğunu ve bunun sonucunda uygun pazarlama süresinin mümkün olmadığını göstermek için kullanılır. Bu koşullarda elde edilebilecek fiyat, satıcı üzerinde nasıl bir baskı uygulandığına ve uygun pazarlama süresinin neden gerçekleştirilemediğine bağlıdır. Bu durum diğer yandan satıcının, geriye kalan süre içinde satışı gerçekleştirememesi halinde katlanacağı sonuçları da yansıtır. Zorunlu satışta, bir satıcının kabul edeceği fiyat, pazar değeri tanımındaki haliyle varsayımsal istekli bir satıcının durumundan ziyade, bu satıcının içinde bulunduğu kendisine özgü koşulları yansıtır. “Zorunlu satış” belirli bir değer esasının değil, el değiştirmenin gerçekleştiği durumun tanımıdır.

5.2. Değerleme Teknikleri

5.2.1. Pazar Yaklaşımı

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer varlıkların satışını ve piyasa verilerini dikkate alarak karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapar. Genel olarak değerlemesi yapılan varlık, açık piyasada gerçekleştirilen benzer varlıkların satışlarıyla ya da istenen fiyatlar ve verilen teklifler de dikkate alınarak karşılaştırılır. Bu yaklaşım genel olarak;

- Değerleme konusu varlıkların değer esasına uygun olarak güncel piyasada satış işleminin gerçekleşmiş olması,
- Değerleme konusu varlıkların veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların piyasada aktif olarak işlem görmesi ve/veya benzer varlıklar ile ilgili güncel gözlemlenebilir satış veya kiralama vb. işlemlerin olması durumunda uygulanabilir.

5.2.2. Gelir Yaklaşımı

Bu yaklaşımda, değerlemeye konu olan mülkün gelecekteki yararları ve fayda üretme kapasitesi incelenerek, gelirler, güncel değer göstergesine “kapitalize” edilir. Kapitalizasyon ise, genel anlamda, gelirlerin değere dönüştürülme işlemidir. Bu yaklaşımın temel ögesi, değerlendirme esaslarındaki “Beklenti İlkesi”dir. Bu yöntemle, mülkün satış değeri ile kira beklentisi arasında bir korelasyon kurulur. Bu yaklaşım, gelir getirme potansiyeli olan mülkler için kullanılabilir ve de maliyet yaklaşımı ile emsal karşılaştırma yöntemleri ile bulunan nihai değeri desteklemek ya da test etmek için de kullanılır. Bu yaklaşımda, gelirlerin kapitalizasyonu için iki temel yöntem vardır, bunlar; tek bir takvim yılının referans alındığı direkt kapitalizasyon yöntemi ve gelecek yıllarda beklenen olası gelirlerin, net nakit akımlarını bugünkü değere indirgeme yöntemidir.

5.2.3. Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımında, mülkün satın alınması yerine, mülkün aynısının veya aynı yararı sağlayacak başka bir mülkün inşa edebileceği olasılığı dikkate alınır. Uygulamada, tahmin edilen değer, yenisinin maliyetinin değerlendirilmesi yapılan mülk için ödenebilecek olası fiyatı aşırı ölçüde aştığı durumlarda eski ve daha az fonksiyonel mülkler için amortismanı da içerir.

Maliyet yaklaşımı, tesis ve ekipman değerlemesinde, özellikle de teknik uzmanlık gerektiren veya özel kullanıma yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş varlıklar için yaygın olarak kullanılmaktadır. Değerlemeye konu varlıkların bir pazar katılımcısına göre yeniden üretim veya ikame maliyetinin düşük olanının dikkate alınarak tahmin edilmesi ilk adımını oluşturur.

İkame maliyeti, eşdeğer kullanıma sahip alternatif bir varlığı elde etmenin maliyeti olup bu ya aynı işlevselliği sağlayan modern bir eşdeğeri ya da değerlendirme konusu varlığın aynısını yeniden üretmenin maliyeti olabilir.

Bir varlığın satın alınmasında veya yapımında işletme tarafından katlanılan maliyetlerin varlığın ikame maliyeti olarak kullanılması durumunda Pazar fiyatlarındaki değişiklikler, enflasyon/deflasyon veya diğer etkenler nedeniyle son dönemde katlanılmamışsa değerlendirme tarihi itibarıyla enflasyona göre düzeltilmeleri/bir eşdeğere endekslenmeleri gerekmektedir.

Uygulamada, tahmin edilen değer, ekonomik, fiziksel ve teknolojik tüm yıpranma paylarını dikkate alarak düzeltmeye tabi tutulur.

Sonuç olarak;

Tüm Pazar Değeri ölçüm yöntemleri, teknikleri ve prosedürleri, piyasadaki elde edilen kriterler esas alınır, doğru bir şekilde uygulanması ile ortak bir Pazar Değeri tanımını oluştururlar.

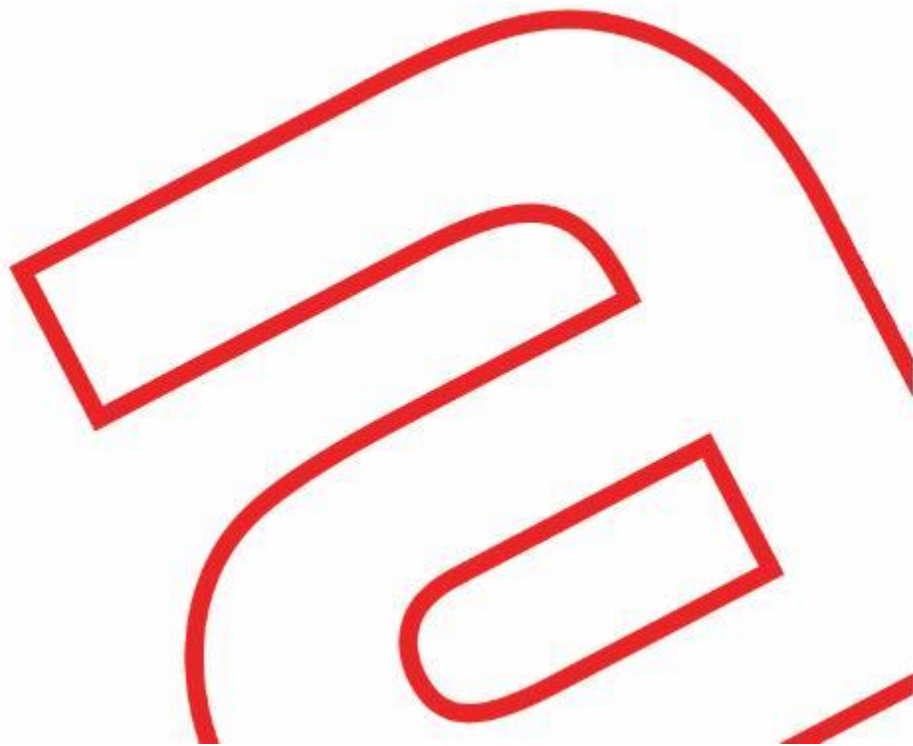
- Pazar karşılaştırmaları, pazardaki gözlemlerden kaynaklanmalıdır.
- İndirgenmiş nakit analizini de içeren gelir yaklaşımı piyasanın tespit ettiği nakit akışlarını ve piyasadaki elde edilen geri dönüş oranlarını esas almalıdır.

Varlığın, normalde piyasada hangi şekilde işlem göreceği, Pazar Değerinin tahmini için hangi yaklaşım veya prosedürlerin kullanılabileceğini belirler. Piyasa bilgilerine dayandığında bu yaklaşımların her biri, karşılaştırmalı bir yaklaşımdır. Her bir değerlendirme durumunda, bir veya daha fazla sayıda yöntem genellikle piyasadaki faaliyetleri en iyi temsil eden yöntemdir.

Değerleme Uzmanı, Pazar Değeri’nin tespiti için tüm yöntemleri dikkate alarak hangi yöntem ya da yöntemlerin uygun olduğunu tespit edecektir.

6. BÖLÜM

DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE SWOT ANALİZİ



6. DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE SWOT ANALİZİ

6.1. En Etkin ve En Verimli Kullanım Analizi

Bir varlığın en etkin ve en verimli kullanımı fiziki ve finansal olarak gerçekleştirilebilir olan, yasalarca izin verilen ve o varlığın en yüksek değerine ulaştıran en olası kullanımıdır.

Konu taşınmaz için yapılan analizler sonucunda, bulunduğu bölge, çevresel etkiler, mevcut imar planı olmayışı göz önüne alınarak en etkin ve verimli kullanımı “mevcut kullanımı ile uyumlu” olarak belirlenmiş olup tarafımızca farklı bir araştırma/geliştirme yapılmamıştır.

6.2. Değerlemede Kullanılan Yöntemler ve Nedenleri

Raporda; gayrimenkulün değerlerinin tespiti için “Pazar Yaklaşımı” ve “Gelir Yaklaşımı” yöntemleri kullanılmıştır. Kullanılan yöntemle ilişkin detaylar alt başlıklarda tanımlanmıştır.

6.2.1. Pazar Yaklaşımı Yöntemi

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer veya ikame mülklerin satışını ve ilgili piyasa verilerini dikkate alır ve karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapar. “Pazar Yaklaşımı” ile benzer mülkiyet yapısına sahip taşınmazlar araştırılmıştır.

Satılık Mesken Emsalleri

No	Açıklama	Brüt Alan (m ²)	Satış Değeri (TL)	Birim Değer (TL/m ²)	PPD* Satış Değeri (TL)	PPD* Birim Değer (TL/m ²)
1	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı sitede, 13. normal katta bulunan, 4+1, brüt 200 m ² kullanım alanlı beyan edilen mesken 7.850.000 TL bedel ile satılıktır. (Altinkule Gayrimenkul: 0 (533) 577 34 73)	200	7.850.000	39.250	7.100.000	35.500
2	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı sitede, 6. normal katta bulunan, 4+1, brüt 200 m ² kullanım alanlı beyan edilen mesken 7.600.000 TL bedel ile satılıktır. (Vesta Gayrimenkul: 0 (539) 339 339 70 29)	200	7.600.000	38.000	6.850.000	34.250
3	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı sitede, 13. normal katta bulunan, 4+1, brüt 200 m ² kullanım alanlı beyan edilen mesken 7.600.000 TL bedel ile satılıktır. (AGC Gayrimenkul: 0 (507) 894 51 37)	200	7.600.000	38.000	6.800.000	34.000
4	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı sitede, 1. normal katta bulunan, 4+1, brüt 200 m ² kullanım alanlı beyan edilen mesken 7.100.000 TL bedel ile satılıktır. (WEN Gayrimenkul: 0 (533) 280 11 72)	200	7.100.000	35.500	6.400.000	32.000

* PPD: Pazarlık Payı Düşülmüş

KARŞILAŞTIRMA TABLOSU - TL

	1	2	3	4
Pazarlık Payı Düşülmüş Birim Değer (TL/m ²)	35.500	34.250	34.000	32.000
Alan Şerefiyesi (%)	0%	0%	0%	0%
Bina Yaşı Şerefiyesi (%)	0%	0%	0%	0%
Bakım Durumu Şerefiyesi (%)	0%	0%	0%	0%
Kat Şerefiyesi (%)	-10%	-5%	-10%	0%
Konum Şerefiyesi (%)	0%	0%	0%	0%
Şerefiyelendirilmiş Birim Değer (TL/m ²)	31.950	32.538	30.600	32.000
Şerefiyelendirilmiş Birim Değer Takdiri (TL/m²)	31.770			

Satılık Meskenlere İlişkin Emsal Haritası

Sonuç; bölgede yapılan araştırmalarda emsal gayrimenkullerin m² birim satış değerleri araştırılmıştır. Taşınmazların konumu, bakım durumu, blok yaşı, manzara ve büyüklüğüne göre m² değerleri değerlendirilmiştir. Değer belirlenirken değerlendirme konusu gayrimenkul, pazarlık payı ve mevcut piyasa koşulları dikkate alınarak değer takdir edilmiştir. Değerleme konusu mesken nitelikli taşınmaz için birim m² değeri **31.770-TL/m²** olarak takdir edilmiştir.

C Blok 1. Normal Kat 3 No.lu B.B.	Pazar Değeri (TL)
Taşınmazın Brüt Kullanım Alanı (m ²)	200,00
Yaklaşık m ² Birim Satış Değeri (TL/m ²)	31.770,00
Taşınmazın Pazar Değeri (TL)	6.354.000,00
Yuvarlatılmış Pazar Değeri (TL)	6.350.000,00

Değerleme konusu taşınmazın pazar değeri **6.350.000-TL** olarak takdir edilmiştir.

“Gelir Yaklaşımı”nda kullanılmak üzere değerlendirme konusu taşınmaza emsal teşkil edebilecek kiralık meskenler araştırılmıştır.

