

LÂLDEĞERLEME



GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC.A.Ş.
ANKARA İLİ ÇANKAYA İLÇESİ MUSTAFA KEMAL MAHALLESİ
13800 ADA 29 PARSEL DÖRT ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM

2021 ÖZEL 059

09.03.2021

İÇİNDEKİLER

1	RAPOR BİLGİLERİ	2
2	FİRMA-MÜŞTERİ BİLGİLERİ.....	2
3	KONU TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER.....	2
3.1	Taşınmazın Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler	2
3.2	Taşınmazın Adresi ve Ulaşımı	4
3.3	Taşınmazın Yasal Durumu	5
3.3.1	İmar Durumu.....	5
3.3.2	Ruhsat ve İskân Bilgileri	5
3.3.3	Değerlenen gayrimenkulün / bağımsız bölümün / bölümlerin mimari / kat irtifakına esas mimari projesi ile konum ve alan olarak uyumluluğu/uyumsuzluğu:	5
3.4	Ana Gayrimenkulün Özellikleri.....	5
3.5	Bağımsız Bölümlerin Özellikleri	6
4	DEĞERLEMEDE ESAS ALINAN EMSAL VERİLER	7
5	DEĞERLEME	8
6	SONUÇ.....	9

1 RAPOR BİLGİLERİ

Talep Tarihi:	12.02.2021
Rapor Tarihi:	19.02.2021
Rapor Numarası:	2021 ÖZEL 059
Raporu Talep Eden	GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC.A.Ş.
Konu Gayrimenkulün Posta Adresi:	Mustafa Kemal Mahallesi, 2119 Sokak No:5 Çankaya/ANKARA

2 FİRMA-MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Değerleme Şirketi Unvanı ve Adresi	Lal Gayrimenkul Değerleme ve Müşavirlik A.Ş. Tepe Prime Plaza Eskişehir Yolu 9.Km No:266 B Blok Kat:5 No:58 06510 Çankaya/ANKARA
Müşteri Unvanı ve Adresi	GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC.A.Ş. Mustafa Kemal, 2119. Sokak No:3, 06520 Çankaya/Ankara

3 KONU TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

3.1 Taşınmazın Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

Ana Gayrimenkul				Bağımsız Bölüm	
İli	ANKARA	Pafta No		Arsa Payı	278/1357
İlçesi	ÇANKAYA	Ada No	13800	Blok No	-
Bucağı	-	Parsel No	29	Kat No	1.KAT
Köyü	-	Niteliği	APARTMAN- BETON	Bağ. Böl. No	1
Mahallesi	MUSTAFA KEMAL	Parsel Alanı(m ²)	1357,00 M2	Niteliği	BÜRO
Sokağı	-			Eklentiler	-
Mevkii					
Malik – Hisse Oranı	GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM)				
Tapunun Türü	<input type="checkbox"/> Kat Mülkiyeti	<input checked="" type="checkbox"/> Kat İrtifakı	<input type="checkbox"/> Arsa		
TAKYİDAT BİLGİSİ					
18.02.2021 tarih, 19:05 saati itibariyle Tapu ve Kadastro Müdürlüğü WebTapu Sisteminden alınan tapu kayıt belgesine göre değerlendirme konusu bağımsız bölüm üzerinde; Beyan: 06/09/2018 tarihli “Yönetim Planı” beyanı vardır.					

Ana Gayrimenkul				Bağımsız Bölüm	
İli	ANKARA	Pafta No		Arsa Payı	279/1357
İlçesi	ÇANKAYA	Ada No	13800	Blok No	-
Bucağı	-	Parsel No	29	Kat No	2.KAT
Köyü	-	Niteliği	APARTMAN- BETON	Bağ. Böl. No	2
Mahallesi	MUSTAFA KEMAL	Parsel Alanı(m ²)	1357,00 M2	Niteliği	BÜRO
Sokağı	-			Eklentiler	-
Mevkii					
Malik – Hisse Oranı		GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM)			
Tapunun Türü	<input type="checkbox"/> Kat Mülkiyeti	<input checked="" type="checkbox"/> Kat İrtifakı	<input type="checkbox"/> Arsa		
TAKYİDAT BİLGİSİ					
18.02.2021 tarih, 19:05 saati itibariyle Tapu ve Kadastro Müdürlüğü WebTapu Sisteminden alınan tapu kayıt belgesine göre değerlendirme konusu bağımsız bölüm üzerinde; Beyan: 06/09/2018 tarihli “Yönetim Planı” beyanı vardır.					

Ana Gayrimenkul				Bağımsız Bölüm	
İli	ANKARA	Pafta No		Arsa Payı	350/1357
İlçesi	ÇANKAYA	Ada No	13800	Blok No	-
Bucağı	-	Parsel No	29	Kat No	3.KAT
Köyü	-	Niteliği	APARTMAN- BETON	Bağ. Böl. No	3
Mahallesi	MUSTAFA KEMAL	Parsel Alanı(m ²)	1357,00 M2	Niteliği	ÇATI ARALI BÜRO
Sokağı	-			Eklentiler	-
Mevkii					
Malik – Hisse Oranı		GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM)			
Tapunun Türü	<input type="checkbox"/> Kat Mülkiyeti	<input checked="" type="checkbox"/> Kat İrtifakı	<input type="checkbox"/> Arsa		
TAKYİDAT BİLGİSİ					
18.02.2021 tarih, 19:06 saati itibariyle Tapu ve Kadastro Müdürlüğü WebTapu Sisteminden alınan tapu kayıt belgesine göre değerlendirme konusu bağımsız bölüm üzerinde; Beyan: 06/09/2018 tarihli “Yönetim Planı” beyanı vardır.					

Ana Gayrimenkul				Bağımsız Bölüm	
İli	ANKARA	Pafta No		Arsa Payı	450/1357
İlçesi	ÇANKAYA	Ada No	13800	Blok No	-
Bucağı	-	Parsel No	29	Kat No	1.BODRUM KAT-ZEMİN KAT
Köyü	-	Niteliği	APARTMAN- BETON	Bağ. Böl. No	4
Mahallesi	MUSTAFA KEMAL	Parsel Alanı(m ²)	1357,00 M2	Niteliği	DEPOLU LÜKS TURİSTİK RESTORANT
Sokağı	-				
Mevkii				Ekleniler	-
Malik – Hisse Oranı		GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM)			
Tapunun Türü	<input type="checkbox"/> Kat Mülkiyeti	<input checked="" type="checkbox"/> Kat İrtifakı	<input type="checkbox"/> Arsa		
TAKYİDAT BİLGİSİ					
18.02.2021 tarih, 19:05 saati itibariyle Tapu ve Kadastro Müdürlüğü WebTapu Sisteminden alınan tapu kayıt belgesine göre değerlendirme konusu bağımsız bölüm üzerinde; Beyan: 06/09/2018 tarihli “Yönetim Planı” beyanı vardır.					

3.2 Taşınmazın Adresi ve Ulaşımı

Konu taşınmazlar Mustafa Kemal Mahallesi 2119. Sokak No: 5 Çankaya/ANKARA posta adresinde konumlanmaktadır.

Konu taşınmaza ulaşım için; bölgenin ana arterlerinde olan Dumlupınar Bulvarı üzerinde batı istikamette ilerlenir ve Bilkent kavşağını geçtikten sonra sağ kolda yer alan 2118. Caddeye girilir. Cadde üzerinde 300 metre devam edildikten sonra sol tarafta yer alan 2120. Caddeye girilir ve 175 metre devam edilir. Daha sonra sol tarafta konu taşınmazın bulunduğu 2119 Sokağa girilir. Konu taşınmaz 2119. Sokak üzerinde yaklaşık 100 metre mesafede sol tarafta konumlanmaktadır.

Şehrin batı yönde gelişmesinden kaynaklı son dönemlerde en gözde semt olan Mustafa Kemal Mahallesi çevresinde birçok AVM, Okul ve Devlet Kurumu barındırmaktadır. Taşınmazın yakın çevresinde benzer birçok konut ve ticaret yapıları Siyasi parti Genel Merkezleri, Bankalar, Plazalar vb kurum ve kuruluşlar yer almaktadır.



3.3 Taşınmazın Yasal Durumu

3.3.1 İmar Durumu

Konu taşınmazlar için Çankaya Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre; Konu taşınmazların bulunduğu 13800 ada 29 parsel "**Konut İmarlı**" olup Ayırık nizam 4 kat, emsal:1.30 ön bahçe mesafesi 5 m, yan bahçe mesafesi 4 m olacak şekilde yapılaşma şartlarına sahiptir.

3.3.2 Ruhsat ve İskân Bilgileri

Konu taşınmazlar için Çankaya Belediyesi İmar Müdürlüğü, İmar Arşivinden elektronik ortamda alınan belgelerden yapılan incelemelere göre, taşınmazların; 11.09.2003 tarih ve 452 numaralı yeni yapı ruhsatı ve 03.03.2006 tarih ve 160 numaralı yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır.

3.3.3 Değerlenen gayrimenkulün / bağımsız bölümün / bölümlerin mimari / kat irtifakına esas mimari projesi ile konum ve alan olarak uyumluluğu/uyumsuzluğu:

Taşınmazların 25.04.2003 tarih onaylı mimari projesi Çankaya Belediyesi İmar Müdürlüğü ve Web Tapu Portalı'ndan incelenmiştir. Taşınmazların onaylı mimari projesinde ve yerinde yapılan incelemeler sonucunda konu bağımsız bölümlerde mimari projesine aykırı bazı düzenlemelerin olduğu görülmüştür. Konu bağımsız bölümler arasında yer alan ortak alanların kaldırılarak bir bütün olarak tasarruf edildiği tespit edilmiştir.

