

LÂLDEĞERLEME



GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC.A.Ş.
ANKARA İLİ ÇANKAYA İLÇESİ MUSTAFA KEMAL MAHALLESİ
28300 ADA 3 PARSEL ARSA, EV

2021 ÖZEL 060

10.03.2021

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	2
3.3	Taşınmazın Yasal Durumu	3
3.3.1	İmar Durumu.....	3
3.3.2	Ruhsat ve İskân Bilgileri	3
3.3.3	Değerlenen gayrimenkulün / bağımsız bölümün / bölümlerin mimari / kat irtifakına esas mimari projesi ile konum ve alan olarak uyumluluğu/uyumsuzluğu:	3
3.4	Ana Gayrimenkulün Özellikleri.....	3
4	İNŞAAT SEVİYE TABLOSU	4
5	DEĞERLEMEDE ESAS ALINAN EMSAL VERİLER	5
6	DEĞERLEME	6
7	SONUÇ.....	7

1 RAPOR BİLGİLERİ

Talep Tarihi:	12.02.2021
Rapor Tarihi:	10.03.2021
Rapor Numarası:	2021 ÖZEL 060
Raporu Talep Eden	GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC.A.Ş.
Konu Gayrimenkulün Posta Adresi:	Mustafa Kemal Mahallesi, 2131 Sokak No:15 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	-
İlçesi	ÇANKAYA	Ada No	28300	Blok No	-
Bucağı	-	Parsel No	3	Kat No	-
Köyü	-	Niteliği	ARSA, EV	Bağ. Böl. No	-
Mahallesi	MUSTAFA KEMAL	Parsel Alanı(m ²)	1116,00 M2	Niteliği	-
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 type="checkbox"/> Kat İrtifakı	<input checked="" type="checkbox"/> Cins Tashihi		
TAKYİDAT BİLGİSİ					
18.02.2021 tarih, 19:13 saati itibariyle Tapu ve Kadastro Müdürlüğü WebTapu Sisteminden alınan tapu kayıt belgesine göre değerlendirme konusu taşınmaz üzerinde herhangi bir takyidat kaydı bulunmamaktadır.					

3.2 Taşınmazın Adresi ve Ulaşımı

Konu taşınmaz Mustafa Kemal Mahallesi 2131. Sokak No: 13 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 300 metre devam edilir. Daha sonra sağ tarafta konu taşınmazın bulunduğu 2134 Sokağa girilir 350 metre devam edilir. Konu taşınmaz 2134. Sokak üzerinde yaklaşık 350 metre mesafede sağ 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 taşınmaz için Çankaya Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre; Konu taşınmazın bulunduğu 28300 ada 3 parsel "Ticaret 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 taşınmaz için Çankaya Belediyesi İmar Müdürlüğü, İmar Arşivinden elektronik ortamda alınan belgelerden yapılan incelemelere göre, taşınmazın; 28.12.2015 tarih ve 81/15 numaralı iksa ruhsatı bulunmaktadır.

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

Taşınmazın 06.10.2015 tarih onaylı mimari projesi Çankaya Belediyesi İmar Müdürlüğünde incelenmiştir. Taşınmazın onaylı mimari projesinde ve yerinde yapılan incelemeler sonucunda konu taşınmazın inşaat seviyeli olduğu tespit edilmiştir.

3.4 Ana Gayrimenkulün Özellikleri

23800 ada 3 parsel üzerindeki bina; 1116,00 m2 imar parseli üzerine, 4 bodrum-zemin-7 normal kat ve çatı kattan oluşan betonarme karkas yapı tarzında (yapı sınıfı 3-B) inşa edilmiş bir yapıdır. Yapı 4.deprem bölgesinde bulunmaktadır. Konu taşınmaz inşa hainde olup inşa seviyesi için tablo düzenlenmiştir. Onaylı mimari projesine göre konu taşınmazın 4.bodrum kat alanı; otopark ve su tankı mahallinden, 3.Bodrum kat alanı; otopark mahallinden, 2.Bodrum kat alanı; otopark, su sayaç yeri ve enerji odası mahallinden, 1.Bodrum kat alanı; otopark ve ofis mahallinden, Zemin kat alanı; bina girişi, rüzgarlık, danışma 25 no.lu pide ve kebab salonu 2 adet iç bahçe ve 2 adet balkon mahallinden, 1.Normal kat alanı; 1,2,3 ve 4 no.lu bürolardan, 2.Normal kat alanı; 1,2,3 ve 4 no.lu büroların üst kat

mahallerinden, 3.Normal kat alanı; 5,6,7 ve 8 no.lu büro mahallerinden, 4.Normal kat alanı; 9,10,11 ve 12 nolu büro mahallerinden, 5.Normal kat alanı; 13,14,15 ve 16 no.lu büro mahallerinden, 6.Normal kat alanı; 17,18,19 ve 20 no.lu büro mahallerinden, 7.Normal kat alanı; 21,22,23 ve 24 no.lu büro mahallerinden ve çatı kat alanı; 21,22,23 ve 24 no.lu taşınmazlara ait çatı arası mahallerinden oluşmaktadır. Ana taşınmaz kat irtifakı kurulmamış olup ana taşınmaz vasfındadır. Konu Ana taşınmaz toplamda **7601,39 m2** kapalı alandan meydana gelmektedir.