Kiralık Mesken Emsalleri

No	Açıklama	Brüt Alan (m²)	Kira Değeri (TL/Ay)	Birim Değer (TL/m²/Ay)	PPD* Kira Değeri (TL/Ay)	PPD* Birim Değer (TL/m²/Ay)
1	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı sitede, 4. normal katta bulunan, 4+1, brüt 200 m ² kullanım alanlı beyan edilen mesken 39.000 TL/Ay bedel ile kiralıktır. (Altinkule Gayrimenkul: 0 (543) 505 02 64)	200	39.000	195	32.500	163
2	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı sitede, 19. normal katta bulunan, 3+1, brüt 120 m ² kullanım alanlı beyan edilen mesken 35.000 TL/Ay bedel ile kiralıktır. (Borsemit Elit: 0 (533) 695 07 52)	120	35.000	292	30.000	250
3	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı sitede, 20. normal katta bulunan, 3+1, brüt 120 m ² kullanım alanlı beyan edilen mesken 35.000 TL/Ay bedel ile kiralıktır. (Vesta Gayrimenkul: 0 (539) 339 70 29)	120	35.000	292	29.500	246
4	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı sitede, 14. normal katta bulunan, 3+1, brüt 120 m ² kullanım alanlı beyan edilen mesken 34.000 TL/Ay bedel ile kiralıktır. (Remax Premium: 0 (533) 581 59 08)	120	34.000	283	28.500	238

* PPD: Pazarlık Payı Düşülmüş

KARŞILAŞTIRMA TABLOSU - TL

	1	2	3	4
Pazarlık Payı Düşülmüş Birim Değer (TL/m ²)	163	250	246	238
Alan Şerefiyesi (%)	0%	-10%	-10%	-10%
Bina Yaşı Şerefiyesi (%)	0%	0%	0%	0%
Bakım Durumu Şerefiyesi (%)	0%	0%	0%	0%
Kat Şerefiyesi (%)	-10%	-15%	-15%	-15%
Konum Şerefiyesi (%)	0%	0%	0%	0%
Şerefiyelendirilmiş Birim Değer (TL/m ²)	146	188	184	178
Şerefiyelendirilmiş Birim Değer Takdiri (TL/m²)	170			

Kiralık Meskenlere İlişkin Emsal Haritası

Sonuç; bölgede yapılan araştırmalarda emsal gayrimenkullerin m² birim kira değerleri araştırılmıştır. Taşınmazların konumu, bakım durumu, blok yaşı, manzara ve büyüklüğüne göre m² değerleri değerlendirilmiştir. Değer belirlenirken değerlendirme konusu gayrimenkul, pazarlık payı ve mevcut piyasa koşulları dikkate alınarak değer takdir edilmiştir. Değerleme konusu mesken nitelikli taşınmaz için aylık Pazar kirası **170-TL/m²/Ay** olarak takdir edilmiştir.

Pazar Kirası	Brüt Alan (m ²)	Birim Kira Değeri (TL/m ² /Ay)	Pazar Kirası (TL/Ay)
C Blok 1. Normal Kat 3 No.lu B.B.	200,00	170,00	34.000

Değerleme konusu taşınmazın pazar kira değeri **34.000-TL/Ay** olarak takdir edilmiştir.

6.2.2. Maliyet Yaklaşımı

Bu mukayeseli yaklaşım varlığın ulaşılabilen (yeni ikame - yeniden üretim) maliyet değerleri dikkate alınmaktadır. Bu değer üzerinden fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı oluşan değer kayıpları (amortismanlar) tahmin edilerek geriye kalan değeri rayiç değer olarak takdir edilmektedir.

Raporda bu yöntem kullanılmamıştır.

6.2.3. Gelir Yaklaşımı

Bu yaklaşımda, değerlemeye konu olan mülkün gelecekteki yararları ve fayda üretme kapasitesi incelenerek, gelirler, güncel değer göstergesine "kapitalize" edilir. Kapitalizasyon ise, genel anlamda, gelirlerin değere dönüştürülme işlemidir. Bu yaklaşımın temel ögesi, değerlendirme esaslarındaki "Beklenti İlkesi"dir. Bu yöntemle, mülkün satış değeri ile kira beklentisi arasında bir korelasyon kurulur. Bu yaklaşım, gelir getirme potansiyeli olan mülkler için kullanılabilir ve de maliyet yaklaşımı ile emsal karşılaştırma yöntemleri ile bulunan nihai değeri desteklemek ya da test etmek için de kullanılır. Bu yaklaşımda, gelirlerin kapitalizasyonu için iki temel yöntem vardır, bunlar; tek bir takvim yılının referans alındığı direkt kapitalizasyon yöntemi ve gelecek yıllarda beklenen olası gelirlerin, net nakit akımlarını bugünkü değere indirgeme yöntemidir.

Direkt Kapitalizasyon Analizi

Bu yöntemde pazarda yer alan benzer niteliklerdeki gayrimenkulün ulaşılan gelirleri ve pazar değerleri ilişkilendirilerek kapitalizasyon oranı tespit edilir.

Kapitalizasyon Oranının Belirlenmesi

*** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı sitede, 13. normal katta bulunan, 4+1, brüt 200 m² kullanım alanlı beyan edilen mesken 7.850.000 TL bedel ile satılıktır ve 43.500 TL/Ay bedel ile kiralıktır.

Kapitalizasyon Oranı = 522.000-TL/Yıl / 7.850.000 TL = 0,0665

*** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı sitede, 6. normal katta bulunan, 4+1, brüt 200 m² kullanım alanlı beyan edilen mesken 7.600.000 TL bedel ile satılıktır ve 42.000 TL/Ay bedel ile kiralıktır.

Kapitalizasyon Oranı = 504.000-TL/Yıl / 7.850.000 TL = 0,0663

Bölgedeki satılık meskenler incelenirken öğrenilen kira bilgilerinin yanı sıra, emlak ofisleriyle yapılan görüşmelerde direkt kapitalizasyon yönteminde kullanılmak üzere kapitalizasyon oranının benzer taşınmazlar için %6,50 - 7,00 arasında olabileceği bilgisi alınmıştır. Bu değerlendirme çalışmasında, kapitalizasyon oranı %6,60 olarak belirlenmiştir.

Yapılan hesaplamalara göre değerlendirme konusu taşınmazın aylık pazar kirası ~35.000-TL olarak hesaplanmıştır. Yıllık kira değeri ve kapitalizasyon oranı üzerinden yapılan hesaplamalar ile kiralanabilir alanların piyasa değeri tahmin edilmiş olup aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Kat - B.B. No	Brüt Alan (m ²)	Birim Kira Değeri (TL/m ² /Ay)	Aylık Pazar Kirası (TL/Ay)	Yıllık Pazar Kirası (TL/Yıl)	Kap. Oranı	Pazar Değeri (~TL)
C Blok 1. Normal Kat 3 No.lu B.B.	200	170	34.000	408.000	6,60%	6.180.000
Toplam						6.180.000

Değerleme konusu taşınmaz için yapılan Direkt Kapitalizasyon Analizi sonucu “Gelir Yaklaşımı” yöntemi ile pazar değeri **6.360.000-TL** olarak takdir edilmiştir.

Nakit Akımları Analizi

“Nakit Akımları Analizi” taşınmazın değerinin gelecek yıllarda sağlayacağı nakit akımlarının bugünkü gelir değerlerinin toplamına eşit olacağı varsayımı ile hazırlanan uzun dönemli nakit akışı tabloları ile hazırlanmaktadır.

Raporda bu yöntem kullanılmamıştır.

6.3. Değerlendirme ve Değer Tahmini

Bölgedeki emlak komisyoncuları ile yapılan görüşmelerden elde edilen satılık mesken emsalleri incelenmiş, indirgenmiş birim fiyat değerleri hesaplanmıştır. Yapılan görüşmeler ve araştırmalar neticesinde değerlendirme konusu taşınmazın imar durumu, konumu, merkezi konumda yer almaması, cephesi, malzeme kalitesi mevcut piyasa koşulları vb. değere etki edecek olumlu olumsuz tüm faktörler göz önüne alınarak değer takdir edilmiştir.

Değerleme raporunda “Pazar Yaklaşımı” yöntemi ile değer takdir yapılmıştır.

Değerleme Tablosu	Pazar Yaklaşımı (~TL)	Gelir Yaklaşımı (~TL)
C Blok 1. Normal Kat 3 No.lu B.B.	6.350.000	6.180.000
Toplam	6.350.000	6.180.000

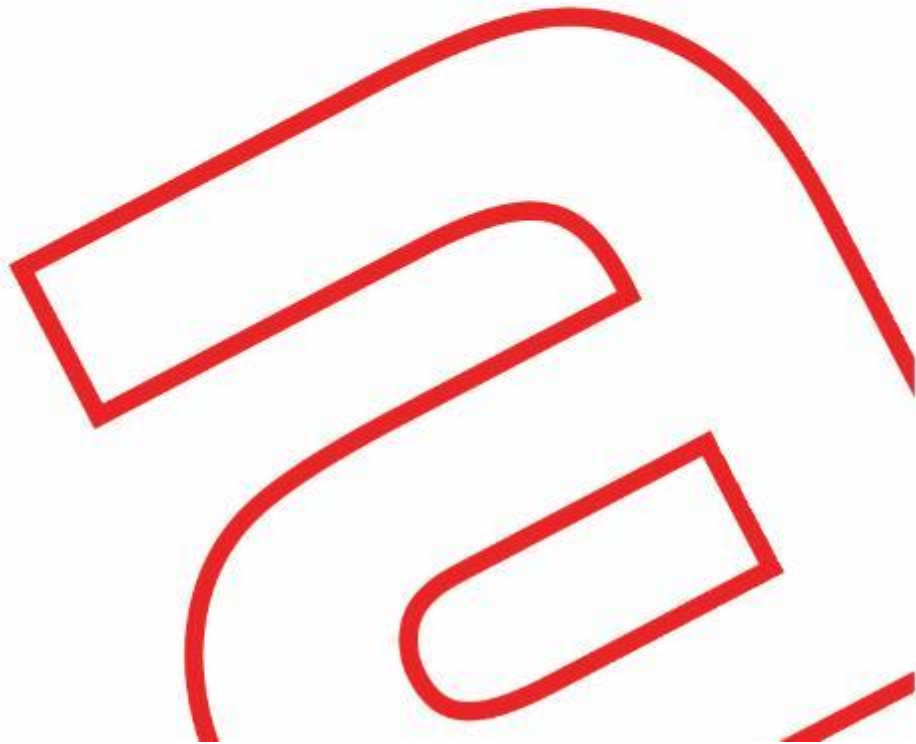
“Pazar Yaklaşımı” yöntemi ile değerlendirme konusu taşınmazın takdir edilen pazar değeri **6.350.000-TL** olarak takdir edilmiştir.

6.4. SWOT Analizi

GÜÇLÜ YÖNLER	ZAYIF YÖNLER
+ Ana arterlere kısmen yakın olması + Konut olarak tercih edilen bir bölgede kalması + Kat mülkiyetli ve yapı kullanma izin belgesine sahip olması	– Ulaşımın kısmen zor olması
FIRSATLAR	TEHDİTLER
+ Taşınmazın prestijli bir sitede konumlu olması	– Ülkemizde yaşanan ekonomik daralmanın olumsuz etkisinin devam edebilecek olması

7 BÖLÜM

SONUÇ



7. SONUÇ

7.1. Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Değerlemesi yapılan taşınmazın kullanım alanı, konumu, bakım durumu gibi hususlar analiz edilerek sonuca ulaşılmıştır.

7.2. Asgari Hususlardan Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Asgari bilgilerden raporda yer verilmeyen madde bulunmamaktadır.

7.3. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen taşınmaz için mahallinde yapılan incelemeler, fiziksel özellikler, piyasa araştırmaları ve günümüz ekonomik koşulları itibarıyla raporda belirtilen tüm hususlara katılmakla beraber kullanılan verilerin ve yöntemlerin güvenilir, adil, uygun ve makul olduğunu beyan ediyorum.

7.4. Nihai Değer Takdiri

Değerleme raporunda “Pazar Yaklaşımı” yöntemi ile değer takdiri yapılmıştır.