3.4 Ana Gayrimenkulün Özellikleri

13800 ada 11 parsel üzerindeki bina; 1357,00 m2 imar parseli üzerine, 3 bodrum-zemin-3 normal kat ve çatı kattan oluşan betonarme karkas yapı tarzında (yapı sınıfı 3-B) inşa edilmiş bir yapıdır. Yapı 4.deprem bölgesinde bulunmaktadır. Binada gözle görülür depremsel bir hasar tespit edilmemiştir. Binanın ön cephesi cam giydirme diğer cepheler granit kaplamadır. Bina girişi 2119. Sokağa göre zemin kattan ve sol yan cepheden sağlanmaktadır. Bina giriş kapısı alüminyum doğramadır. Bina içi zeminler mermer, iç mahaller granit, ıslak mahaller seramik kaplamadır. Duvarlar plastik boyalıdır. İç kapılar ahşap doğrama, pencereler alüminyum doğramadır. Vitrifiye mevcuttur. Binada bir adet asansör mevcuttur. İlgili belediyeden ve Web Tapu Portalı'ndan alınan onaylı mimari projesine göre; 3.Bodrum katta; 25 araçlık otopark, 2.Bodrum Katta; sığınak ve 22 araçlık otopark, 1.Bodrum Katta; Otopark, 4 Nolu bağımsız bölüme ait depo ve mutfak, Zemin katta; 4 bağımsız bölüm numaralı Depolu Lüks Turistik Restorant, 1.Normal Katta; 1 bağımsız bölüm numaralı depo, 2.Normal Katta; 2

bağımsız bölüm numaralı depo, 3.Normal katta; 3 bağımsız bölüm numaralı Çatı Aralı Büro yer almaktadır. Katlara göre mahaller;

Katlara göre alanlar; 3.bodrum kat alanı yaklaşık brüt 1080 m2, 2.Bodrum Kat alanı yaklaşık brüt 1080 m2 alanlı, 1.Bodrum Kat Alanı yaklaşık brüt 1080 m2 alanlı, Zemin Kat Alanı yaklaşık brüt 405 m2 alanlı, 1.Normal Kat Alanı yaklaşık brüt 455 m2 alanlı, 2.Normal Kat Alanı yaklaşık 455 m2 alanlı, 3.Normal Kat Alanı yaklaşık brüt 455 m2 alanlı ve Çatı Kat Alanı yaklaşık brüt 135 m2 kapalı alan ve 30 m2 teras alanından meydana gelmektedir. **Taşınmaz toplamda 5145 m2 kapalı alandan ve 30 m2 teras alanından meydana gelmektedir.**

Yerinde yapılan incelemede konu bağımsız bölümlerin aralarında yer alan ortak alanların kaldırılarak birlikte kullanıldığı tespit edilmiştir. Konu yapının bir bütün olarak kullanılması bağımsız bölümlerin ayrı ayrı tasarruf edilmemesi nedeniyle yapı anataşınmaz gibi dikkate alınmış ve değerlemesi bu hususlar göz önünde bulundurularak yapılmıştır.

3.5 Bağımsız Bölümlerin Özellikleri

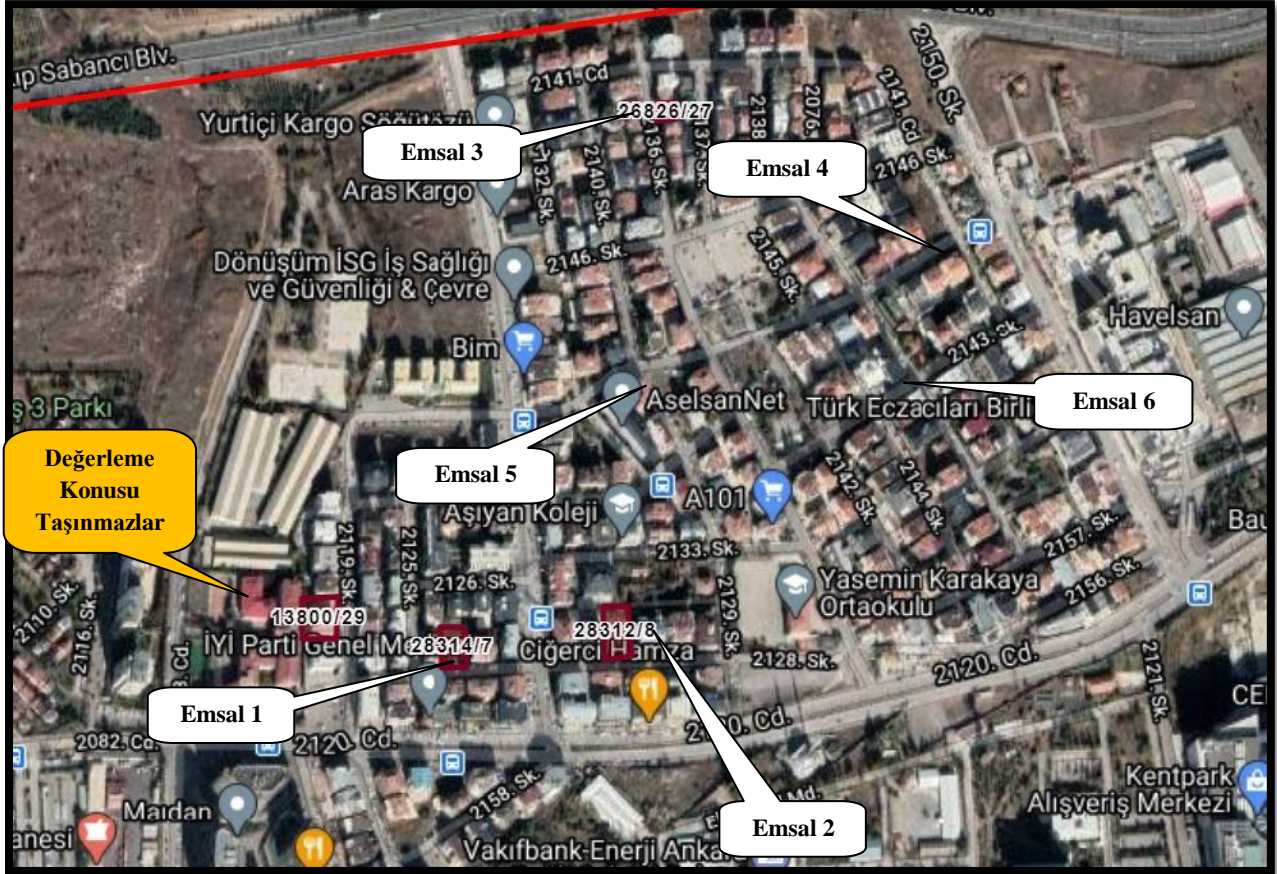
Değerleme konusu **1 nolu Büro vasıflı bağımsız bölüm**; onaylı mimari projesine göre 1.normal katta konumlu yaklaşık 417 m2 alanlı büro, wc' ler, teknik ve mutfakçık bölümlerinden oluşmaktadır.

Değerleme konusu **2 nolu Büro vasıflı bağımsız bölüm**; onaylı mimari projesine göre 2.normal katta konumlu yaklaşık 417 m2 alanlı büro, wc' ler, teknik ve mutfakçık bölümlerinden oluşmaktadır.

Değerleme konusu **3 nolu Çatı Aralı Büro vasıflı bağımsız bölüm**; onaylı mimari projesine göre 3.normal katta konumlu yaklaşık 417 m2 alanlı büro, wc' ler, teknik ve mutfakçık bölümlerinden ve çatı katta konumlu yaklaşık brüt 55 m2 alanlı büroya ait çatı arası mahallinden oluşmaktadır. Taşınmaz toplamda 472 m2 kapalı alana sahiptir.

Değerleme konusu **4 nolu Çatı Aralı Büro vasıflı bağımsız bölüm**; onaylı mimari projesine göre zemin katta konumlu yaklaşık 405 m2 alanlı Depolu Lüks Turistik Restoran, depo ve wc bölümlerinden ve 1.Bodrum kat 397 m2 alanlı olup bağımsız bölüme ait depo, mutfak ve wc bölümlerinden oluşmaktadır. Konu taşınmaz toplamda 704 m2 kapalı alandan oluşmaktadır.

4 DEĞERLEMEDE ESAS ALINAN EMSAL VERİLER



Emsal 1 Satılık Arsa	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı imar koşullarına sahip 28314 ada 7 parselde konumlu, 918 m2 konut+ticaret imarlı ARSA emlakçıdan 10.000.000 TL bedelle pazarlıklı satılıktır. Sahibi Tel: 0532 412 70 37 (10.893 TL/m²)
Emsal 2 Satılık Arsa	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı imar koşullarına sahip 28312 ada 8 parselde konumlu, 1.264 m2 konut imarlı ARSA emlakçıdan 10.000.000 TL bedelle pazarlıklı satılıktır. Sahibi Tel: 0506 987 74 47 (11.367 TL/m²)
Emsal 3 Satılık Arsa	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı imar koşullarına sahip 26826 ada 27 parselde konumlu, 325 m2 konut+ticaret imarlı ARSA emlakçıdan 3.150.000 TL bedelle pazarlıklı satılıktır. Sahibi Tel: 0542 749 45 11 (9.692 TL/m²)
Emsal 4 Satılık Arsa	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı imar koşullarına sahip, 1000 m2 konut+ticaret imarlı ARSA emlakçıdan 12.500.000 TL bedelle pazarlıklı satılıktır. Sahibi Tel: 0532 412 7037 (12.500 TL/m²)
Emsal 5 Satılık Arsa	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı imar koşullarına sahip, 1100 m2 konut imarlı ARSA emlakçıdan 10.900.000 TL bedelle pazarlıklı satılıktır. Sahibi Tel: 0532 292 87 91 (9.909 TL/m²)
Emsal 6 Satılık Arsa	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı imar koşullarına sahip, 950 m2 konut imarlı ARSA emlakçıdan 10.025.000 TL bedelle pazarlıklı satılıktır. Sahibi Tel: 0546 857 77 75 (10.553 TL/m²)



5 DEĞERLEME

ARSA+BİNA DEĞER TABLOSU (13800 ADA 29 PARSEL)

Yapılar Tanım	Toplam İnşaat Alanı	Yapı Sınıfı	Birim Maliyeti	Enflasyon Farkı Uygulanmış Şubat 2021 Yapı Birim Maliyeti (%13,92)	Yapı Maliyeti	Harici Müteferrik Maliyetler Oranı	Harici Müteferrik Maliyetler Eklenmiş Yapı Maliyeti	Yıpranma Oranı	Yıpranma Oranı Düşülmüş Yapı Maliyeti	Yapı Toplam Maliyeti (Yapı Toplam Değeri)
Bina	5.218,00 m ²	4-B	1.850,00 TL	2.107,52 TL	10.997.039,36 TL	5%	11.546.891,33 TL	15%	9.814.857,63 TL	9.815.000,00 TL
Tüm Yapılar Toplam	5.218,00 m²				10.997.039,36 TL		11.546.891,33 TL			9.815.000,00 TL





Ada/Parsel	Arsa Alanı	Arsa Birim Değeri	Arsa Toplam Değeri	Yuvarlatılmış Toplam Arsa Değeri
13800 Ada 29 Parsel ARSA	1.357,00 m ²	10.000,00 TL	13.570.000,00 TL	13.570.000,00 TL
			TOPLAM	13.570.000,00 TL

Arsa+Yapı Değerleri Toplamı	Arsa Değeri	Yapı Değeri	Arsa+Yapı Değeri
	13.570.000,00 TL	9.815.000,00 TL	23.385.000,00 TL

6 SONUÇ

Gayrimenkul piyasasının ve ekonomik koşulların mevcut durumu, gayrimenkullerin değerine etki eden olumlu olumsuz faktörler, müşteri-resmi kurumlardan edinilen bilgi ve belgelerin usulüne uygun ve doğru olduğu kabul edilerek, yapılan hesaplamalar doğrultusunda, bugüne kadar yapmış olduğumuz değerlendirme çalışmalarımızdan edinilen bilgi ve tecrübelerden de yararlanılarak nihai değere ulaşılmıştır. İş bu nihai değer iş bu raporun düzenlenme tarihi itibarıyla uygulanabilirdir.