Pazar Değeri		
Değer Tarihi:	31.12.2025	
Kur Bilgisi (Satış):	31.12.2025 - 15.30 TCMB verilerine göre 1 EUR = 50.3765 TL, 1 USD = 42.9229 TL'dir.	
ÖZET TABLO	TL	USD
Taşınmazın Pazar Değeri (KDV Hariç)	6.350.000	147.940
Taşınmazın Pazar Değeri (KDV Dahil)	7.620.000	177.528

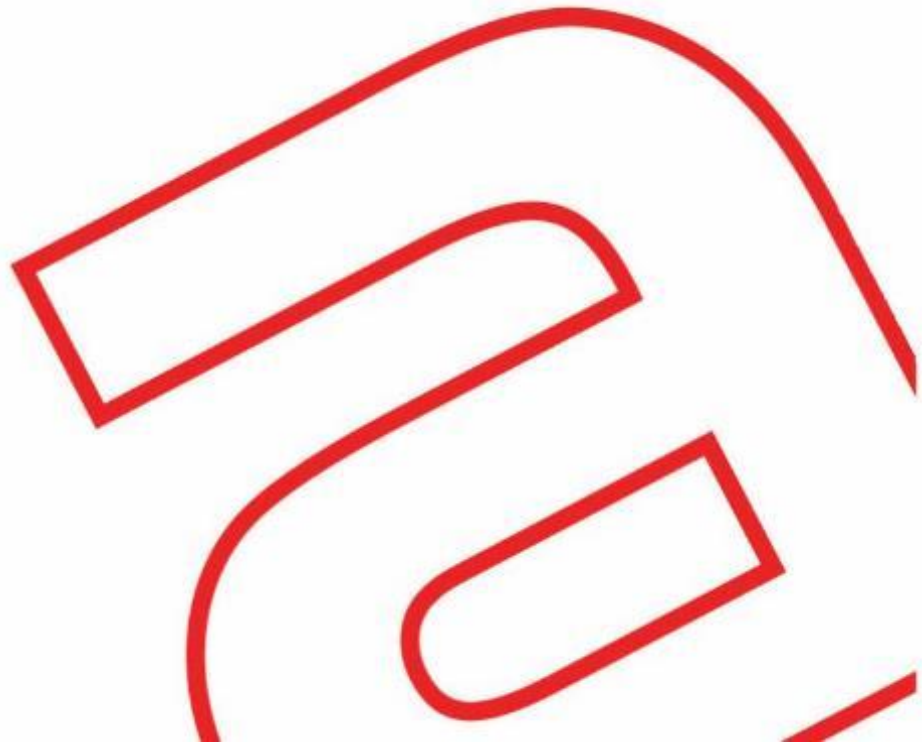
KDV Uygulaması ile İlgili Karar

Bakanlar Kurulu'nun 2007/13033 Sayılı “Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Karar” ve bu karara ilişkin yayımlanan karar ve tebliğler uyarınca konut teslimlerinde %20 olarak belirtilmiştir.

Değerleme Uzmanı	Değerleme Uzmanı	Sorumlu Değerleme Uzmanı
Hüseyin ÇOLAKOĞLU İnşaat Mühendisi Lisans No: 924606	Sabri BÖCEKLİ İnşaat Mühendisi Lisans No: 408076	Erhan SARAÇ Makina Mühendisi Lisans No: 402184

8. BÖLÜM

RAPOR EKLERİ



8. RAPOR EKLERİ

8.1. Fotoğraflar









C BLOK 3 NO.LU B.B.





8.2. İmar Durumu

Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nde yapılan incelemeye göre, değerleme konusu ana taşınmaz, imarsız alanda kalmaktadır. İmar planlarının (1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı) Ankara 4. İdare Mahkemesi'nin 23.12.2025 tarih 2024/970 esas sayılı 2025/2137 karar sayılı yazısı ile iptal edildiği bilgisi verilmiştir. Parselin terki bulunmamaktadır.

Konu ana taşınmaz eski 29328 ada 12 parsel iken 25.06.2014 tarihli imar işlemi ile 29904 ada 9 parsel; eski 29904 ada 9 parsel iken 10.05.2016 tarihli imar işlemi ile 29635 ada 10 parsel olmuştur.

8.3. Resmi Belgeler

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 16-1-2026-11:22

**Kaydı Oluşturan: MEHMET YAYLA (YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM VE İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ****Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	29635/10
Taşınmaz Kimlik No:	93007620	AT Yüzölçümü(m2):	55642.00
İl/İlçe:	ANKARA/ÇANKAYA	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Mesken
Kurum Adı:	Çankaya	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MÜHYE	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/1//3
Cilt/Sayfa No:	33/3243	Arsa Pay/Payda:	110/55642
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	25 Katlı A Blok Mesken ve Ofis ve İşyeri,24 Katlı B Blok ,23 Katlı C Blok,23 Katlı D Blok, 25 Katlı E Blok,14 Katlı F Blok,14 Katlı G Blok,17 Katlı H Blok ,17 Katlı I Blok,17 Katlı K Blok Betonarme meskenler ve Tek Katlı L Blok Ofis ve İşyeri ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------------	-----------------------------

1 / 3

Beyan	Diğer (Konusu: YENİ GÜNEYPARK KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANI İÇİNDE KALMAKTADIR.) Tarih: 12/10/2010 Sayı: 2550-10798(Şablon: Diğer)	(SN:36413) ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VKN:0690040398		
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 26/12/2023(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Çankaya - 22-02-2024 15:38 - 18837	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Çankaya - 30-10-2020 10:47 - 93353	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Çankaya - 30-10-2020 10:47 - 93353	
Beyan	Yönetim Planı : 28/04/2015(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Çankaya - 26-05-2015 15:16 - 34460	
Beyan	Yönetim Planı : 28/04/2015(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Çankaya - 26-05-2015 15:16 - 34460	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
448877638	(SN:7835333) YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM VE İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	2981 S.Y. Göre Hak Sahibi Lehine Tahsis İşlemi 05-10-2018 74234	-

2 / 3

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (ELEKTRİK DAĞITIM TESİS (TRAFO YERİ 2*(5*8=40)M2)KABLO GÜZERGAHLARI VE MÜŞTEMİLATLARI TOPLAM 80 M2 İÇİN 8/12/2016 TARİHİNDEN İTİBAREN 29 YIL MÜDDETLERİ YILLIĞI 1 TL BEDELLE TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.GENEL MÜDÜRLÜĞÜ lehine KIRA ŞERHİ)	YAYLA ENERJİ ÜRETİM TURİZM VE İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397	Çankaya - 27-03-2017 13:35 - 22868	

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **k7F3smDi7Ot** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



Mimari Proje (WEB TAPU Sistemi)

TAPU

T.C. ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR DAİRESİ BAŞKANLIĞI		
ADA	PARSEL	BELGELER
29905 29908	725 E Blok	Ankara Büyükşehir Bel. Encümeninin 30.09.10 tarih 1363/3995 sayılı kararı
MÜLKİYETİ		Em. İst. Dai 24k. 03.04.13 tarih 7400 sayılı yazısı
Ankara Büyükşehir Belediyesi		Ankara 9 Nkt. 11.11.10 tarih 24433 sayılı sözleşme
TAPU TESCİL DUR		Gankaya Tapu Müd. nun 17.04.2013 tarihli T.T.B
İMAR DURUMU		Çap 36/2015 PLANKOTE N:lotu:34/2013
MÜKTESEPLER		36/2015
KARAR		İzmir Arastırma Raporu 01.03.2013-1267
PROJEYİ TETKİK EDEN	PROJE ŞUBE SEFİ	ŞUBE MÜDÜRÜ
Saliha ASLAN Yüksek Mimar	1.1 Nisan 2013	

Bu planda yazılı mahal isimleri açma ve işletme ruhsatı verecek kuruluşlardaki uygun görüldüğü takdirde geçerlidir

YANGIN MERDİVENİ
YANGIN GÜVENLİK HOLU ve
YANGIN KACIŞ YOLLARI
ÜZERİNDEN KURTULUŞ
TESİSİ
ŞARJERİ
ŞARJERİ

Ego Gn Müd Tarafından Doğalgaz
Hattının Çekilmesinden Sonra
Doğalgaz Projesi Onaylatılmadan
Yapı Kullanıma İzin Belgesi Verilemez

Bacalar, 775 Sayılı Kanunun Uygulama
Yönetmeliğinin 20. Maddesine ve 1267
Yönetmeliğinin 52. ve 53. Maddelerine
Uygun Yapımda kullanıma izin verilemez

Yangın merdiveni ve yangın
güvenlik holu kolları yangına
davan ki malzemedir duman
sızıdır naz ve yangından kaçınacak
şekilde yapılacaktır

Mimar ... tarafından kendi mesuliyeti
altında İmar Kanunu Ankara Büyükşehir Belediyesi
İmar Yönetmeliği hükümlerine tamamen uygun
olarak hazırlandığı beyan edilen bu projelerin
yayınlan kontrolde görülebilen mesuliyeti tetkik
durumuna göre imza süzümüne itibaklılıktan
edilerek ... tarafından ...
göre imza süzümüne itibaklılıktan ...
ingiliz ve an ...
imzalıdır ...
meydan ve ...
davan ki malzemedir duman
sızıdır naz ve yangından kaçınacak
şekilde yapılacaktır