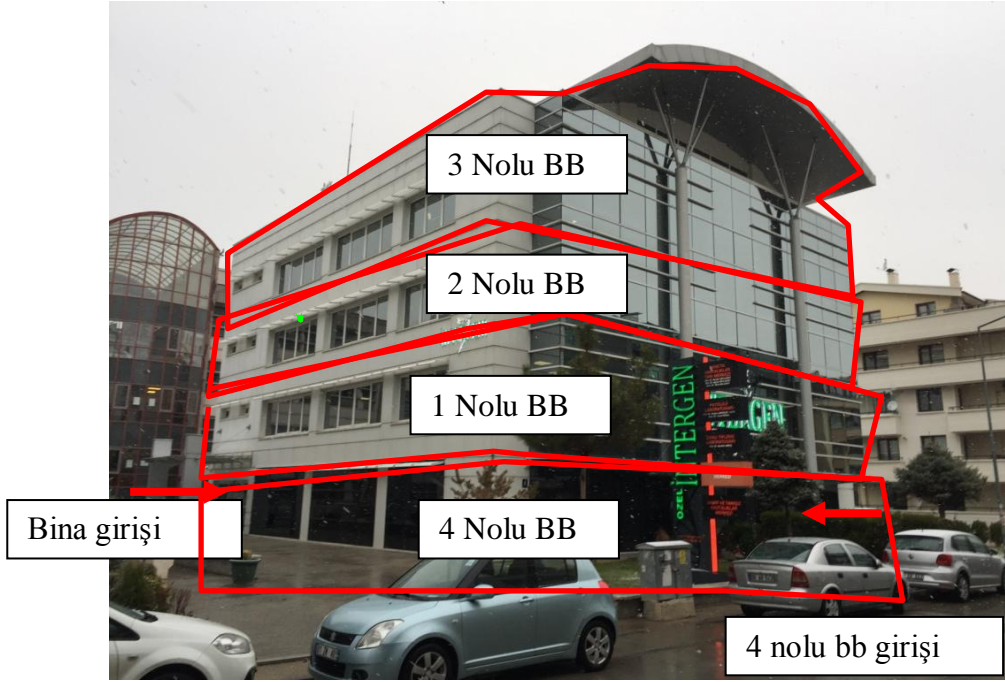
Rapor konusu; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mustafa Kemal Mahallesi 13800 Ada 29 Parselde konumlu 1,2,3 ve 4 bağımsız bölümde kayıtlı, Büro, Çatı aralı büro ve Depolu Lüks Turistik Restorant vasfıyla kayıtlı taşınmazların günümüz piyasa şartlarında; aşağıda tabloda belirtilen değerler ekspertiz analizi yaklaşımı kullanılarak tahmin ve takdir edilmiştir. Durumu ve kanaatimizi ifade eden değerlendirme raporunu bilgilerinize saygıyla sunarız.

Ekspertiz Değeri	23.385.000.00.-TL	
Ekspertiz Görüş ve Notları	<ul style="list-style-type: none">Değerleme konusu taşınmazlar "Satılabilir" niteliktedir.Değerleme konusu bağımsız bölümlerin arasında yer alan ortak alanlar kaldırılmış olup tüm katlar birleştirilmiş ve bir bütün olarak kullanıldığı tespit edilmiştir. Taşınmazların birlikte tasarruf edilmesi sebebiyle değerlendirme maliyet yöntemi kullanılarak toplam alan üzerinde yapılmıştır.Taşınmazlar üzerinde yer alan takyidatlar değerlemede dikkate alınmamıştır.	
Değerleme Uzmanı (Raporu Hazırlayan)	Değerleme Uzmanı (Raporu Hazırlayan)	Sorumlu Değerleme Uzmanı (Raporu Onaylayan)
Eyüp OCAK Uluslararası İlişkiler (SPK lisans no:407476/19.12.2017) 	Gülçin MORAY Çalışma Ekonomisti (SPK lisans no:407142/21.07.2017) 	Eda ÖZ Kimya Yüksek Mühendisi (SPK lisans no:400494/02.05.2007)   Lal Gayrimenkul Değerleme ve Müşavirlik A.Ş. Tepe Prime Plaza Eskişehir Yolu 9. Km No: 266 B Blok Kat: 5 No: 58 06510 Çankaya - ANKARA Maliye V.D. 608 044 9739

- Bu rapor inceleme yapıldığı tarihteki mevcut bulguları yansıtmaktadır.
- Vergi Kanunlarının Katma Değer Vergisine ilişkin muafiyet, istisna ve vergi oranına ilişkin özel hükümleri dikkate alınmamıştır.
- Tapu sicil kaydındaki takyidatlar, değer belirleme aşamasında göz önünde bulundurulmamıştır.
- Bu rapor, talep eden kurum dışında başka bir kurum ya da kişi tarafından kullanılamaz.
- İş bu rapor SPK Mevzuatı dâhilinde hazırlanmamıştır. İpoteğe esas teşkil edemez.

FOTOĞRAFLAR

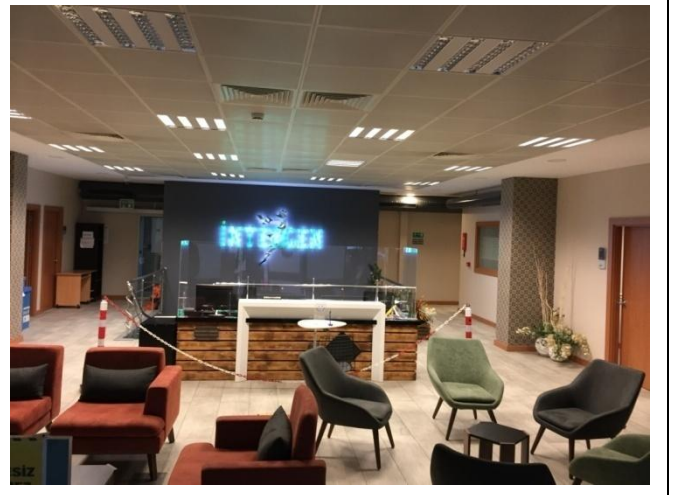
Ana Taşınmazdan Görünüm – Değerleme Konusu Taşınmazlar



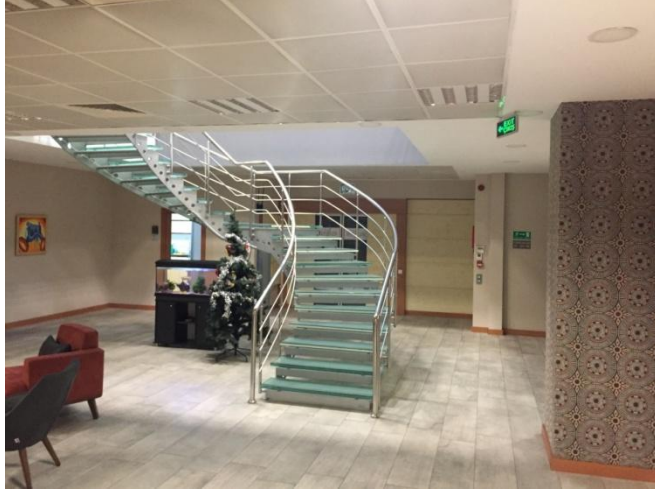
Ana Taşınmazdan Görünüm – Değerleme Konusu Taşınmazlar



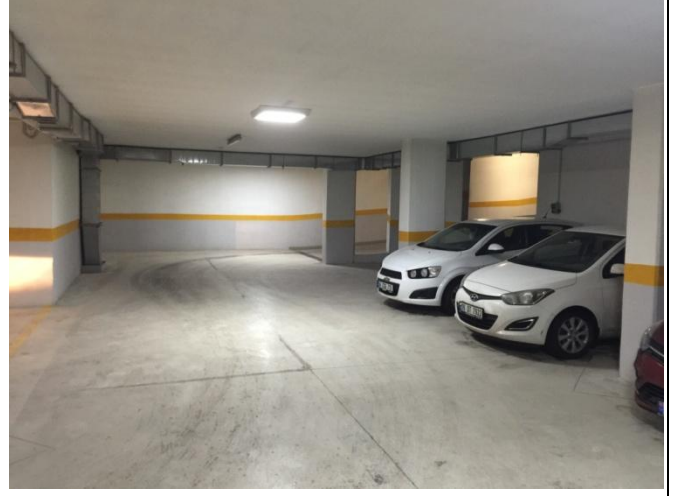
Taşınmaz Fotoğrafları



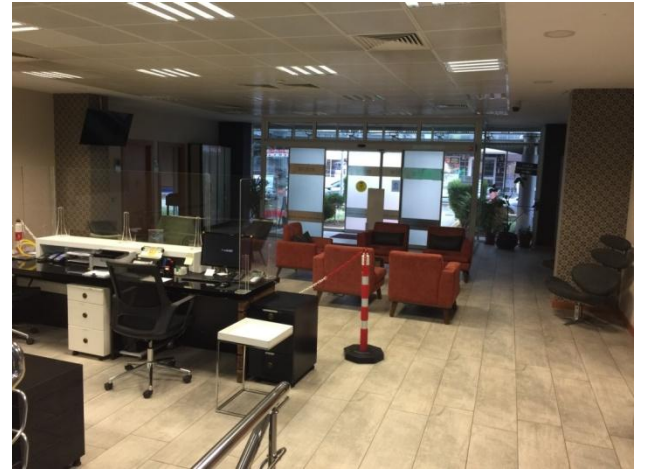
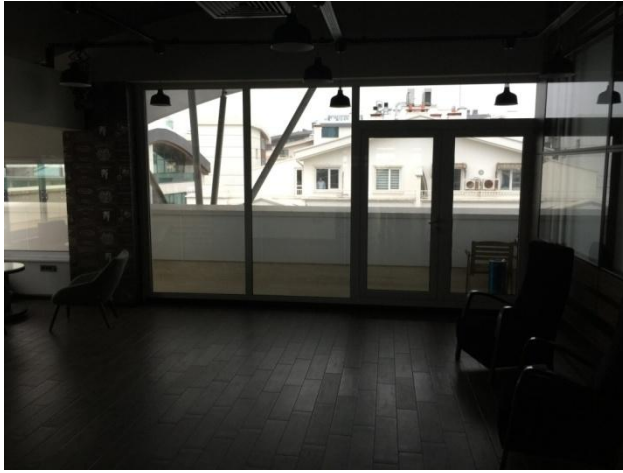
Taşınmaz Fotoğrafları