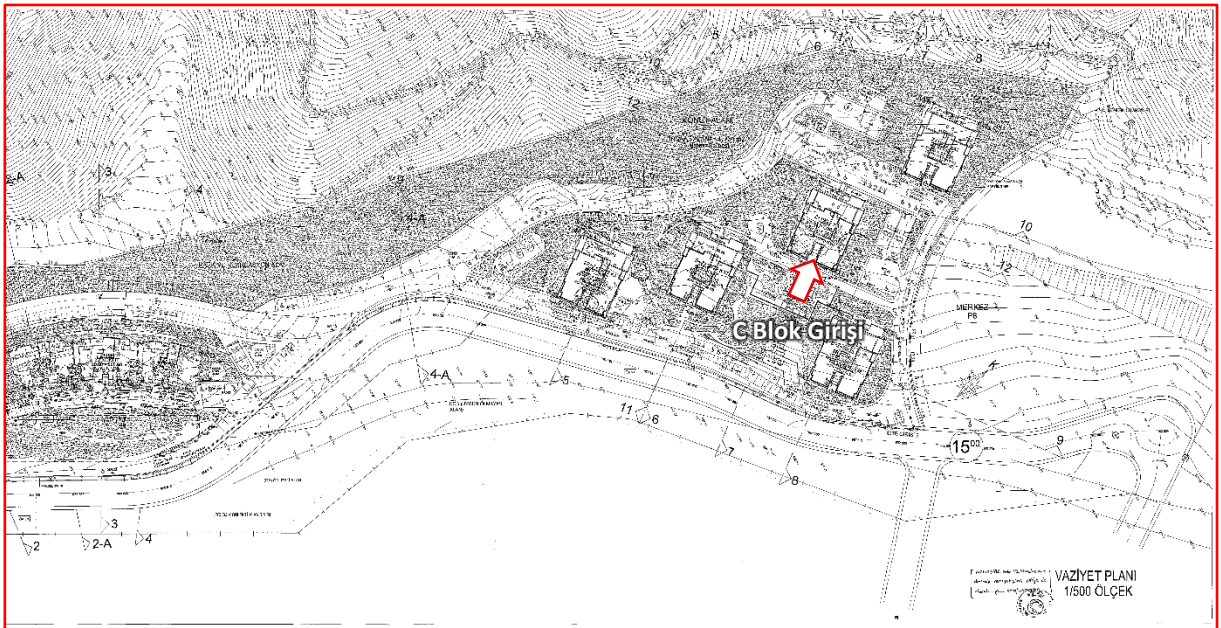
İmar Daire Başkanı

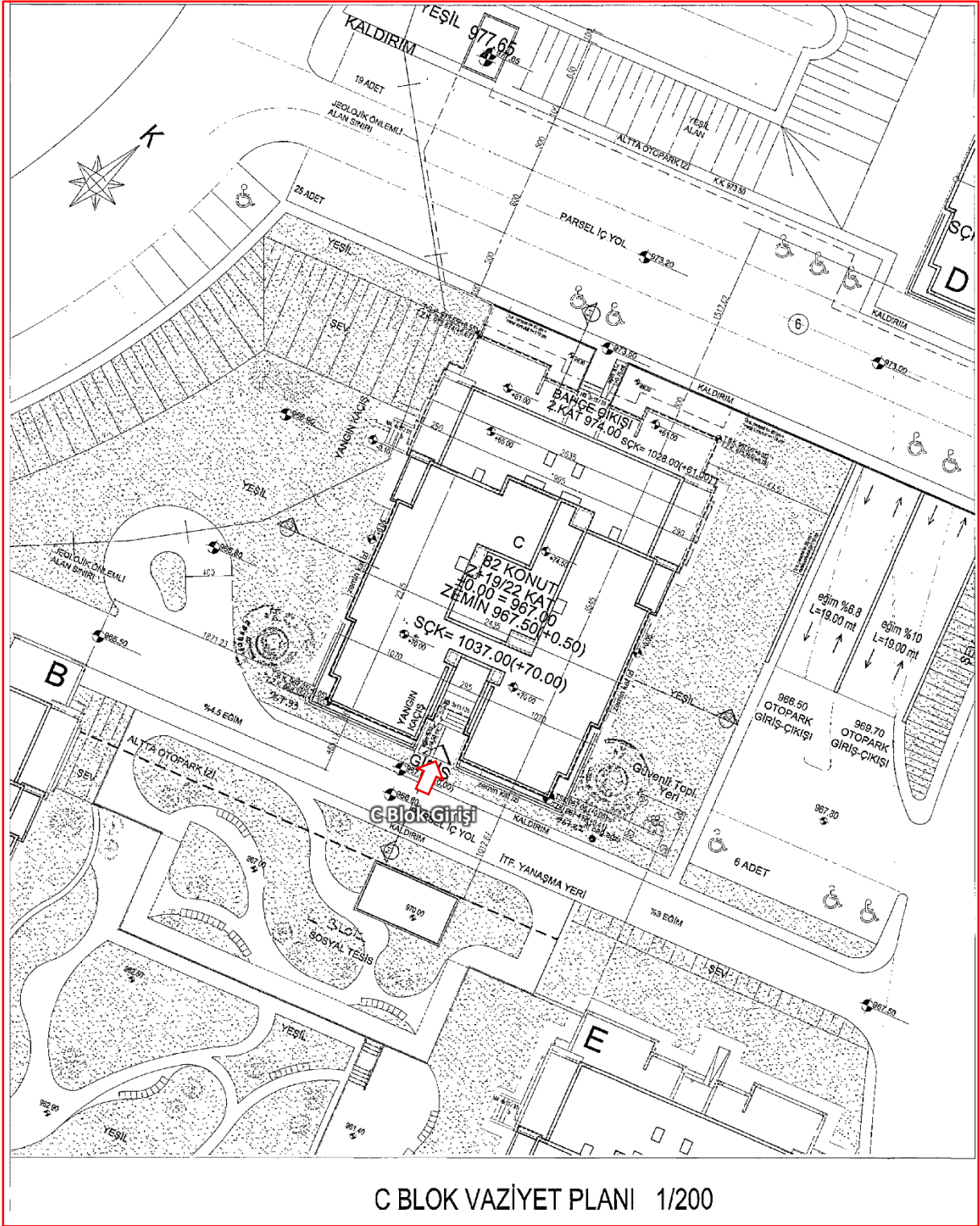
Yangın merdiveni SETOLAFME
25

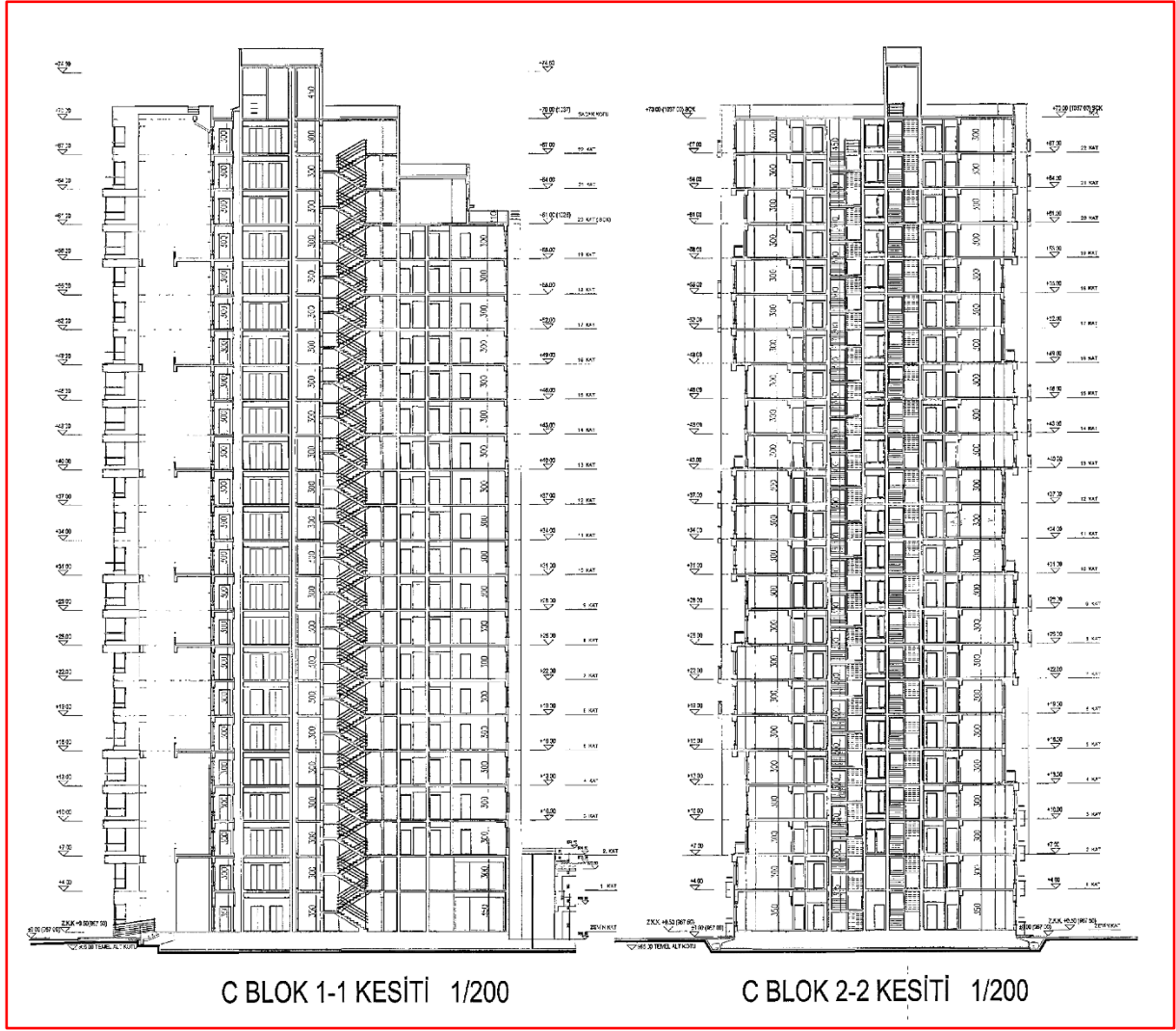
Yangın merdiveninin doğal
yapılandırılması sağlanacaktır.

Çap 36/2015 sayılı ve 09.04.2015
tarihli yenilenmiştir

Saliha ASLAN
Yüksek Mimar



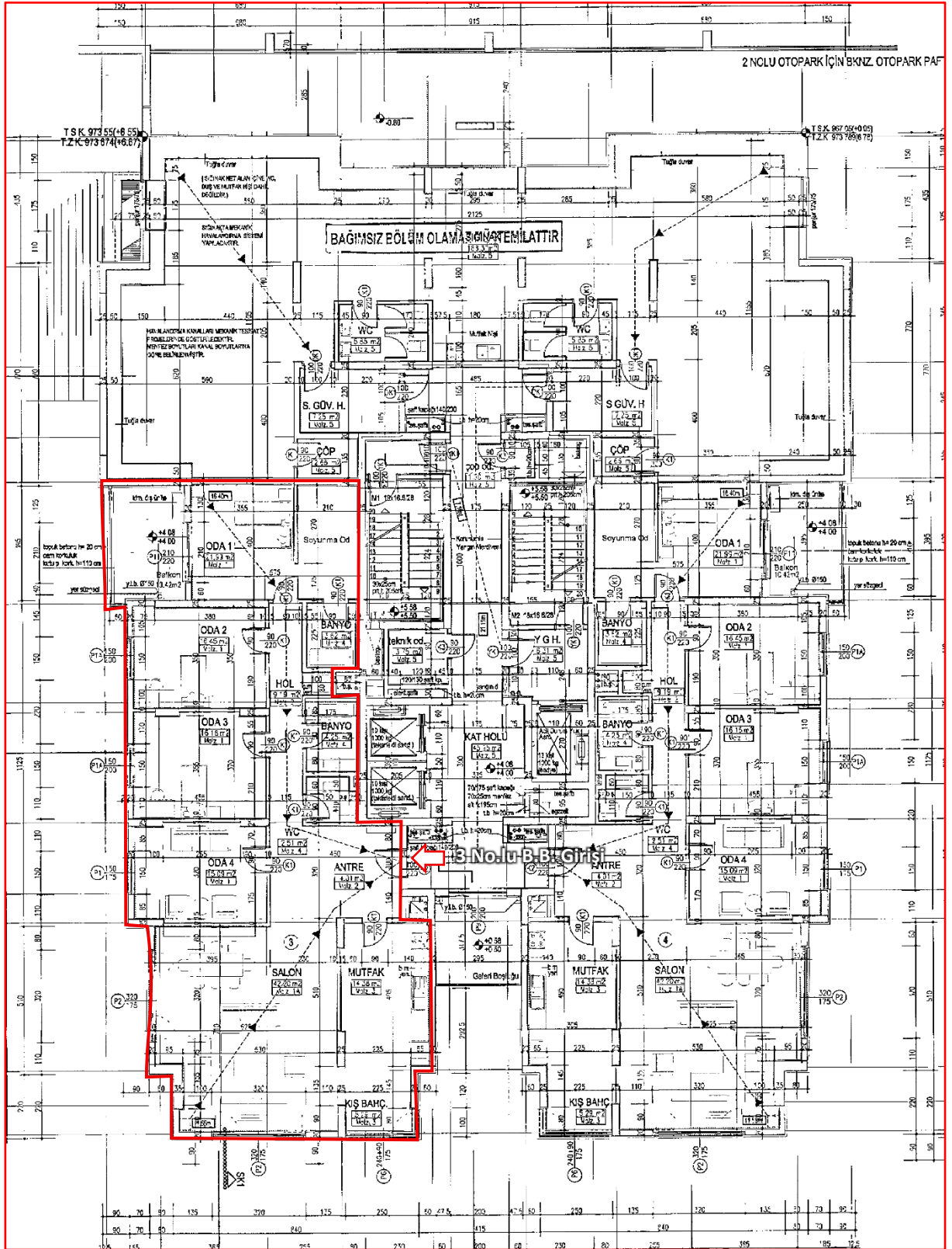




29904 9									
29328 ADA 12 PARSEL									
C BLOK - BAĞIMSIZ BÖLÜM LİSTESİ									
BULUNDU GÜNAZ	BAGIM SIF RUBUKA NO	NİTELİĞİ	İKLİNTİSİ	ARSA PAYI	MAİKİ				
ZEMİN KAT	1	MESKEN	YOK	191,75	110	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
ZEMİN KAT	2	MESKEN	YOK	191,75	110	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
1 KAT	3	MESKEN	YOK	191,75	110	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
1 KAT	4	MESKEN	YOK	191,75	110	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
2 KAT	5	MESKEN	YOK	203,52	115	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
2 KAT	6	MESKEN	YOK	121,57	67	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
2 KAT	7	MESKEN	YOK	121,57	67	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
2 KAT	8	MESKEN	YOK	191,75	110	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
3 KAT	9	MESKEN	YOK	203,52	112	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
3 KAT	10	MESKEN	YOK	121,48	67	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
3 KAT	11	MESKEN	YOK	121,54	67	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
3 KAT	12	MESKEN	YOK	191,75	110	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
4 KAT	13	MESKEN	YOK	203,52	112	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
4 KAT	14	MESKEN	YOK	121,48	67	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
4 KAT	15	MESKEN	YOK	121,57	67	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
4 KAT	16	MESKEN	YOK	203,51	115	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
5 KAT	17	MESKEN	YOK	203,52	115	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
5 KAT	18	MESKEN	YOK	121,57	67	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
5 KAT	19	MESKEN	YOK	121,48	67	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
5 KAT	20	MESKEN	YOK	203,52	112	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
6 KAT	21	MESKEN	YOK	203,52	110	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
6 KAT	22	MESKEN	YOK	121,63	67	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
6 KAT	23	MESKEN	YOK	121,48	67	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
6 KAT	24	MESKEN	YOK	203,52	112	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
7 KAT	25	MESKEN	YOK	203,52	110	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
7 KAT	26	MESKEN	YOK	121,63	67	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
7 KAT	27	MESKEN	YOK	121,57	67	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
7 KAT	28	MESKEN	YOK	203,52	115	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
8 KAT	29	MESKEN	YOK	203,51	115	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
8 KAT	30	MESKEN	YOK	121,57	67	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
8 KAT	31	MESKEN	YOK	121,63	67	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
8 KAT	32	MESKEN	YOK	203,52	110	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
9 KAT	33	MESKEN	YOK	203,52	112	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
9 KAT	34	MESKEN	YOK	121,57	67	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
9 KAT	35	MESKEN	YOK	121,63	67	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
9 KAT	36	MESKEN	YOK	203,52	110	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
10 KAT	37	MESKEN	YOK	203,51	115	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
10 KAT	38	MESKEN	YOK	121,57	67	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
10 KAT	39	MESKEN	YOK	121,57	67	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
10 KAT	40	MESKEN	YOK	203,52	115	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
11 KAT	41	MESKEN	YOK	203,52	110	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
11 KAT	42	MESKEN	YOK	121,63	67	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
11 KAT	43	MESKEN	YOK	121,48	67	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
11 KAT	44	MESKEN	YOK	203,52	112	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
12 KAT	45	MESKEN	YOK	203,52	110	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
12 KAT	46	MESKEN	YOK	121,63	67	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
12 KAT	47	MESKEN	YOK	121,48	67	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
12 KAT	48	MESKEN	YOK	203,52	112	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
13 KAT	49	MESKEN	YOK	203,52	115	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
13 KAT	50	MESKEN	YOK	121,48	67	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
13 KAT	51	MESKEN	YOK	121,57	67	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
13 KAT	52	MESKEN	YOK	203,51	115	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
14 KAT	53	MESKEN	YOK	203,52	112	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
14 KAT	54	MESKEN	YOK	121,57	67	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
14 KAT	55	MESKEN	YOK	121,63	67	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
15 KAT	56	MESKEN	YOK	203,52	110	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
15 KAT	57	MESKEN	YOK	203,52	112	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
15 KAT	58	MESKEN	YOK	121,57	67	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
15 KAT	59	MESKEN	YOK	121,63	67	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
15 KAT	60	MESKEN	YOK	203,52	110	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
16 KAT	61	MESKEN	YOK	203,51	115	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
16 KAT	62	MESKEN	YOK	121,57	67	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
16 KAT	63	MESKEN	YOK	121,57	67	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
16 KAT	64	MESKEN	YOK	203,51	115	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
17 KAT	65	MESKEN	YOK	203,10	110	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
17 KAT	66	MESKEN	YOK	121,63	67	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
17 KAT	67	MESKEN	YOK	121,48	67	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
17 KAT	68	MESKEN	YOK	203,52	112	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
18 KAT	69	MESKEN	YOK	203,52	110	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
18 KAT	70	MESKEN	YOK	121,63	67	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
18 KAT	71	MESKEN	YOK	121,48	67	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
18 KAT	72	MESKEN	YOK	203,52	112	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
19 KAT	73	MESKEN	YOK	203,51	115	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
19 KAT	74	MESKEN	YOK	121,48	67	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
19 KAT	75	MESKEN	YOK	121,57	67	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
19 KAT	76	MESKEN	YOK	203,52	115	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
20 KAT	77	MESKEN	YOK	203,75	113	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
20 KAT	78	MESKEN	YOK	198,51	109	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
21 KAT	79	MESKEN	YOK	203,52	115	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
21 KAT	80	MESKEN	YOK	201,25	111	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
22 KAT	81	MESKEN	YOK	201,23	110	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
22 KAT	82	MESKEN	YOK	201,23	110	55.642,00	AVKARA RUHSATLI İHRAÇ BELGİSİZ		
				13.762,95	7.567	55.642,00			
ARSA PAYI HESABI									
P12 PARSEL ARSA ALANI m2				55.642,00					
ARSA PAYI		ARSA ALANI				55.642,00			
KAT SAYISI		PARSEL BAZINDA TOPLAM BRUT				101.194,12			
						0,549854082			