Taşınmaz Fotoğrafları



Taşınmaz Fotoğrafları



TAPU KAYIT ÖRNEKLERİ

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 18-2-2021-19:05



Kayıd Oluşturan: GÜLÇİN MORAY

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
183121217655	20210218-1537-F01662	21765

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Katlırtifaki	Ada/Parsel:	13800/29
Taşınmaz Kimlik No:	3794085	AT Yüzölçüm(m2):	1357.00
İl/İlçe:	ANKARA/ÇANKAYA	Bağımsız Bölüm Nitelik:	-Büro---
Kurum Adı:	Çankaya	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MUSTAFA KEMAL	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/1.KAT//1
Cilt/Sayfa No:	8/773	Arsa Pay/Payda:	278/1357
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Apartman - Beton

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 06.09.2018(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Çankaya - 06-09-2018 15:20 - 65675	-

1 / 2

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
525451640	(SN:6604269) GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	6361 S.Y.Göre Devreden Adına Devir 12-06-2020 37551	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) nllwLjU3Ko1 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 18-2-2021-19:05



Kayıd Oluşturan: GÜLÇİN MORAY

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
183121217655	20210218-1537-F01662	21765

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Katlırtıfaki	Ada/Parsel:	13800/29
Taşınmaz Kimlik No:	3794086	AT Yüzölçüm(m2):	1357.00
İl/İlçe:	ANKARA/ÇANKAYA	Bağımsız Bölüm Nitelik:	-Büro--
Kurum Adı:	Çankaya	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MUSTAFA KEMAL	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/2.KAT//2
Cilt/Sayfa No:	8/774	Arsa Pay/Payda:	279/1357
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Apartman - Beton

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 06.09.2018(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Çankaya - 06-09-2018 15:20 - 65675	-

1 / 2

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
525451642	(SN:6604269) GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	6361 S.Y.Göre Devreden Adına Devir 12-06-2020 37551	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) YjW5w3OCyPL kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 18-2-2021-19:06



Kaydı Oluşturan: GÜLÇİN MORAY

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
183121217655	20210218-1537-F01662	21765

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Katırtıfaki	Ada/Parsel:	13800/29
Taşınmaz Kimlik No:	3794087	AT Yüzölçüm(m2):	1357.00
İl/İlçe:	ANKARA/ÇANKAYA	Bağımsız Bölüm Nitelik:	- Çatı Aralı Büro---
Kurum Adı:	Çankaya	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MUSTAFA KEMAL	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/3.KAT//3
Cilt/Sayfa No:	8/775	Arsa Pay/Payda:	350/1357
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Apartman - Beton

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 06.09.2018(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Çankaya - 06-09-2018 15:20 - 65675	-

1 / 2

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
525451643	(SN:6604269) GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	6361 S.Y.Göre Devreden Adına Devir 12-06-2020 37551	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) JRuFSYE2olz kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 18-2-2021-19:06



Kaydı Oluşturan: GÜLÇİN MORAY

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
183121217655	20210218-1537-F01662	21765

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Katırtifaki	Ada/Parsel:	13800/29
Taşınmaz Kimlik No:	3794088	AT Yüzölçümü(m2):	1357.00
İl/İlçe:	ANKARA/ÇANKAYA	Bağımsız Bölüm Nitelik:	- Depolu Lüks Turistik Restoran--
Kurum Adı:	Çankaya	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MUSTAFA KEMAL	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/1.BODRUM KAT + ZEMİN KAT//4
Cilt/Sayfa No:	8/776	Arsa Pay/Payda:	450/1357
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Apartman - Beton

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 06.09.2018(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Çankaya - 06-09-2018 15:20 - 65675	-

1 / 2

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
525451645	(SN:6604269) GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	6361 S.Y.Göre Devreden Adına Devir 12-06-2020 37551	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) s9KYkTFIKbW kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ		TSE		Belge Takip No						
1 Belgeyi veren kurum ÇANKAYA BELEDİYESİ İMAR MÜDÜRLÜĞÜ ANKARA	2 Belge'nin veriliş amacı <input type="checkbox"/> Kamu Kullanma İzin <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzin	4 Belge'nin onay tarihi 03 Mart 2006	5 Belge no 160							
3 Belgeye esas ruhsat <input checked="" type="checkbox"/> Yeni yapı <input type="checkbox"/> İlave <input type="checkbox"/> Kat ilavesi <input type="checkbox"/> Tadilat <input type="checkbox"/> Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> Fosseptik <input type="checkbox"/> İstinat duvarı <input type="checkbox"/> Bahçe duvarı <input type="checkbox"/> Yenileme <input type="checkbox"/> Yeniden	6 Pafta no	7 Ada no 13800	8 Panel no 21							
9 İmar planı onay tarihi	10 Pansiyon planı onay tarihi	11 İmar durumu tarihi ve no su 07 02 2003/ 16381 işyeri 1357	12 Parselin kullanma amacı ve alanı(m ²)							
13 CED raporu onay tarihi	14 Zemin arazi onay tarihi 31.03.2003	15 Tapu tescil belgesi veren kurum Çankaya 2.Böl T S M	16 Tapu tescil belgesi no ve tarihi 10 09 2003							
17 Yapı ruhsat tarihi ve no 11.09 2003/ 452	18 Tadilat ruhsat tarihi	19 Ruhsat yenileme tarihi	20 Yeniden ruhsat tarihi	21 Ruhsat takip no						
YAPI SAHİBİNİN		YAPI MÜTEAHHİDİNİN		ŞANTIYE ŞEFİNİN						
22 Adı soyadı unvanı Abdın GULMUŞ	<input checked="" type="checkbox"/> Özel <input type="checkbox"/> Kamu	27 Adı soyadı unvanı Yurtbilir Yapı San Ve Tic A Ş	28 Hukuki durumu	37 Adı soyadı unvanı	38 Oda sicil no					
23 Bölünmüş yapı davası HİTVD	29 Kurum sicil no 3/ 7198	30 Bağlı olduğu vergi dairesi Seğmenler	31 Vergi dairesi sicil no 9860014568	39 Büro tescil no	40 Oda belge no					
24 Vergi sicil no 4210015319	32 Sigorta sicil no	33 Sözleşme tarihi ve no 08.03 2004/ 5204	34 Mutaahhüt sicil no	41 Sigorta sicil no	42 Sözleşme tarihi ve no					
25 Adres Refik Belendir Sok. 57/47 ANKARA	26 İmza	35 Adres Kemer Sok. 17/43 G O, P / ANK	36 İmza	43 Adres	44 İmza					
45 Yapının ünitelerinin kullanma amacı	46 Ünite sayısı	47 Yüzölçümü (m ²)	48 Benzer yapı sayısı	49 Toplam yapı sayısı 1	50 Yapının taban alanı (m ²)	51 Toplam taban alanı (m ²)				
Büro	3	3638	52 Yapıda bağımsız bölüm sayısı	53 Toplam bağımsız bölüm sayısı 4	54 Yapı inşaat alanı (m ²)	55 Toplam yapı inşaat alanı (m ²) 5218				
Depolu Lüks Turistik Rest	1	1580	56 Yapının yol kotu alt kat sayısı	57 Yapının yol kotu üst kat sayısı 3+Ç A	58 Yapının toplam kat sayısı 6+Ç A	59 İlave kat sayısı				
			60 Yapının yüksekliği (m) 12 50	61 İlave kat yüksekliği (m)	62 Yapının sığı	63 Yapının grubu				
			64 1 m ² maliyeti (Bin TL)	65 Yapının inşaat maliyeti (Bin TL)	66 Yapının arsa değeri (Bin TL)	67 Arsa dahil yapının maliyeti (Bin TL)				
			300 000 000	1 565 400 000 000	40 710 000 000	1 606 110 000 000				
Toplam	4	5218								
YAPI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER										
68 ISITMA SİSTEMİ	70 TESİSATLAR	72 ORTAK KULLANIM ALANLARI	73 YAPIM SİSTEMLERİ	74 KULLANILAN MALZEME						
<input type="checkbox"/> Uzaktan ısıtma kalorifer <input type="checkbox"/> Bina içi kalorifer <input checked="" type="checkbox"/> Kat kalorifer <input type="checkbox"/> Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> Soba <input type="checkbox"/> Kırma	<input type="checkbox"/> Yangın tesisi <input type="checkbox"/> Haberleşme tesisi <input checked="" type="checkbox"/> Kanalizasyon <input type="checkbox"/> Fosseptik <input type="checkbox"/> Anma 71 SICAK SU Tesis şekli: <input type="checkbox"/> Termosifon <input type="checkbox"/> Doğalgaz <input type="checkbox"/> Solben <input type="checkbox"/> LPG <input type="checkbox"/> Kombi <input type="checkbox"/> Fuel-öl <input type="checkbox"/> Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> Elektrik <input type="checkbox"/> Müstakim <input type="checkbox"/> Kız Yakıt <input type="checkbox"/> Termal	<input type="checkbox"/> Kömürlük <input checked="" type="checkbox"/> Sığınak <input checked="" type="checkbox"/> Otopark <input type="checkbox"/> Yangın merdiveni <input checked="" type="checkbox"/> Asansör <input type="checkbox"/> Ortak depo <input type="checkbox"/> Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> Bekçi kulübesi <input checked="" type="checkbox"/> Su deposu <input type="checkbox"/> Kuyu suyu <input checked="" type="checkbox"/> Şehir suyu	<input type="checkbox"/> Yığma (Kagir) <input type="checkbox"/> İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> Çelik <input type="checkbox"/> Ahşap <input checked="" type="checkbox"/> Betonarme <input type="checkbox"/> Tünel kalp <input type="checkbox"/> Yeniden dökme <input type="checkbox"/> Kompozit <input type="checkbox"/> Prefabrik	<input type="checkbox"/> Beton blok <input checked="" type="checkbox"/> Tuğla <input type="checkbox"/> Taş <input type="checkbox"/> Ahşap <input type="checkbox"/> Kerpiç <input type="checkbox"/> Gazbeton 75 DOŞEME <input type="checkbox"/> Plak Kırık <input type="checkbox"/> Mantar döşeme <input type="checkbox"/> Asmolen <input type="checkbox"/> Ahşap						
69 YAKIT CİNSİ <input type="checkbox"/> Kat yakıt <input type="checkbox"/> Güneş <input type="checkbox"/> Fuel-öl <input type="checkbox"/> Termal <input checked="" type="checkbox"/> Doğalgaz <input type="checkbox"/> Rüzgar <input type="checkbox"/> LPG <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Elektrik										
Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzin düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzin düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hang ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölüme bağlı depolar, komurluk, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile belde elektrik, su vb hizmetlerden faydalanırlar. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı adet daire, adet dükkan veya adet (diğer kullanımlar) tamamı belediyeye hizmetlerinden faydalanır 3 adet büro, 1 adet depolu Lüks Turistik Restorant										
YAPININ BİTEN KISIMLARI İÇİN VERİLEN YAPI KULLANMA İZİN BELGESİNİN			KONUT İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER							
76 Yayı ve numarası	77 Ünitelerin adı	Konutun salon dahil oda sayısı	1 oda	2 oda	3 oda	4 oda	5 oda	6 oda	7+ oda	TOPLAM
		78 Daire sayısı								
		79 Parke olan daire sayısı								
		80 Bir dairenin yüzölçümü								