[illegible]

1. Normal Kat



RICS
Regulated by RICS

YAPI RUHSATI											
1 Ruhsat Veren Kurum: ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ				8 Ruhsatın veriliş amacı				9 Ruhsatın onay tarihi		10 Ruhsat no	
5 Ruhsat verilen yapının adresi				☐ 1 Yeni yapı ☐ 10 Restorasyon ☒ 2 Yenileme ☐ 11 Güçlendirme ☐ 3 Yeniden ☐ 12 Kullanım değişikliği ☐ 4 Ek bina ☐ 13 Fosfetik ☐ 5 Kat ilavesi ☐ 14 Mekanik tesisat ☐ 6 İlave ☐ 15 Elektrik tesisatı ☐ 7 Geçici ☐ 16 İsim değişikliği ☐ 8 Tadilat ☐ 17 İstinat duvarı ☐ 9 Dolgu ☐ 18 Bahçe duvarı				09-06-2015		34-3	
İl: ANKARA İlçe: ÇANKAYA				13 İmar planı onay tarihi				14 İmar durumu tarihi		11 İlk ruhsat tarihi	
Bucak: _____ Köy: _____				12.04.2013				09.04.2015		21.06.2013	
Belediye: ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ				17 Parselasyon plan onay tarihi				18 Parselin kullanma amacı		15 İmar durumu no	
Mahalle: İLKBAHAR Mahalle tanıtım kodu: 67				19 Parselin alanı(m ²)				KONUT ALANI		16 Zemin etüdü onay tarihi	
Meydan, bulvar, cadde, sokak, küme adı: GÜNEYPARK KÜME EVLERİ				20 Tapu tescil belgesi veren kurum				21 Tapu tescil belgesi tarihi		18 Zemin etüdü onay tarihi	
Cadde/Sokak tanıtım kodu: 62 Dış kapı no: 69C				ÇANKAYA				09.04.2015		21.06.2013	
Site adı: _____ Mevki adı: _____				23 ÇED raporu onay tarihi				24 Planlanan inşaat başlama tarihi		19 Parselin alanı(m ²)	
3. Pafta No: _____ 4. Ada No: 29904 5. Parsel No: 9 6. Blok No: C 7. Bağımsız bölüm no: _____				25 Planlanan inşaat bitme tarihi				26 Ruhsatın geçerlilik tarihi		55642	
										09-06-2020	
Yapı Sahibinin				Yapı Müteahhidinin				Şantiye Şefinin			
27 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ				32 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no BAHADIR GÜLALIOĞLU, SİNPAS YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİC A.Ş., 22577372106				42 Adı soyadı, unvanı RAFET GÖKOĞLU, İNŞAAT MÜHENDİSİ			
28 Bağlı olduğu vergi dairesi adı				33 Oda sicil no 000				43 TC kimlik no 1691852044			
29 Vergi kimlik no				34 Bağlı olduğu vergi dairesi adı BÜYÜK MÜKELİFLER				44 Oda sicil no 38583			
30 Adres EMİNİYET MAH. İPODURUM CAD. ANK. B. B. L. HİZMET BİNASI BLOK NO: 5 YENİMAHALLE / ANKARA				35 Vergi kimlik no 7710008896				45 Sigorta sicil no			
31 İmza				36 Sigorta sicil no				46 Sözleşme tarihi			
37 Sözleşme tarihi 11.11.2010				38 Sözleşme no 24433				47 Sözleşme no			
39 Yapı müteahhidi yetki belgesi no 0034215280811010				48 Adres GÜVENEVLER MAH. ALAÇAM SK. NO: 25 Ç KAPI NO: 5 ÇANKAYA / ANKARA				49 İmza			
40 Sicile esas adres ÇUKURAMBAR MAH. UFUK ÜNİVERSİTESİ CAD. YILDIRIMLAR APT BLOK NO: 30 İÇ KAPI NO: 22 ÇANKAYA / ANKARA											
Denetlenen Kısımla İlgili Özellikler				Yapı ile İlgili Özellikler							
50 Kullanılacak amaçna göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları				51 Bağımsız bölüm sayısı				52 Yüzölçümü (m ²)			
1110 - Mesken				82				18380,44			
53 Benzer yapı sayısı				54 Yapıda bağımsız bölüm sayısı				55 Yapıda konut birim(daire) sayısı			
2				82				82			
56 Toplam yapı sayısı				57 Toplam bağımsız bölüm sayısı				58 Toplam konut birim(daire) sayısı			
11				570				570			
59 Toplam yapı yüksekliği(m)				60 Toplam yapı yüksekliği(m)				61 Toplam taban alanı(m ²)			
70				70				6734,13			
62 Toplam yapı inşaat alanı(m ²)				63 Toplam yapı inşaat alanı(m ²)				64 Toplam yapı inşaat alanı(m ²)			
135574,41				135574,41				135574,41			
65 Yapının toplam kat sayısı				66 Yapının toplam kat sayısı				67 Yapının toplam kat sayısı			
23				23				23			
68 Yapının toplam yüksekliği(m)				69 Yapının toplam yüksekliği(m)				70 Yapının toplam yüksekliği(m)			
70				70				70			
71 Yapının sınıfı				72 Yapının grubu				73 1 m ² maliyeti (TL)			
V				A				1230			
74 Yapının maliyeti (TL)				75 Yapının arsa değeri (TL)				76 Arsa dahil yapının maliyeti (TL)			
22607941,2				22607941,2				22607941,2			
77 Form düzenlenmiş kısmın maliyeti (TL)				78 Form düzenlenmiş kısmın maliyeti (TL)				79 Form düzenlenmiş kısmın maliyeti (TL)			
22607941,2				22607941,2				22607941,2			
Yapının Teknik Özellikleri											
78 Isıtma Sistemi				84 Tesisatlar				85 Ortak Kullanım Alanları			
☒ 1 Merkezi ısıtılabilir kalorifer ☐ 2 Bina içi kalorifer ☐ 3 Kat kaloriferi ☐ 4 Soba ☐ 5 Doğal gaz sobası ☐ 6 Klima ☐ 7 _____				☐ 1 Arıtma ☐ 2 Baz istasyonu ☐ 3 Doğalgaz ☐ 4 Elektrik ☐ 5 Haberleşme ☐ 6 Pis su ☐ 7 Temiz su ☐ 8 Hidrofor ☐ 9 Jeneratör ☐ 10 Paratoner ☐ 11 Yangın tesisatı ☐ 12 _____				☒ 1 Asansör ☐ 2 Bekçi kulübesi ☐ 3 Açık otopark ☐ 4 Kapalı otopark ☐ 5 Kapıcı dairesi ☐ 6 Kömürlük ☐ 7 Ortak depo ☐ 8 Sigınak ☐ 9 Su deposu ☐ 10 Yangın merdiveni ☐ 11 Yüzme havuzu ☐ 12 _____			
79 Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi				86 Yapının Taşıyıcı Sistemi				87 Duvar Dolgu Maddesi Cinsi			
☐ 1 Katı yakıt ☐ 2 Fuel-oil ☒ 3 Doğal gaz ☐ 4 LPG ☐ 5 Elektrik ☐ 6 _____ ☐ 7 Termal ☐ 8 Rüzgar ☐ 9 _____				☐ 1 Betonarme ☐ 1.1 Çerçevesiz sistem ☐ 1.1.1 Çerçevesiz sistem ☐ 1.1.2 Perdeli sistem ☒ 1.1.3 Çerçevesiz-Perdeli sistem ☐ 5 Karma				☐ 1 Briket ☐ 2 Tuğla ☐ 3 Taş ☐ 4 Ahşap ☐ 5 Kerpiç ☐ 6 Gazbeton ☐ 7 Beton blok ☐ 8 Hafif panel ☐ 9 BİMS			
80 Yapının Şekli				81 Sıcak Su Yakıt Cinsi				88 Döşeme			
☐ 1 Termosifon ☐ 2 Şofben ☒ 1 Doğalgaz ☐ 2 LPG ☐ 3 Güneş kolektörü ☐ 4 Kombi ☐ 5 Müşterek ☐ 6 _____				☐ 1 Plak Kirpi ☐ 2 Mantar döşeme ☐ 3 Asmolen ☐ 4 Ahşap ☐ 5 Hazır yapı elemanı ☐ 6 _____							
82 İçme suyu ☒ 1 Şehir suyu ☐ 2 Kuyu suyu ☐ 3 Pınar suyu ☐ 4 Taşıma suyu				83 Atık su ☒ 1 Kanalizasyon ☐ 2 Fosseptik							
Yapı Projeleri											
89 Onay tarihi		90 Adı soyadı		91 TC kimlik no		92 Oda sicil no		93 Adresi		94 İmza	
11.06.2013		Mimar		EKİN ÇOBAN TURHAN		72499061244		AZİZİYE MAH. CİNNAH CAD. ÇINARLAR APT 2 BLOK NO: 50 İÇ KAPI NO: 13 ÇANKAYA / ANKARA			
Statik											
Elektrik											
Mekanik Tesisat											
JEOLÖJİK ETÜD											
21.06.2013		PROJE MÜELLİFINİN		SELÇUK DURAN		17628194910		6463		TUNAHAN MAH. ÜÇ ŞEHİTLER CAD. AKTÜRK SİTESİ FULYA APT A-BLOK NO: 20A İÇ KAPI NO: 40 ETİMESGUT / ANKARA	