YENİ YAPI RUHSATI

YAPI RUHSATI		Ruhsat Takip No	
1 Ruhsat veren kurum ÇANKAYA BELEDİYESİ İMAR MÜDÜRLÜĞÜ ANKARA		3 Ruhsatın ocak tarihi 11 EYLÜL 2003	
2 Ruhsatın veriliş tarihi YENİ İNŞAAT RUHSATI		4 Ruhsat no 03452	
<input checked="" type="checkbox"/> Yeni yapı <input type="checkbox"/> İlave <input type="checkbox"/> Kat ilavesi <input type="checkbox"/> Tadilat		5 Pafta no 13800	
<input type="checkbox"/> Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> Fosforik <input type="checkbox"/> İhtimal duvar <input type="checkbox"/> Bahçe duvarı		6 Ada no 29	
<input type="checkbox"/> Yanama <input type="checkbox"/> Yandan		7 Parsel no	
8 İmar planı onay tarihi 1/20		9 Parselasyon planı onay tarihi 1/20	
10 İmar durumu tarihi ve no 07 02 2003/16381		11 Zemin etüdü onay tarihi 1357	
12 Zemin etüdü amacı ve alanı (m ²) 1357		13 Tapu tescil belgesi veren kurum Çankaya 2 Bölge T.S.M.	
14 Zemin etüdü onay tarihi 31 03 2003		15 GED raporü onay tarihi 10.09.2003	
16 Planlanan inşaat bölümleri		17 Planlanan inşaat binaları	
18 Ruhsatın geçersizliği tarihi		19 Ruhsatın iptali tarihi	
20 Ruhsatın iptali tarihi		21 Ruhsatın iptali tarihi	
22 Ruhsatın iptali tarihi		23 Ruhsatın iptali tarihi	
24 Ruhsatın iptali tarihi		25 Ruhsatın iptali tarihi	
26 Ruhsatın iptali tarihi		27 Ruhsatın iptali tarihi	
28 Ruhsatın iptali tarihi		29 Ruhsatın iptali tarihi	
30 Ruhsatın iptali tarihi		31 Ruhsatın iptali tarihi	
32 Ruhsatın iptali tarihi		33 Ruhsatın iptali tarihi	
34 Ruhsatın iptali tarihi		35 Ruhsatın iptali tarihi	
36 Ruhsatın iptali tarihi		37 Ruhsatın iptali tarihi	
38 Ruhsatın iptali tarihi		39 Ruhsatın iptali tarihi	
40 Ruhsatın iptali tarihi		41 Ruhsatın iptali tarihi	
42 Ruhsatın iptali tarihi		43 Ruhsatın iptali tarihi	
44 Ruhsatın iptali tarihi		45 Ruhsatın iptali tarihi	
46 Ruhsatın iptali tarihi		47 Ruhsatın iptali tarihi	
48 Ruhsatın iptali tarihi		49 Ruhsatın iptali tarihi	
50 Ruhsatın iptali tarihi		51 Ruhsatın iptali tarihi	
52 Ruhsatın iptali tarihi		53 Ruhsatın iptali tarihi	
54 Ruhsatın iptali tarihi		55 Ruhsatın iptali tarihi	
56 Ruhsatın iptali tarihi		57 Ruhsatın iptali tarihi	
58 Ruhsatın iptali tarihi		59 Ruhsatın iptali tarihi	
60 Ruhsatın iptali tarihi		61 Ruhsatın iptali tarihi	
62 Ruhsatın iptali tarihi		63 Ruhsatın iptali tarihi	
64 Ruhsatın iptali tarihi		65 Ruhsatın iptali tarihi	
66 Ruhsatın iptali tarihi		67 Ruhsatın iptali tarihi	
68 Ruhsatın iptali tarihi		69 Ruhsatın iptali tarihi	
70 Ruhsatın iptali tarihi		71 Ruhsatın iptali tarihi	
72 Ruhsatın iptali tarihi		73 Ruhsatın iptali tarihi	
74 Ruhsatın iptali tarihi		75 Ruhsatın iptali tarihi	
76 Ruhsatın iptali tarihi		77 Ruhsatın iptali tarihi	
78 Ruhsatın iptali tarihi		79 Ruhsatın iptali tarihi	
80 Ruhsatın iptali tarihi		81 Ruhsatın iptali tarihi	
82 Ruhsatın iptali tarihi		83 Ruhsatın iptali tarihi	
84 Ruhsatın iptali tarihi		85 Ruhsatın iptali tarihi	
86 Ruhsatın iptali tarihi		87 Ruhsatın iptali tarihi	
88 Ruhsatın iptali tarihi		89 Ruhsatın iptali tarihi	
90 Ruhsatın iptali tarihi		91 Ruhsatın iptali tarihi	
92 Ruhsatın iptali tarihi		93 Ruhsatın iptali tarihi	
94 Ruhsatın iptali tarihi		95 Ruhsatın iptali tarihi	
96 Ruhsatın iptali tarihi		97 Ruhsatın iptali tarihi	
98 Ruhsatın iptali tarihi		99 Ruhsatın iptali tarihi	
100 Ruhsatın iptali tarihi		101 Ruhsatın iptali tarihi	

YAPI SAHİBİNİN
19 Adı soyadı, unvan
Abdın GULMUŞ

YAPI MÜTEAHHİDİNİN
24 Adı soyadı, unvan
Yurtbilir - Yapı San.ve Tic.A.Ş.

ŞANTIYE ŞEFİNİN
34 Adı soyadı, unvan

20 Bağlı olduğu vergi dairesi
Hrbt V D

21 Vergi dairesi sicil no
4210015319

22 Adres
**Refik belendir Sok No 57/A
ANKARA**

23 İmza
**Refik belendir Sok. No: 57/A
ANKARA**

24 Adı soyadı, unvan
Yurtbilir - Yapı San.ve Tic.A.Ş.

25 Hukuki durumu
Abdın GULMUŞ Mod.Tur.İnş.San.Tic.A.Ş.

26 Bağlı olduğu vergi dairesi
377198

27 Vergi dairesi sicil no
377198

28 Vergi dairesi sicil no
0010014752

29 Vergi dairesi sicil no
9860014568

30 Oda belge no

31 Mühürleşme tarihi ve no
8.3.03/5204

32 Sigorta sicil no
060320034744

33 Mühürleşme tarihi ve no

34 Adı soyadı, unvan

35 Oda sicil no

36 Büro tescil no

37 Oda belge no

38 Sigorta sicil no

39 Sözleşme tarihi ve no

40 Adres

41 İmza

42 Yapının ünitelerinin kullanma amacı

43 Ünite sayısı

44 Yalıtım (m²)

45 Birim yapı sayısı

46 Toplam yapı sayısı

47 Yapının taban alanı (m²)

48 Toplam taban al

49 Yapıya bağli bölüm sayısı

50 Toplam bağli bölüm sayısı

51 Yapı inşaat alanı (m²)

52 Toplam yapı inşaat alanı (m²)

53 Yapının yol kotu altı kat sayısı

54 Yapının yol kotu üstü kat sayısı

55 Yapının toplam kat sayısı

56 İlave kat sayısı

57 Yapının yüksekliği (m)

58 İlave kat yüksekliği (m)

59 Yapının sınıfı

60 Yapının grubu

61 1 m² maliyet (Bin TL)

62 Yapının inşaat maliyeti (Bin TL)

63 Yapının arsa değeri (Bin TL)

64 Arsa dahil yapının maliyeti (Bin TL)

YAPI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER

65 ISITMA SİSTEMİ

66 YAKIT CİNSİ

67 TESİSATLAR

68 SICAK SU

69 ORTAK KULLANIM ALANLARI

70 YAPIM SİSTEMLERİ

71 KULLANILAN MALZEME

72 DOĞEME

YAPI PROJELERİ

73 Onay tarihi

74 Adı soyadı

75 Oda sicil no

76 Büro tescil no

77 Oda belge no

78 Adresi

79 İmza

80 İmza

81 İmza

82 İmza

83 İmza

84 İmza

85 İmza

86 İmza

87 İmza

88 İmza

89 İmza

90 İmza

91 İmza

92 İmza

93 İmza

94 İmza

95 İmza

96 İmza

97 İmza

98 İmza

99 İmza

100 İmza

101 İmza



MİMARİ PROJE-VAZİYET PLANI-KAT PLANI VE KESİTLER

İSİ VE İSİM, ZEMİN HAVYALANDIRMA VE ASANSÖR PROJELERİ ONAYLANMADAN YAPILMAYAN BİRLEMEZ.

YAPIL

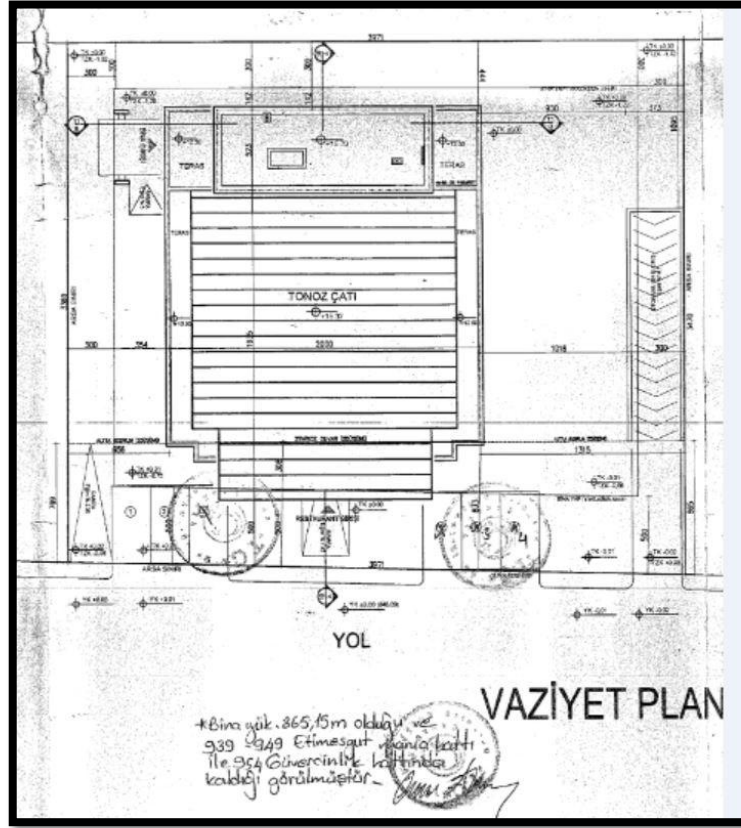
ADA	PARSEL	TAPU			TARİH
		NO	CİLT	SİTE	
13800	29				
MALİK	İLGİLİ EVRAKLAR				
ABDÜL GÖNÜŞ	KAR. 40 VOT. 21.4.2003 / 10001 LİST. M. EKİ				
	KAR. 36 VOT. 2.2.2002 / 15843 VEK.				
	S. 8.2003 İM. DENEY T. 100.				
YAPU TEŞEHÜR MURU	KAR. 2. SÖL. T.S.M. 27.3.2003 T.T.Ö				
ÖZEL DİREKTÖR	KŞ 1 / 7-2.2003 İM. DENEY				
KURUMUN KESİMİ	136 / 2003 YOL. KATIL. TUT.				
	DİĞER İLGİLİ KARARLAR				
PROJEYİ TEYİT	TARİHİ	TARİHİ	İMAR RÜKÜHU		
<i>[Signature]</i>	13.5.2003	13.5.2003			

MİMAR
H. Gözperli

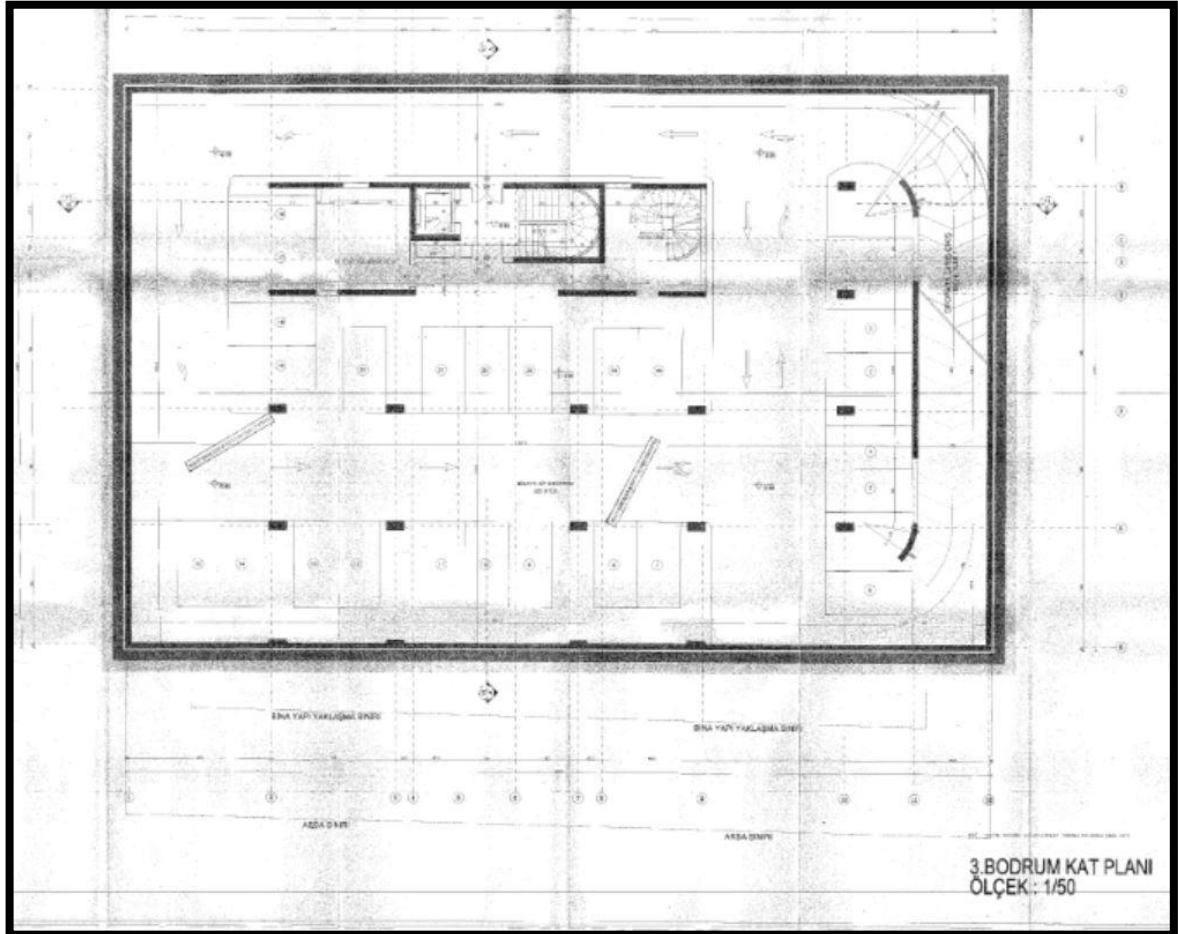
H. Gözperli

BAĞIŞIR EDİ İTİFAKI
MÜHÜRLEME GÜVENCESİ

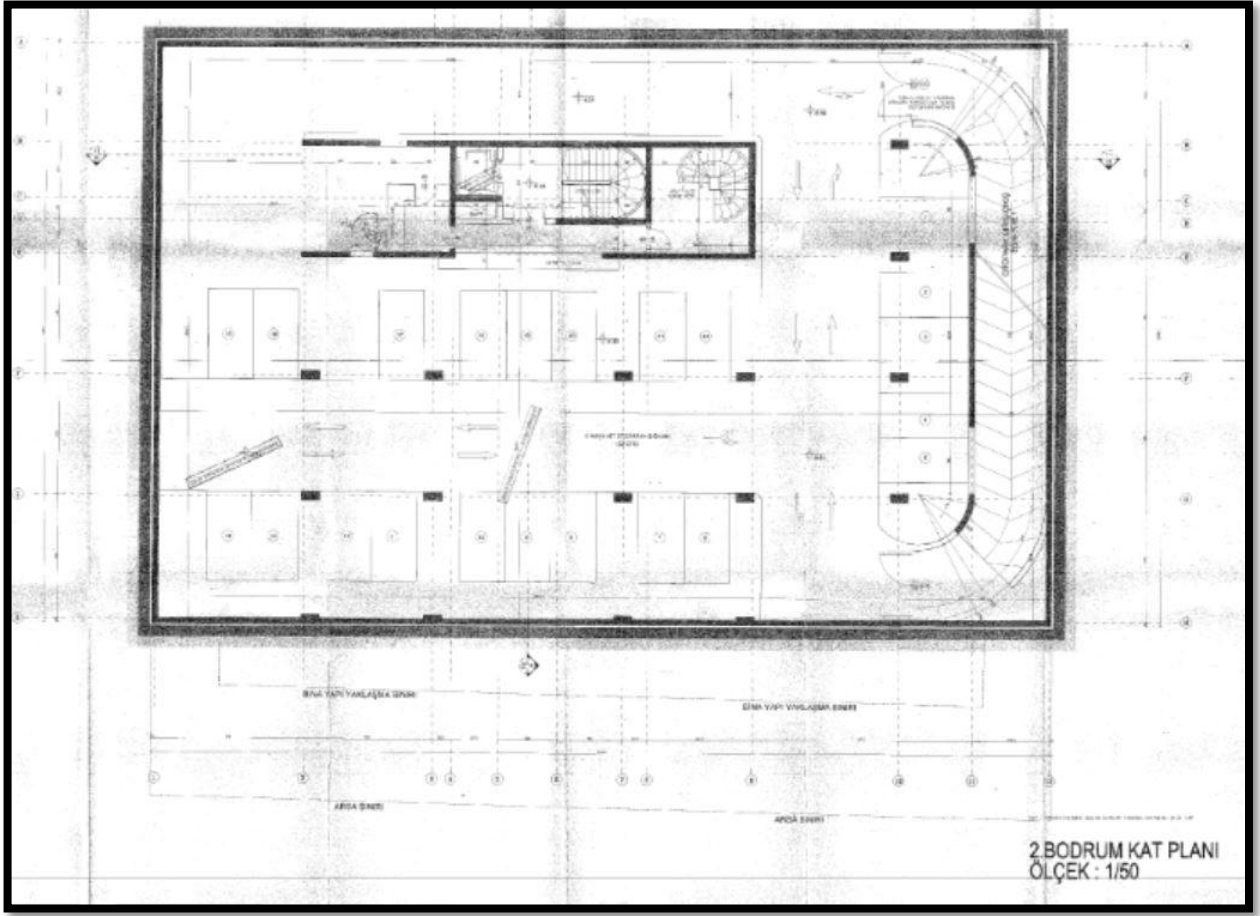
Vaziyet Planı



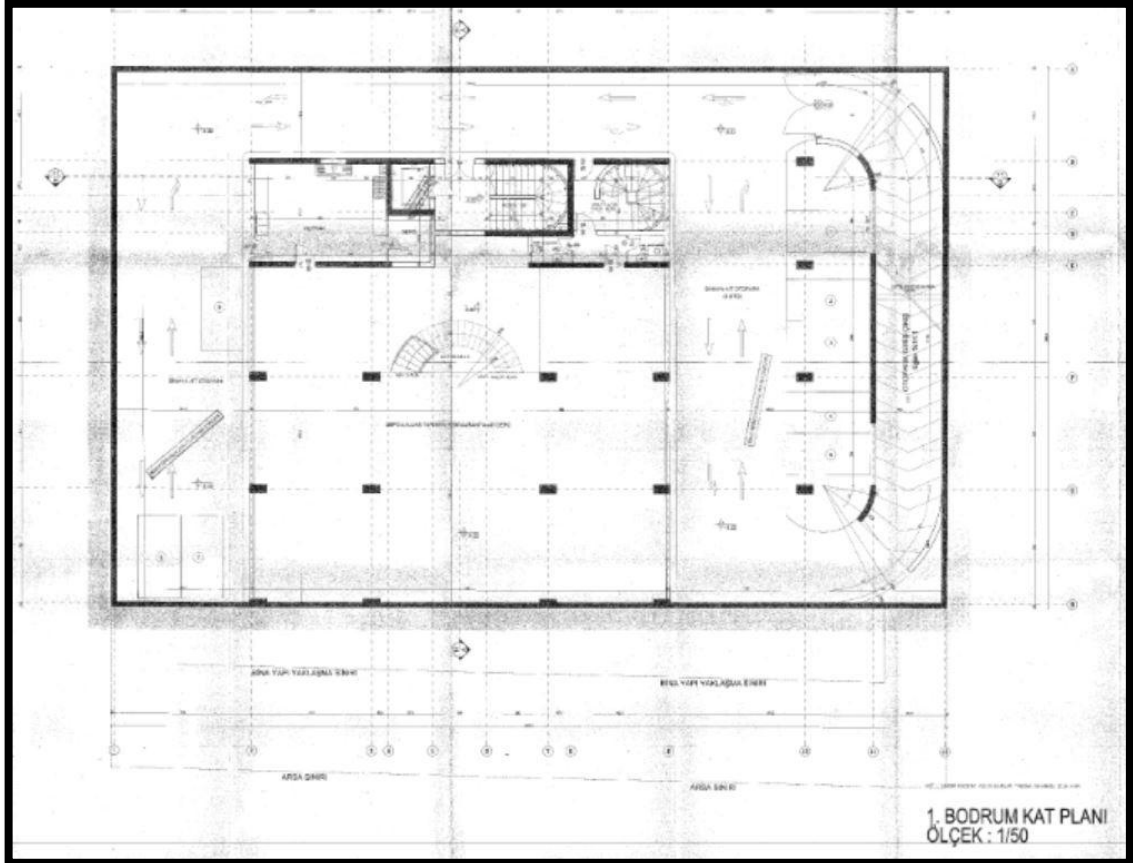
3.Bodrum Kat Planı



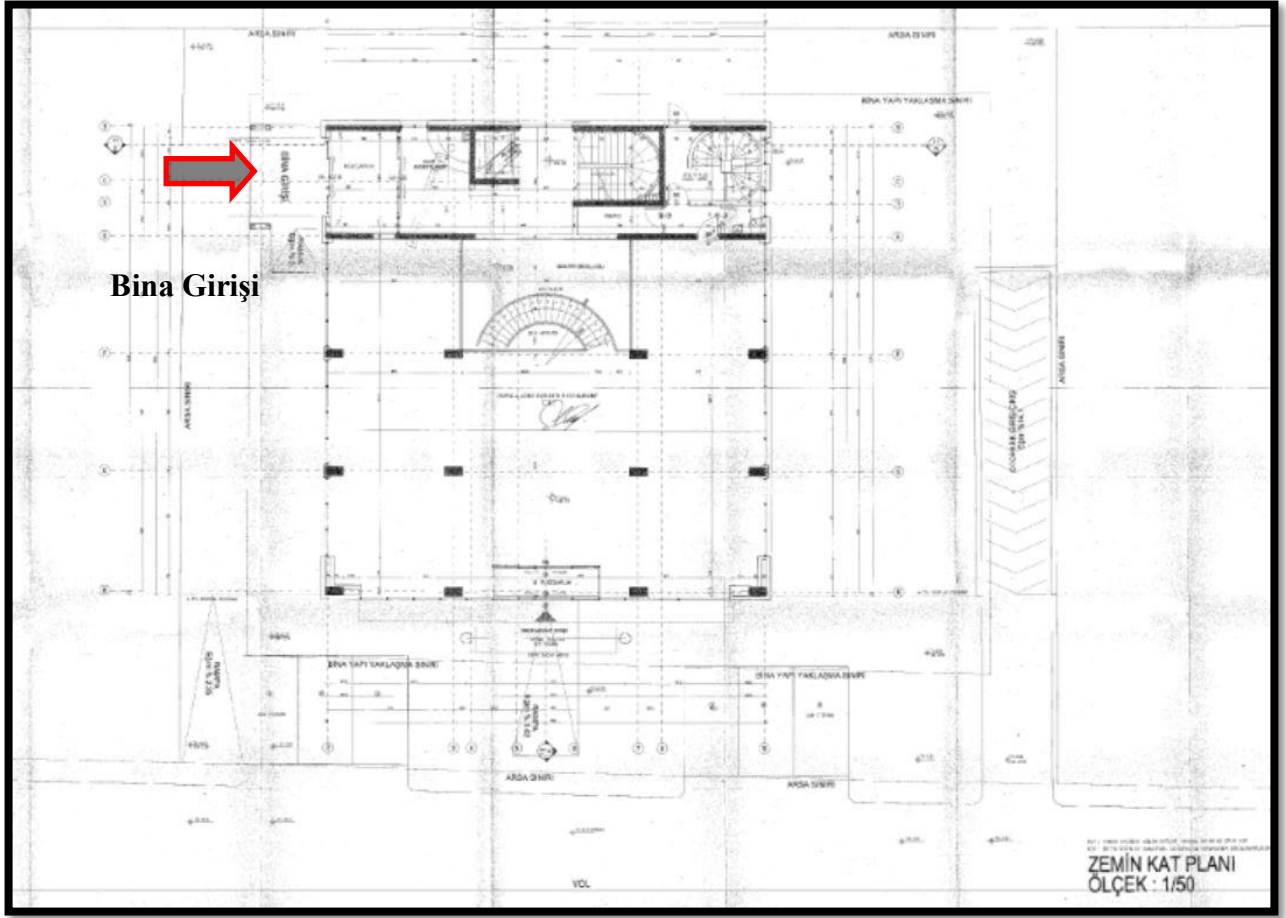
2. Bodrum Kat Planı



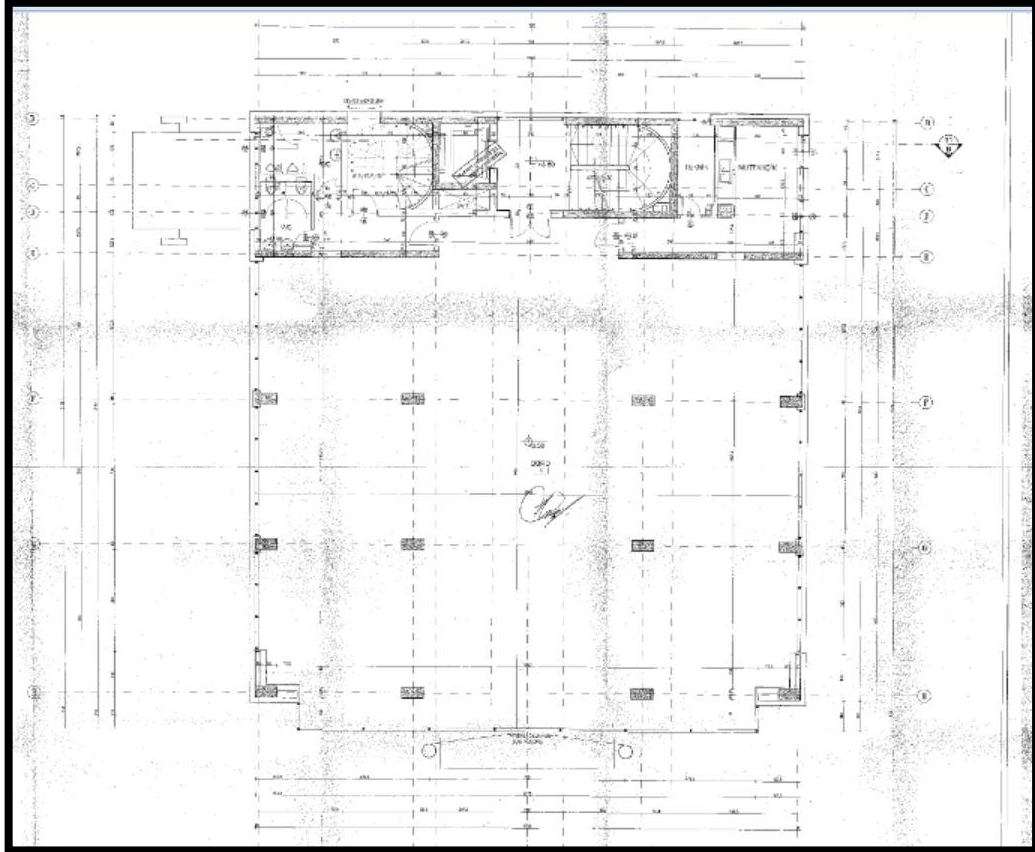
1. Bodrum Kat Planı



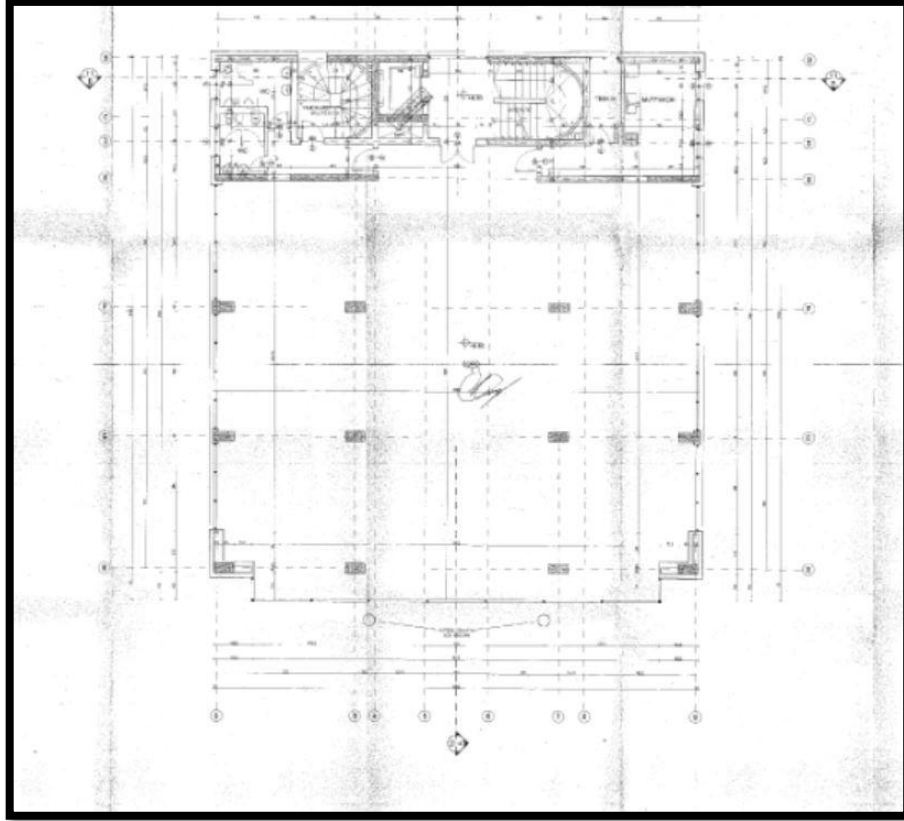
Zemin Kat Planı



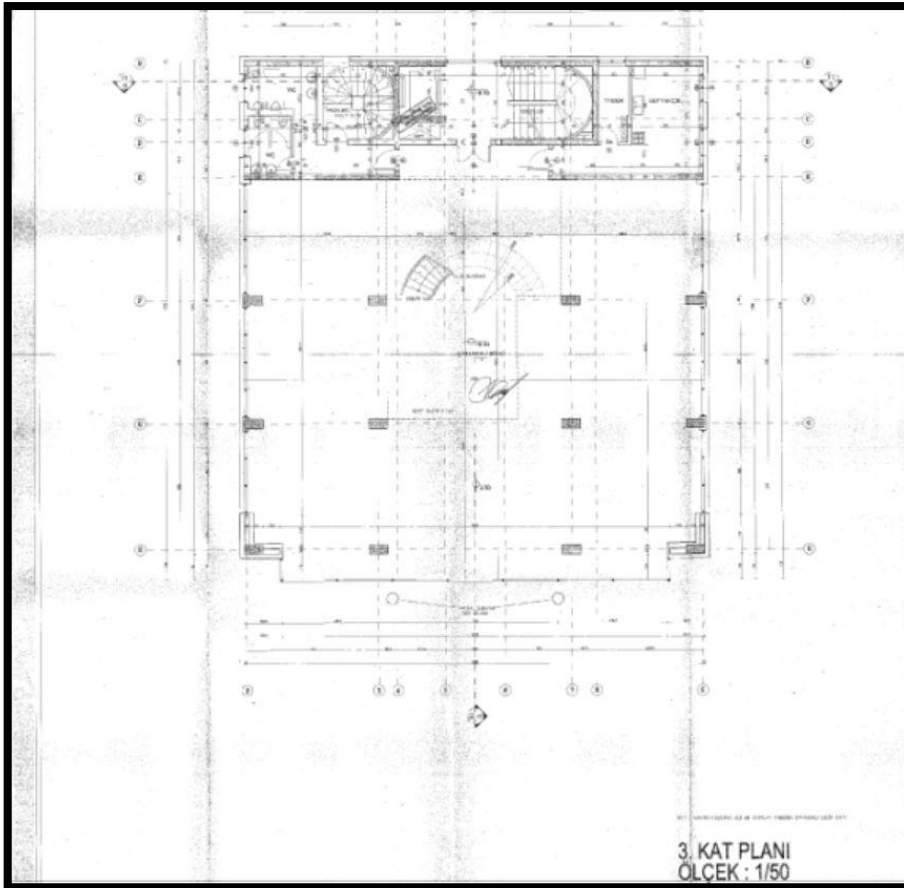
1.Normal Kat Planı



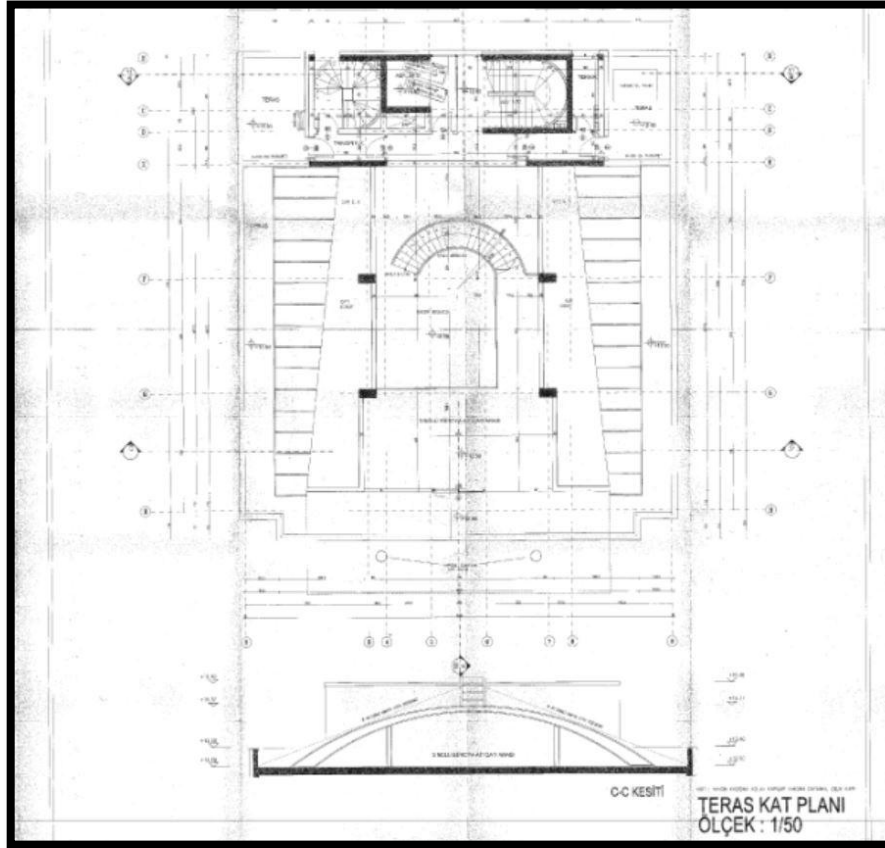
2.Normal Kat Planı



3.Normal Kat Planı



Teras Kat Planı




Bağımsız Bölüm Listesi

13800 ADA 29 PARSEL BAĞIMSIZ BÖLÜM LİSTESİ				
BULUDUĞU KAT	BAĞ. BL.	NİTELİĞİ	EKLENTİ	İSABET EDEN ARSA PAYI
1. KAT	1	BÜRO	---	278 / 1357
2.KAT	2	BÜRO	---	279 / 1357
3. KAT	3	ÇATI ARALI BÜRO	---	350 / 1357
1. BODRUM - ZEMİN KAT	4	DEPOLU LÜKS TURİSTİK RESTAURANT	---	450 / 1357
T O P L A M				1357 / 1357

M2 Cetveli

13800 ada 29 parsel konut birim m ² listesi							
BULUNDUĞU KAT	SIRA NO	NİTELİĞİ	KONUT BRUT ALANI	KENDİ BRUT EKL. ALANI	KON+EKLEN. BUR. ALANI	ORTAK HİSSE	TOPLAM BRUT İNŞ. ALANI