YAPI RUHSATI												129529053																			
1. Ruhsat Veren Kurum: ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ				8. Ruhsatın verilmesi amacı				9. Ruhsat onay tarihi: 09-02-2017		10. Ruhsat no: 5-3		11. İlk ruhsat tarihi: 21.06.2013		12. İlk ruhsat no: 91-C/2013																	
2. Ruhsat verilen yapının adresi				☐ 1. Yeni yapı ☐ 2. Yenileme ☐ 3. Yeniden ☐ 4. Ek bina ☐ 5. Kat ilavesi ☐ 6. İlave ☐ 7. Geçici ☐ 8. Tadilat ☐ 9. Dolgu				10. Restorasyon		11. Güçlendirme		12. Kullanım değişikliği		13. İmar planı onay tarihi: 27.11.2015		14. İmar durumu tarihi: 20.12.2016		15. İmar durumu no: 189-2016		16. Zemin etüdü onay tarihi: 21.06.2013											
İl: ANKARA İlçe: ÇANKAYA				Belediye: ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ				Mahalle: İLKEBAHAR				Mahalle tanımlama kodu: 67				Meydan, bulvar, caddesi, sokak küme adı: GÜNEYPARK KÜME EVLERİ															
Caddesi/Sokak tanımlama kodu: 62				Diğer kapı no: 69C				Mevki adı:				17. Parselasyon plan onay tarihi:				18. Parselin kullanma amacı: KONUT ALANI				19. Parselin alanı(m ²): 55642											
3. Pafta No:				4. Ada No: 29635				5. Parsel No: 10				6. Blok No: C				7. Bağlısız bölüm no:				20. Tapu tescil belgesi veren kurum: ÇANKAYA				21. Tapu tescil belgesi tarihi: 09.04.2015				22. Tapu tescil belgesi no: 58/6883			
23. ÇED raporu onay tarihi:				24. Planlanan inşaat başlama tarihi:				25. Planlanan inşaat bitirme tarihi:				26. Ruhsatın geçerlilik tarihi:																			
Yapı Sahibinin				Yapı Müteahhidinin				Şantiye Şefinin																							
27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no				32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no				42. Adı soyadı, unvanı																							
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ				BAHAİR GÜLALIOĞLU, SINPAS YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİC.A.Ş., 22577372106				RAFET GÖKOĞLU, İNŞAAT MÜHENDİSİ																							
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı				33. Oda sicil no				43. TC kimlik no																							
				000				1691852044																							
29. Vergi kimlik no				34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı				35. Vergi kimlik no																							
				BÜYÜK MÜKELLEFLER				7710008896																							
30. Adres				36. Sigorta sicil no				37. Sözleşme tarihi				38. Sözleşme no				39. Yapı müteahhidi yetkili belge no				45. Sigorta sicil no				46. Sözleşme tarihi				47. Sözleşme no			
EMİNİYET MAH. HIPODROM CAD. ANK.BEL.HİZMET BİNASI BLOK NO: 5 YENİMAHALLE / ANKARA				40. Sicile esas adres				11.11.2010				24433				003421528081010															
31. İmza				41. İmza				48. Adres				49. İmza																			
Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler				Yapı İle İlgili Özellikler																											
50. Kullanma amacına göre yapının bağimsiz bölümleri ile ortak alanları				51. Bağimsiz bölüm sayısı				52. Yüzölçümü (m ²)				53. Benzer yapı sayısı				54. Yapıda bağimsiz bölüm sayısı				55. Yapıda konut birimi(daire) sayısı				56. Yapının taban alanı(m ²)				57. Yapı inşaat alanı(m ²)			
1110 - Mesken				82				18380,44				2				82				82				804,08				18380,44			
58. Toplam yapı sayısı				59. Toplam bağimsiz bölüm sayısı				60. Toplam konut birimi(daire) sayısı				61. Toplam taban alanı(m ²)				62. Toplam yapı inşaat alanı(m ²)															
11				572				570				6734,13				135754,41															
63. Yapının yol kotu altı kat sayısı				64. Yapının yol kotu üstü kat sayısı				65. Yapının toplam kat sayısı				66. İlave kat sayısı																			
23				23				23				70																			
67. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)				68. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)				69. Yapının toplam yüksekliği(m)				70. İlave kat yüksekliği(m)																			
70				70				70																							
71. Yapının sınıfı				72. Yapının grubu				73. m ² maliyeti (TL)				74. Yapının maliyeti (TL)				75. Yapının arsa değeri (TL)				76. Arsa dahil yapının maliyeti (TL)				77. Form düzenlenene kısmın maliyeti (TL)							
V				A				1320				24262180,8				24262180,8				24262180,8				24262180,8							
Yapının Teknik Özellikleri				84. Tesisatlar				85. Ortak Kullanım Alanları				86. Yapının Taşıyıcı Sistemi																			
78. Isıtma Sistemi				81. Sıcak Su Yakıt Cinsi				87. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi				88. Döşeme																			
☒ 1. Merkezi ısıtılmalı kalorifer ☐ 2. Bina içi kalorifer ☐ 3. Kat kaloriferi ☐ 4. Soba ☐ 5. Doğal gaz sobası ☐ 6. Klima ☐ 7. ... ☐ 8. ... ☐ 9. ...				☐ 1. Anıtma ☐ 2. Baz istasyonu ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Haberleşme ☐ 6. Pis su ☐ 7. Temiz su ☐ 8. Hidrofor ☐ 9. Jeneratör ☐ 10. Paratoner ☐ 11. Yangın teslati ☐ 12. ...				☒ 1. Asansör ☐ 2. Bekçi kulübesi ☐ 3. Açık depo ☐ 4. Kibrit deposu ☐ 5. Kibrit deposu ☐ 6. Kömürlük ☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Sığınak ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yüzme havuzu ☐ 12. SITE YÖNETİMİ				☐ 1. İskelet (Karkas) ☐ 2. Yığma (Kagir) ☐ 3. Prefabrik ☐ 4. Yan prefabrik ☐ 5. Karma ☐ 6. ... ☐ 7. ... ☐ 8. ... ☐ 9. ...				☐ 1. Betonarme ☐ 1.1.1. Çerçevesiz sistem ☐ 1.1.2. Perdeli sistem ☒ 1.1.3. Çerçevesiz+Perdeli sistem ☐ 2. Tuğla ☐ 3. Aşap ☐ 4. Aşap ☐ 5. Asmolen ☐ 6. Gazbeton ☐ 7. Beton blok ☐ 8. Hafif panel ☐ 9. ... ☐ 10. ... ☐ 11. ... ☐ 12. ...															
79. Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi				80. Sıcak Su Temin Şekli				81. Sıcak Su Yakıt Cinsi				82. İçme Suyu				83. Atık su															
☐ 1. Katı yakıt ☐ 2. Fuel-oil ☒ 3. Doğal gaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9. ... ☐ 10. ... ☐ 11. ... ☐ 12. ...				☐ 1. Termosifon ☐ 2. Şofben ☐ 3. Güneş kolektörü ☐ 4. Kombi ☐ 5. Müsterek ☐ 6. ... ☐ 7. ... ☐ 8. ... ☐ 9. ... ☐ 10. ... ☐ 11. ... ☐ 12. ...				☐ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fuel-oil ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Katı Yakıt ☐ 6. Termal ☐ 7. ... ☐ 8. ... ☐ 9. ... ☐ 10. ... ☐ 11. ... ☐ 12. ...				☐ 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Taşıma suyu ☐ 5. ... ☐ 6. ... ☐ 7. ... ☐ 8. ... ☐ 9. ... ☐ 10. ... ☐ 11. ... ☐ 12. ...				☐ 1. Kanalizasyon ☐ 2. Fosseptik ☐ 3. ... ☐ 4. ... ☐ 5. ... ☐ 6. ... ☐ 7. ... ☐ 8. ... ☐ 9. ... ☐ 10. ... ☐ 11. ... ☐ 12. ...															
Yapı Projeleri				90. Adı soyadı				91. TC kimlik no				92. Oda sicil no				93. Adresi				94. İmza											
89. Onay tarihi				EKİN ÇOBAN TURHAN				72499061244								AZİZİYE MAH. CİNNAR CAD. CİNNARLAR APT 2 BLOK NO: 50 İÇ KAPI NO: 13 ÇANKAYA / ANKARA															
Mimar																															
11.06.2013																															
Statik																															
/20																															
Elektrik																															
/20																															
Mekanik Tesisat																															
/20																															
JEOLÖJİK ETÜD																															
21.06.2013				SELÇUK DURAN				17828194910				6463				TUNAHAN MAH. UÇ ŞEHİTLER CAD. AKTÜRK SİTESİ FULYA APT. A-BLOK NO: 20A İÇ KAPI NO: 40 ETİMESGUT ANKARA															
/20																															
/20																															
/20																															
/20																															

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ										125046722									
1. Belgesi veren kurum ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ				9. Belgenin verilmiş amacı ☐ Kısmi Kullanma İzni ☒ Yapı Kullanma İzni				10. Belgenin onay tarihi 21-11-2017		11. Belge no 38-3									
2. Belge verilen yapının adresi İl: ANKARA İlçe: ÇANKAYA Bucak: Mahalle: İLKBAHAR Mahalle tanıtım kodu: 67 Belediye: ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ Caddenin/Sokak tanıtım kodu: 62 Diş kapı no: 69C Site adı: Mevki adı: 3. Pafta No: 29635 4. Ada No: 10 5. Parsel No: C 6. Blok No: C				12. Belgeye esas ruhsat ☐ 1. Yeni yapı ☐ 2. Yenileme ☐ 3. Yeniden ☐ 4. Ek bina ☐ 5. Kat lavası ☐ 6. İlave ☐ 7. Geçici ☐ 8. Tadilat ☐ 9. Dolgu ☐ 10. Restorasyon ☐ 11. Güçlendirme ☐ 12. Kullanım değişikliği ☐ 13. Fosseptik ☐ 14. Mekanik tesisat ☐ 15. Elektrik tesisatı ☐ 16. İsim değişikliği ☐ 17. İstinat duvarı ☐ 18. Bahçe duvarı ☐ 19.															
13. İlk yapı ruhsatı tarihi 21.06.2013 14. İlk yapı ruhsatı no 91-C/2013 15. Son yapı ruhsatı tarihi 09.02.2017 16. Son yapı ruhsatı no 5-3				17. Yenileme ruhsatı tarihi															
18. Yeniden ruhsat tarihi 21.06.2013 19. Tadilat ruhsatı tarihi 09.02.2017 20. İmar planı onay tarihi 27.11.2015 21. İmar durumu tarihi 20.12.2016 22. İmar durumu no 189-2016				23. Zemin etüdü onay tarihi 21.06.2013 24. ÇED raporu onay tarihi 09.11.2017 25. Tapu tescil belgesi tarihi 26. Tapu tescil belgesi no															
7. Kısmi kullanma izni ile belge verilen bağımsız bölüm 8. Daha önce yapı kullanma izni alınmış bağımsız bölüm no				27. Tapu tescil belgesi veren kurum ÇANKAYA 28. Parselasyon planı onay tarihi 29. Parselin kullanma amacı KONUT ALANI 30. Parselin alanı(m2) 55642															
Yapı Sahibinin			Yapı Müteahhidinin			Şantiye Şefinin													
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ☐ Özel ☒ Kamu ☐ Yabancı			36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no BAHADIR GÜLALIOĞLU, SİNPAS YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİC.A.Ş. 22577372106			46. Adı soyadı, unvanı RAFET GÖKOĞLU, İNŞAAT MÜHENDİSİ													
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı			37. Oda sicil no 000			47. T.C. kimlik no 15918852044													
33. Vergi kimlik no			38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı BÜYÜK MÜKELLEFLER			48. Oda sicil no 38683													
34. Adres EMNİYET MAH. HİPODROM CAD. ANK.BEL. HİZMET BİNASI BLOK NO: 5 YENİMAHALLE / ANKARA			40. Sigorta sicil no 0 41. Sözleşme tarihi 11.11.2010 42. Sözleşme no 24433 43. Yapı müteahhidi yetki belge no 0034215280811010			49. Sigorta sicil no 50. Sözleşme tarihi 51. Sözleşme no													
35. İmza			44. Sicile esas adres ÇUKURAMBAR MAH. ULUK ÜNİVERSİTESİ CAD. YILDIRIMLAR APT. BLOK NO: 30 İÇ KAPİ NO: 22 ÇANKAYA / ANKARA			52. Adres SEĞMENLER MAH. 3254 SK. NO: 1C İÇ KAPİ NO: 5 GÖLBAŞI / ANKARA 53. İmza													
Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler			Yapı ile İlgili Özellikler																
54. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları 1110 - Mesken			55. Bağımsız bölüm sayısı 82		56. Yüzölçümü (m2) 18380,44		57. Benzer yapı sayısı 2		58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı 82		59. Yapıda konut birim(daire) sayısı 82		60. Yapının taban alanı(m2) 804,08		61. Yapı inşaat alanı(m2) 18380,44				
							62. Toplam yapı sayısı 11		63. Toplam bağımsız bölüm sayısı 572		64. Toplam konut birim(daire) sayısı 570		65. Toplam taban alanı(m2) 6734,13		66. Toplam yapı inşaat alanı(m2) 135754,41				
							67. Yapının yol kotu altı kat sayısı		68. Yapının yol kotu üstü kat sayısı 23		69. Yapının toplam kat sayısı 23		70. İlave kat sayısı						
							71. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m) 70		72. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m) 70		73. Yapının toplam yüksekliği(m) 70		74. İlave kat yüksekliği(m)						
							75. Yapının sınıfı V		76. Yapının grubu A		77.1 m2 maliyeti(TL) 1425		78. Yapının maliyeti (TL) 26192127		79. Yapının arsa değeri (TL) 26192127				
Toplam: 1110 - Mesken			82		18380,44								80. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 26192127		81. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL) 26192127				
Yapının Teknik Özellikleri																			
82. Isıtma Sistemi ☒ 1. Merkezi ısıtılabilir kalorifer ☐ 2. Bina içi kalorifer ☐ 3. Kat kaloriferi ☐ 4. Soba ☐ 5. Doğalgaz sobası ☐ 6. Klima ☐ 7.				86. Tesisatlar ☐ 1. Arıtma ☐ 2. Baz istasyonu ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Haberleşme ☐ 6. Pis su ☐ 7. Temiz su ☐ 8. Hidrofor ☐ 9. Jeneratör ☐ 10. Paratoner ☐ 11. Yangın tesisatı ☐ 12.				89. Ortak Kullanım Alanları ☒ 1. Asansör ☐ 2. Bekçi kulübesi ☐ 3. Açık otopark ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. Kömürlük ☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Sigınak ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yüzme havuzu ☐ 12. SITE YÖNETİMİ ☐ 9. BİMS				90. Yapının Taşıyıcı Sistemi ☐ 1. İskelet (Karkas) ☐ 2. Yığma (Kagir) ☐ 3. Prefabrik ☐ 4. Yarı prefabrik ☐ 5. Karma ☐ 1.1. Betonarme ☐ 1.2. Ahşap ☐ 1.3. Çelik ☐ 1.1.1. Çerçevesiz sistem ☐ 1.1.2. Perdeli sistem ☐ 1.1.3. Çerçevesiz+Perdeli sistem ☐ 5. Karma							
83. Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi ☐ 1. Kömür ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Rüzgar ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.				84. Sıcak Su Temin Şekli ☐ 1. Termosifon ☐ 2. Şofben ☐ 3. Güneş kolektörü ☐ 4. Kombi ☐ 5. Müsterek ☐ 6.				85. Sıcak Su Yakıt Cinsi ☐ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fuel-oil ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Katı Yakıt ☐ 6. Termal ☐ 7.				91. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi ☐ 1. Briket ☐ 2. Tuğla ☐ 3. Taş ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Kerpiç ☐ 6. Gazbeton ☐ 7. Beton blok ☐ 8. Hafif panel ☐ 9.				92. Döşeme ☐ 1. Plak kırış ☐ 2. Mantar döşeme ☐ 3. Asmolen ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Hazır yapı elemanı ☐ 6.			
Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma izni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toplağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalandırılır. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı 82 adet daire, adet dükkan veya adet (diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.																			
Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin																			
93. Belge tarihi				94. Belge no				95. Blok no				96. Bağımsız bölüm no							
Konut ile İlgili Özellikler																			
97. Konutun salon dahil oda sayısı																			
TOPLAM																			
98. Daire sayısı 82																			
99. Parke olan daire sayısı 82																			
100. Bir dairenin yüzölçümü 224,15																			
18380,3																			

Yapı Denetimi

Mimar	101. Adı Soyadı	102. T.C. kimlik no	103. Oda sicil no	104. Adresi	105. İmza
Statik	YASEMİN KIRAZ	17267061204	-	EKİN MAH. 1648 CAD. ÖZTÜRK APT. BLOK NO: 13 İÇ KAPI NO: 9 MAMAK / ANKARA	
Elektrik	SALİM AYDIN	14713194932	-	BİRLİK MAH. 498 SK. KARDELEN APT BLOK NO: 8 İÇ KAPI NO: 3 ÇANKAYA / ANKARA	
Mekanik tesisat	MURAT YAŞAR	43460074020	-	ŞEKER MAH. ŞEHİT MEHMET ÇAVUŞ CAD. BAHCEN KÖNÜTLARİ SİTESİ NO: 4A İÇ KAPI NO: 73 ETİMESGÜT / ANKARA	
HARİTA	FAHİRİ ERGÜN	14398756104	-	GÜNEŞEVLER MAH. 119 SK. DOST APT. BLOK NO: 8 İÇ KAPI NO: 17 ALTINDAĞ / ANKARA	
	MUSTAFA ÖLKER	12343272150	-	ATAPARK MAH. KALBUR CAD. GÜNDOĞAN APT. BLOK NO: 16 İÇ KAPI NO: 29 KEÇİÖREN / ANKARA	

Yapı Denetim Kuruluşu

106. Kuruluşun adı	107. Yetkilisinin adı soyadı, T.C. kimlik no	108. Vergi kimlik no	110. Adres	111. İmza
		109. İzin belge no ve sınıfı		

Mimarî Proje Müellifi

112. Adı soyadı	113. T.C. kimlik no	114. Oda sicil no	115. Adres	116. İmza
EKİN ÇOBAN TURHAN	72499051244	-	AZİZE MAH. ÇINNAH CAD. ÇINARLAR APT 2 BLOK NO: 50 İÇ KAPI NO: 13 ÇANKAYA / ANKARA	

Enerji Kimlik Belgesi (EKB) Bilgileri

117. EKB no	118. Firma / Kuruluş adı	119. EKB uzmanı adı ve soyadı	120. EKB uzmanı sertifika no	121. Enerji Performans sınıfı	122. Sera gazı emisyon sınıfı
S34C8614B3A0C	ERGUNLER GRUP	OSMAN ERGÜN	06-0009	C	C

Sürdürülebilir Yeşil Bina (YB) Bilgileri (Mevcut ise)

123. YB sertifika no	124. YB belgesi veren kuruluş adı	125. YB belgesi veren kuruluş yetki no	126. Sürdürülebilir yeşil bina belgesi sınıfı
----------------------	-----------------------------------	--	---

Yapı Kullanma İzin Belgesi Harcının	127. Değer (TL)	128. Makbuz tarihi	129. Makbuz numarası
-------------------------------------	-----------------	--------------------	----------------------

130. Diğer Hususlar

-JASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 08.11.2017 TARİHİ VE E.48408 SAYILI KANAL VİZESİ YAZISI
-FEN İŞLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞININ 24.04.2012 TARİHİ VE 688-8146 SAYILI YOL KATILIM İLİŞKİSİZLİK YAZISI
-EMLAK İSTİMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞININ 19.08.2017 TARİHİ 6814 SAYILI GEÇİCİ KABUL TUTANAGI
-EMLAK İSTİMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞININ FENNİ MESİL TEKNİK RAPORU
-SGK BAŞKANLIĞININ 19.09.2017 TARİHİ VE 9.987.874 SAYILI BORCU YOKTUR YAZISI
-BAŞKENTGAZ DOĞALGAZ DAĞITIM GYO A.Ş. NİN 05.09.2017 TARİHİ VE E.28755 SAYILI UYGUN YAZISI

Yapı sahibinin 09.11.2017 günlü başvurusu üzerine, yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile süresi içinde yapılan, özellikleri belirtilen, KISMI KULLANMA İZİNİ verilen bağımsız bölümler de dahil, yapının tüm bölümleri incelenmiş, İmar Kanunu'na, Yapı Denetimi Hakkındaki Mevzuata, İmar Planına, yönetmeliklerine, Ruhsat ve eklerine, bilimsel ve teknik kurallara, Türk Standartlarına, Yapı Ruhsatı duyuru hükümlerine uygun olduğu ve kullanılması sırasında fen ve sağlık bakımından sakınca görülmediği tespit edilmiş, ilgililerinde imzaları alınarak, 3195 sayılı İmar Kanunu ve Yapı Denetimi Hakkında Mevzuat uyarınca YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ verilmiştir. Verilen izin yapı sahibini ve diğer sorumluları, Kanuna, Ruhsat ve eklerine aykırılıktan doğacak sorumluluktan ve her türlü vergi, resim ve harç ödeme yükümlülüğünden kurtarmaz.

Bina Mahallini Tetkik Eden Teknik Görevliler

121. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	122. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	123. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih
MUSTAFA YALÇIN KILIÇ MİMAR 19553186468	HALİL BOZKURT ELEKTRİK MÜHENDİSİ 53380489172	İSMAİL BAYRAKTAR MAKİNA MÜHENDİSİ 11488051122
124. Belgeyi tetkik eden yetkilinin adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	125. Onaylayanın adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih, mühür	126. Onay kodu
MAHMUT ZAHİT KALA İNŞAAT MÜH. 19114111144 09.11.2017	SAMET KAYA YAPI DENETİM VE RUHSAT ÜBESİ MÜDÜRÜ 30435005048	4745465

UAVT KODU

ANKARA / ÇANKAYA / İLKBAHAR MAHALLESİ / GÜNEYPARK (Köme Evleri) / 69C - Mesken - Bina Ana Giriş - İskan / İç Kapı No : 3 - Kullanım Amacı : Mesken - Tip : Özel - Durum : İskan

İLKBAHAR

Numarataj Bilgileri								Bağımsız Bölüm Bilgileri						
Kimlik No	Ada	Parsel	Pafta	Posta Kod	Numarataj Tipi	Site Adı	Apartman/Blok Adı	Dış Kapı	Kimlik No	İç Kapı	Kullanım Amacı	Tip	Durum	Tapu No
462280097	29635	10	-	-	Bina Ana Giriş	-	-	69C	2592143461	3	Mesken	Özel	İskan	-

✈ Bağımsız Bölüm Kimlik No : 2592143461

ENERJİ KİMLİK BELGESİ



ENERJİ KİMLİK BELGESİ

Binanın

Tipi : Apartman

İnşaat Yılı :

Kapalı Kullanma Alanı : 16.817,67

Ada, Parseli : 29635-10 C BLOK

Adresi : İLKBAHAR MAH. GÜNEYPARK KÜME EVLERİ NO:69C ÇANKAYA/ANKARA

Bina Sahibinin

Adı Soyadı : ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Adresi : EMNİYET MAH. İPODROM CAD. NO:5 YENİMAHALLE/ANKARA

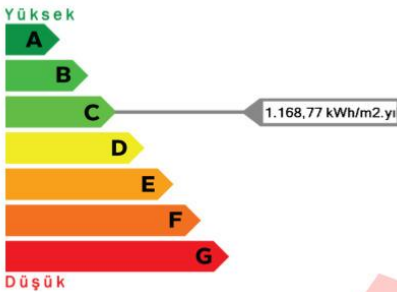
Müşterek Tesisatların Sahibi (gerekliyse)

Adı Soyadı : SINPAŞ YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİC. A.Ş.

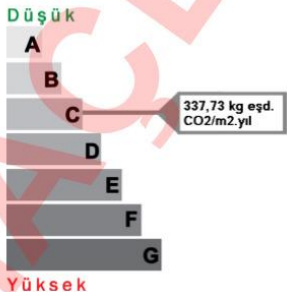
Adresi : ÇUKURAMBAR MAH. UFUK ÜNİVERSİTESİ CAD. NO:30/22 ÇANKAYA/AN

Binanın Resmi

Enerji Performansı

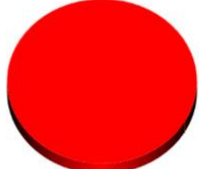


Sera Gazı Emisyonu



Yenilenebilir Enerji Kullanım Oranı

%0,00



Enerji Kullanım Alanı	Kullanılan Sistem	Yıllık Enerji Tüketimleri			Sınıfı
		Nihai (kWh/yıl)	Birincil (kWh/yıl)	Kullanım Alanı Başına (kWh/m2.yıl)	
TOPLAM	Sistemler	19.655.938,44	21.899.266,77	1.168,77	ABCDEF G
ISITMA	Isıtma Sistemleri	14.620.331,95	14.620.331,95	869,34	ABCDEF G
SIHHİ SICAK SU	Sıcak Su Sistemleri	3.386.100,35	3.386.100,35	201,34	ABCDEF G
SOĞUTMA	Soğutma Sistemleri	1.392.340,61	3.285.923,84	82,79	ABCDEF G
HAVALANDIRMA	Havalandırma Sistemleri	0,00	0,00	0,00	
AYDINLATMA	Aydınlatma Sistemleri	257.165,53	606.910,64	15,29	ABCDEF G

Açıklamalar

Belgenin

Numarası : S34C8614B3A0C

Veriliş Tarihi : 14.01.2017

Son Geçerlilik Tarihi : 15.01.2027

Belgeyi Düzenleyenin

Adı Soyadı : OSMAN ERGÜN

Firması : ERGÜNLER Grup Müh. Mim. Doğ. İnş. Taah. Eml.

Oda Sicil Nosu : MIMAR-06-0009

8.4. Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi Sertifikası



S E R T İ F İ K A
C E R T I F I C A T E

**ADEN GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**

KOZYATAĞI MAH. BAYAR CAD. DEMİRKAYA İŞ MERKEZİ NO: 97/18
KADIKÖY/İSTANBUL

GAYRİMENKUL VE MAKİNE DEĞERLEME DANIŞMANLIK HİZMETLERİNİN SUNUMU

kapsamında
with a scope of

ISO 9001:2015

Uluslararası Kalite Yönetim Sistemi Standardına uygun bir sistem kurmuştur.
has established a system that is in compliance with the International Quality
Management System Standard.



TÜRKAK BDS NO
YS-A9FC-CDA9

Y 1950 Sertifika No Certificate No.	14.05.2024 İlk Yayın Tarihi Initial Date	13.05.2026 Sertifika Geçerlilik tarihi Certificate Expiry Date
32 EA Kodu EA Code	08.04.2025/01 Sertifika Yayın Tarihi / Rev.No. Date of This Certificate / Rev.No	14.05.2024-13.05.2027 Belgelendirme Periyodu Certification Period

Sertifika Doğrulama işlemi; mobil cihazlar aracılığıyla belge üzerindeki kare kod okutulurak veya "TÜRKAK BDS No" ile <https://tbdk.turkak.org.tr> belge doğrulama sisteminden yapılabilir.
The Certificate Validation process can be done with mobile devices, by scanning the QR Code on the document or by using the "TÜRKAK BDS No" and the <https://tbdk.turkak.org.tr> document verification system.



F-184(0)
KALİTE YÖNETİM SİSTEMİ
TSE EN ISO / IEC 17021
AB - 0051 - Y 5

Zühtü Özdemir
GENEL MÜDÜR
General Manager





Bu belge YBM'nin belgelendirme kurallarıyla uyulması ve periyodik ara denetimlerin başarıyla tamamlanması kaydıyla geçerlidir.
This certificate is effective if it is complied with the certification rules of YBM and periodic surveillance audits are completed successfully.