1 KAT	1	BÜRO	407,40	—	407,40	578,22	985,62
2 KAT	2	BÜRO	407,40	—	407,40	578,22	985,62
3 KAT	3	ÇATI ARALI BÜRO	689,13	—	689,13	978,07	1667,20
1 BODRUM KAT ZEMİN KAT	4	DEPOLU LÜKS TURİSTİK RESTAURANT	695,39	—	695,39	884,18	1579,87
T O P L A M			2199,62	—	2199,62	3018,69	5218,31

İMAR PLANI

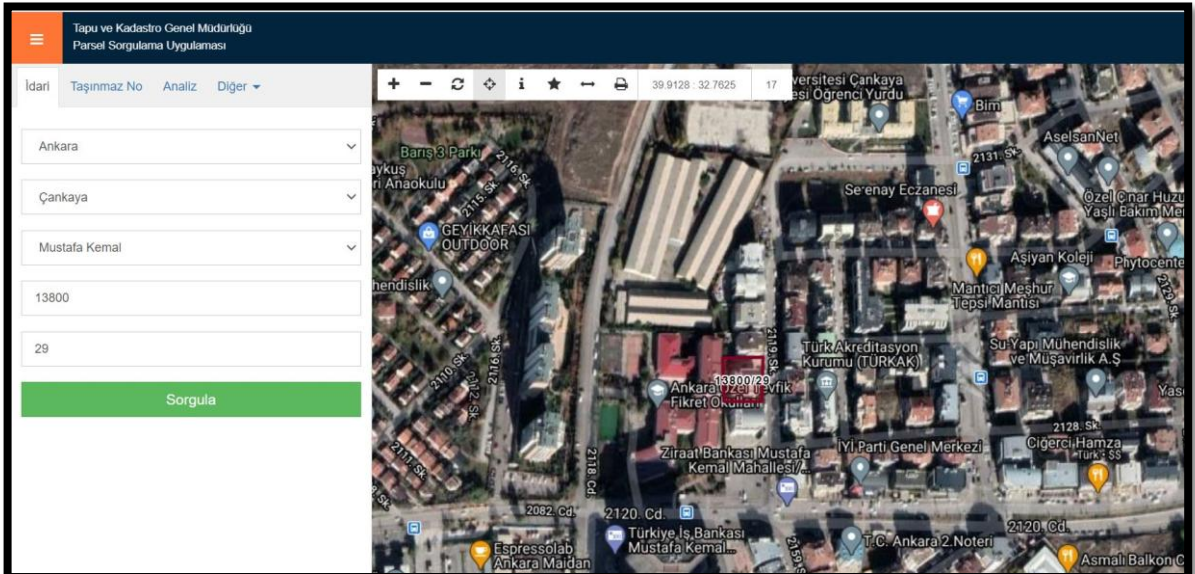


Harita, AÖD TEFEV ÖZEL LİSE KAMPÜS ALANI ve diğer parselleri göstermektedir. Harita üzerindeki parsellerin numaraları ve özellikleri aşağıdaki gibidir:

Mer'i İmar Planı	ÇANKAYA İMARLI ALAN SINIRI
Fonksiyon Adı	Konut Alanı
Tasdik Tarihi	-
Ölçeği	1/1000
İlçe	ÇANKAYA
Mahalle	MUSTAFA KEMAL
Hmax	-
Ön Bahçe	5,00
Yan Bahçe	3,00
Arka Bahçe	-
Bina Derinliği	-
Mania	Mania Bilgisi
ACIKLAMA	
Kısıtlama	

Pafra	I29B06D2D
Ada	13800
Parsel	29
Hesap Alanı	1.356,96
Kat Adedi	4
İnşaat Nizamı	AYRIK
T.A.K.S	-
K.A.K.S (Emsal)	-(1,30)
Kot Alınacak Nokta	-

TAPU KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ PARSEL SORGULAMA EKCRAN ALINTISI



Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Parsel Sorgulama Uygulaması ekran görüntüsü. Sol tarafta filtreleme seçenekleri, ortada harita ve sağ tarafta sorgulama butonu yer almaktadır.

İdari: Taşınmaz No: Analiz: Diğer:

Ankara
Çankaya
Mustafa Kemal
13800
29

Sorgula

ADRES KODLARI

Adres Kodunuz

Yukarıda beyan ettiğiniz Adres Kodu'na ait Adres bilgilerini aşağıda görebilirsiniz.

Adres:

MUSTAFA KEMAL mah. 2119 sok.No: 5
Daire: 1 ÇANKAYA - ANKARA

Bu adrese ait adres kodu:

2130453281

[Yeni bir adres sorgulamak için tıklayın](#)

Bina Kodu:

101896272

Adres Kodunuz

Yukarıda beyan ettiğiniz Adres Kodu'na ait Adres bilgilerini aşağıda görebilirsiniz.

Adres:

MUSTAFA KEMAL mah. 2119 sok.No: 5
Daire: 2 ÇANKAYA - ANKARA

Bu adrese ait adres kodu:

2130153295

[Yeni bir adres sorgulamak için tıklayın](#)

Bina Kodu:

101896272

Adres Kodunuz

Yukarıda beyan ettiğiniz Adres Kodu'na ait Adres bilgilerini aşağıda görebilirsiniz.

Adres:

MUSTAFA KEMAL mah. 2119 sok.No: 5
Daire: 3 ÇANKAYA - ANKARA

Bu adrese ait adres kodu:

2129853301

[Yeni bir adres sorgulamak için tıklayın](#)

Bina Kodu:

101896272