Yönetim Belgelendirme Merkezi Test ve Gözetim Hizmetleri Ltd. Şti.
Telsiz Mah. Gül Sok. No:1-3 Kat: 1 D.4 Zeytinburnu / İstanbul. Tel: 0212 547 31 00
info@ybm.com.tr www.ybm.com.tr



ybm
BELGELENDİRME

SERTİFİKA
CERTIFICATE

**ADEN GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**

KOZYATAĞI MAH. BAYAR CAD. DEMİRKAYA İŞ MERKEZİ NO: 57/18
KADIKÖY/İSTANBUL

GAYRİMENKUL VE MAKİNE DEĞERLEME DANIŞMANLIK HİZMETLERİNİN SUNUMU; KURUM SÜREÇLERİ
VE HİZMET SUNUMU İÇİNDE EDİNİLEN KİŞİSEL VERİLERİN SORUMLULUĞU VE VERİLERİN İLGİLİ
STANDARTLAR, YASAL MEVZUAT VE ÜST OTORİTE YÖNETMELİKLERİNE UYGUN OLARAK GÜVENLİK VE
GİZLİLİKLERİNİN SAĞLANDIĞI BT ALT YAPISI VE BİLEŞENLERİ

kapsamında
with a scope of

ISO 27701:2019

KVKK'ya göre Kişisel Veri Yönetim Sistemi Standardına uygun bir sistem kurmuştur.
was established that is in compliance with the Privacy Information Management System Standard
according to the General Data Protection Regulation(GDPR)



TÜRKAK BDS NO
YS-B939-98E9

K 1012
Sertifika No
Certificate No.

04.04.2023
İlk Yayın Tarihi
Initial Date

03.04.2026
Sertifika Geçerlilik tarihi
Certificate Expiry Date

03.03.2025/01
SoA Detayı
SoA Detail

08.04.2025/02
Sertifika Yayın Tarihi / Rev.No.
Date of This Certificate / Rev.No

04.04.2023-03.04.2026
Belgelendirme Periyodu*
Certification Period

ISO 27001 Sertifika No/Certificate No.: **11315**
ISO 27001 Belgelendirme Periyodu/Certification Period: **04.04.2023-03.04.2026**

Sertifika Doğrulama işlemi; mobil cihazlar aracılığıyla belge üzerindeki kare kod okutulurak veya "TÜRKAK BDS No" ile <https://tb-bis.turkak.org.tr> b-şige doğrulama sisteminden yapılabilir.
The Certificate Validation process can be done with mobile devices, by scanning the QR Code on the document or by using the "TÜRKAK BDS No" and the <https://tb-bis.turkak.org.tr> document verification system.
*: ISO 27701 belge periyodu, ISO 27001 belge periyodundan büyük olamaz! ISO 27701 certification period cannot be greater than ISO 27001 certification period

TÜRKAK

F-184(0)
Kişisel Veri Yönetim Sistemi
TS EN ISO / IEC 17021
AB - 0051 - YS

Zühtü Özdemir
GENEL MÜDÜR
General Manager





Bu belge YBM'nin belgelendirme kurallarına uyulması ve periyodik ara denetimlerin başarıyla tamamlanması kaydıyla geçerlidir.
This certificate is effective if it is complied with the certification rules of YBM and periodic surveillance audits are completed successfully.

Yönetim Belgelendirme Merkezi Test ve Gözetim Hizmetleri Ltd. Şti.
Tesis Mah. Gül Sok. No:1-3 Kat: 1 D.4. Beşiktaş / İstanbul Tel: 0212 542 31 00
info@ybm.com.tr www.ybm.com.tr

**RICS®**
Regulated by RICS

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

2026-ÖZEL-111

- 51 -



ybm
BELGELENDİRME

SERTİFİKA
CERTIFICATE

**ADEN GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**

KOZYATAĞI MAH. BAYAR CAD. DEMİRKAYA İŞ MERKEZİ NO: 97/18
KADIKÖY/İSTANBUL

GAYRİMENKUL VE MAKİNE DEĞERLEME DANIŞMANLIK HİZMETLERİNİN SUNUMU; KURUM SÜREÇLERİ
VE HİZMET SUNUMU İÇİNDE EDİNİLEN KİŞİSEL VERİLERİN SORUMLULUĞU VE VERİLERİN İLGİLİ
STANDARTLAR, YASAL MEVZUAT VE ÜST OTORİTE YÖNETMELİKLERİNE UYGUN OLARAK GÜVENLİK VE
GİZLİLİKLERİNİN SAĞLANDIĞI BT ALT YAPISI VE BİLEŞENLERİ

Kapsamında
with a scope of

TS EN ISO/IEC 27001:2022

Uluslararası Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi Standardına uygun bir sistem kurmuştur.
has established a system that is in compliance with the International Information Security
Management System Standard.



TÜRKAK BDS NO
YS-523A-A4E5



TÜRKAK

F-384(0)

İ 1315
Sertifika No
Certificate No.

04.04.2023
İlk Yayın Tarihi
Initial Date

03.04.2026
Sertifika Geçerlilik tarihi
Certificate Expiry Date

03.03.2025/01
SoA Detayı
SoA Detail

08.04.2025/02
Sertifika Yayın Tarihi / Rev. No.
Date of This Certificate / Rev. No.

04.04.2023-03.04.2026
Belgelendirme Periyodu
Certification Period

Sertifika Doğrulama işlemi; mobil cihazlar aracılığıyla belge üzerindeki kare kod okutularak veya "TÜRKAK BDS No"
ile <https://bds.turkak.org.tr> belge doğrulama sisteminden yapılabilir.
The Certificate Validation process can be done with mobile devices, by scanning the QR Code on the document or
by using the "TÜRKAK BDS No" and the <https://bds.turkak.org.tr> document verification system.

Zühtü Özdemir
GENEL MÜDÜR
General Manager





Bu belge YBM'nin belge endirme kurallarına uyulması ve periyodik ara denetimlerin
başarıyla tamamlanması ile kayıtlıdır.
This certificate is effective if it is compiled with the certification rules of YBM and periodic
surveillance audits are completed successfully.

Yönetim Belgelendirme Merkezi Test ve Gözetim Hizmetleri Ltd. Şti.
Teleiz Mah. Gül Sok. No:1-3 Kat: 1 D.4 Zeytinburnu / İstanbul Tel: 0212 547 31 00
info@ybm.com.tr www.ybm.com.tr

8.5. BDDK Yetkilendirme

T.C.
BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU
Uygulama IV Daire Başkanlığı

Sayı : 12509071-107.01.01-E.13627
Konu : Yetkilendirme

02/11/2018

ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (Kurul) 25.10.2018 tarih ve 8063 sayılı Kararı ile Şirketinize Bankaların Değerleme Hizmeti Almaları ve Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik'in (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankalara Yönetmeliğin 4 üncü maddesi kapsamına giren "gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi verilmesi uygun görülmüştür.

Kurulca yetkilendirilen değerlendirme kuruluşları, faaliyetlerini Yönetmelikte yer alan usul ve esaslara göre yürütmek ve bu kapsamda Yönetmelikte yer alan yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu yükümlülükler arasında Yönetmeliğin 17 nci maddesinde Kurumumuza yapılacak bildirimlerin yerine getirilmesi, mevzuata aykırılığa sebebiyet verilmemesi bakımından önem arz etmektedir.

Diğer taraftan, gerçekleştirilen değerlendirme faaliyetlerinin mevzuata uyumu hususuna azami özen gösterilmesi, değerlendirme raporlarının hiçbir baskı altında kalmadan bağımsız bir görüşle Yönetmeliğin 14 üncü maddesine uygun bir şekilde hazırlanması ve Yönetmeliğin "Bağımsızlık" başlıklı 5 inci ve "Mesleki özen ve titizlik" başlıklı 7 nci maddesinde hükme bağlanan hususlara uyum konusunda hassasiyet gösterilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır

Mehmet SARI
Daire Başkanı

Adres: Büyükdere Cud. No:106 Şerhçi İş Merkezi Esentepe Şişli/İSTANBUL
Telefon: (212) 214 50 00 - 01 Faks: Kep : bddk@is01.kep.tr
Elektronik Ağ: <http://www.bddk.org.tr/>

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.
Evrak teyidi <https://teyid.bddk.org.tr/teyidsorgu> adresinden A30Z-DPOG-82VY kodu ile yapılabilir.

8.6. SPK Listeye Alınma



T.C.
BAŞBAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu
Muhasebe Standartları Dairesi Başkanlığı

Sayı :36231672-415.01-E.3482
Konu :Listeye alınma başvurusu hk.

26.03.2018

ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEMEVE DANIŞMANLIK A.Ş.
İçerenköy Mah. Eski Üsküdar Yolu Cad.
Ümut Sk. Barış Apt.No:6/2
Ataşehir / İSTANBUL

İlgi : 20.04.2017 tarih ve 17/01 sayılı yazınız.

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

Kurulumuz Karar Organı'nın 22.03.2018 tarih ve 14 / 415 sayılı toplantısında anılan talebinizin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. Bu çerçevede,

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

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

c) Kurulumuzun 22.01.2013 tarih ve 2013/3 sayılı Haftalık Bülteni ile kamuya duyurulan 22.01.2013 tarih ve 3/67 sayılı Kurul Kararı uyarınca, değerleme kuruluşlarının, Tebliğ çerçevesinde yapmakla yükümlü bulundukları bildirimleri, ıslak imza ile yazılı olmanın yanısıra elektronik imza ile elektronik ortamda da gerçekleştirmekle yükümlü oldukları, sözkonusu Kurul Kararı uyarınca değerleme kuruluşlarının Tebliğ kapsamında yapılması zorunlu bildirimleri elektronik ortamda gerçekleştirmemeleri halinde, ilgili mevzuat uyarınca sorumlulukları doğacağından, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 103'üncü maddesinin birinci fıkrası uyarınca haklarında idari işlem tesis edilebileceği,

d) 11/2/1959 tarih ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu 7/a maddesine istinaden çıkartılan "Elektronik Tebligat Yönetmeliği"nin "Elektronik tebligat hizmetinden yararlanma" başlıklı 7'nci maddesine uygun olarak, Şirketinizce kayıtlı elektronik posta (KEP) adresinin temin edilerek bir ay içerisinde Kurulumuza bildirilmesi gerektiği,

Bakiye Yolu 8. İst. No:156 06500 ANKARA, Tel: (312) 3923050, Faks: (312) 3920093, İnternet: <http://www.spk.gov.tr>
Rıfkıye Mah. Akercioğlu Cad. No:15 Şişli 34367 İSTANBUL, Tel: (212) 3542500, Faks: (212) 3545000
Bu belge elektronik imza ile oluşturulmuştur. Belge No : 72688 De-1446-4549-ba15-446344649903
<https://dogrulama.spk.gov.tr> adresinden belge numarası ile doğrulanabilir.

Bilgi için: Eser İsmail ULUSALOĞLU
BAŞUZMAN
ucuo@spk.gov.tr

1/2

1

THIS IS TO CERTIFY THAT

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

IS REGISTERED AS A FIRM REGULATED BY RICS

Valid from: 17 February 2020

Until: -

Firm Registration no. 832659

Richard Collins

EXECUTIVE DIRECTOR FOR THE PROFESSION

This certificate is valid from date to date subject to the provisions of the bye-laws of the Institution and is not a guarantee to practice.

21/02/2020

8.8. Lisans Belgeleri



8.9. Mesleki Tecrübe Belgeleri



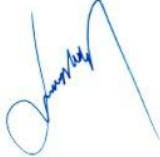
MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 10.02.2026

Belge No: 2026-02.14979

Sayın Hüseyin ÇOLAKOĞLU
(T.C. Kimlik No: 34745011892 - Lisans No: 924606)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde “**Gayrimenkul Değerleme Uzmanı**” olmak için aranan 3 (üç) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.



Hakan UFUK
Genel Sekreter



Yaşar BAHÇECİ
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 09.10.2019

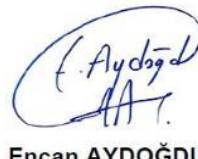
Belge No: 2019-01.1836

Sayın Sabri BÖCEKLİ
(T.C. Kimlik No: 18271496446 - Lisans No: 408076)

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



Doruk KARŞI
Genel Sekreter



Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 20.06.2019

Belge No: 2019-01.1307

Sayın Erhan SARAÇ

(T.C. Kimlik No: 48499764652- Lisans No: 402184)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Şinasi BAYRAKTAR
Başkan

aden®

D e ğ e r l e m e

İSTANBUL (MERKEZ OFİS)

TEL: 0 216 380 23 36 FAX: 0 216 380 23 37

Kozyatağı Mahallesi Gülbahar Sokak PS2 Plaza No: 19 Kat: 3 34742
Kadıköy/İstanbul

ANKARA OFİS

TEL: 0 312 925 75 50 FAX: 0 312 926 75 50

Aziye Mah. Belevi Cad. No: 84/8 06690

Yukarı Ayrancı/Ankara

İZMİR OFİS

TEL: 0 232 416 15 10 FAX: 0 232 416 15 11

Bahriye Üçok Mah. Doç. Dr. Bahriye Üçok Bulvarı Cad. No: 1/3 Şimşek İş Merkezi Daire: 502
Karşıyaka/İzmir



[adenderleme](#)



[@adenderleme](#)



[adengayrimenkul](#)



[adenderleme](#)



www.adenderleme.com