4 İNŞAAT SEVİYE TABLOSU

Yerinde yapılan tespitlere göre konu taşınmazın inşaat seviyeli olduğu demir ve kalıp işlerinin henüz tamamlanmadığı tespit edilmiştir. Taşınmaza ait inşaat seviye tablosu aşağıda yer almaktadır.

İŞYERLERİ İÇİN İNŞAAT SEVİYESİ TABLOSU

Müşteri Adı:	GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC.A.Ş.		
Tarih:	20.02.2021		
Bitmişlik Oranı (%)	17,40		
İNŞAAT KALEMLERİ	İmalatlar	İmalatın Tamamlanma Oranı (%) *	Açıklama ***
KABA İNŞAAT İŞLERİ	Kalıp işleri	60	KAT EKSİĞİ VAR
	Demir işleri	60	KAT EKSİĞİ VAR
	Beton işleri	60	KAT EKSİĞİ VAR
	Duvar imalatları		
ÇATI	Çatı Konstrüksiyonu		
	Çatı Kaplaması		
SIVA İŞLERİ	İç sıva (kaba+ince)		
	Dış kaba sıva		
	Dış cephe izolasyon		
BOYA-BADANA	İç Boya-Badana işleri		
	Dış cephe kaplama/boya		
ASMA TAVAN	Asma Tavan		
DOĞRAMALAR + CAM	Kapı (kasa+kanat+boya)		
	Pencere doğramaları (kasa ve boya dahil)		
	Cam işleri		
TESİSAT İŞLERİ	Yangın ve Sıhhi tesisat		
	Vitrifiye ve Armatürler		
	Mekanik(Isıtma Soğutma Havalandırma)		
	Elektrik Boru ferşi ve kablolama		
	Elektrik sistemleri (Yangın algılama dahil)		
KAPLAMA İŞLERİ	Şap işleri		
	Yer kaplamaları (ıslak hacimler)		
	Yer kaplamaları (ortak alanlar)		
	Duvar seramikleri		
PARAPET-KORKULUK	Merdiven korkulukları		
ASANSÖR	Ray montajı		
	Merdiven montajı		
	Makina dairesi montajı		
	Kabin montajı		

5 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)



6 DEĞERLEME

ARSA+BİNA DEĞER TABLOSU (28303 ADA 3 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	İnşaat Seviye Oranı	İnşaat Seviye Oranı Düşülmüş Yapı Maliyeti	Yapı Toplam Maliyeti (Yapı Toplam Değeri)
Bina	7.601,39 m ²	3-B	1.450,00 TL	1.651,84 TL	12.556.280,06 TL	0%	12.556.280,06 TL	17%	2.184.792,73 TL	2.185.000,00 TL
Tüm Yapılar Toplam	7.601,39 m ²				12.556.280,06 TL		12.556.280,06 TL			2.185.000,00 TL



Ada/Parsel	Arsa Alanı	Arsa Birim Değeri	Arsa Toplam Değeri	Yuvarlatılmış Toplam Arsa Değeri
28303 Ada 3 Parsel ARSA	1.116,00 m ²	10.500,00 TL	11.718.000,00 TL	11.720.000,00 TL
TOPLAM				11.720.000,00 TL

Arsa+Yapı Değerleri Toplamı	Arsa Değeri	Yapı Değeri	Arsa+Yapı Değeri
	11.720.000,00 TL	2.185.000,00 TL	13.905.000,00 TL

7 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 uygulanabilir.

Rapor konusu; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mustafa Kemal Mahallesi 28300 Ada 3 Parselde konumlu Arsa,Ev vasfıyla kayıtlı taşınmazın 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	13.905.000.00.-TL	
Ekspertiz Görüş ve Notları	<ul style="list-style-type: none">Değerleme konusu taşınmazlar "Satılabilir" niteliktedir.Konu Ana taşınmaz İnşaat Seviyeli olup mevcut inşaat seviye oranı dikkate alınarak değerlendirilmiştir.Taşınmaz üzerinde yer alan taksitler değerlendirilmede 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: 265 B Blok Kat: 5 No: 50 06510 Çankaya - ANKARA Maliye Sicil No: 298044/02.05.2007

- 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 taksitler, 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

Taşınmaz Fotoğrafları



Taşınmaz Fotoğrafları



Taşınmaz Fotoğrafları



Taşınmaz Fotoğrafları



TAPU KAYIT ÖRNEKLERİ

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 18-2-2021-19:13



Kayıd Oluşturan: GÜLÇİN MORAY

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
183121217714	20210218-1537-F01670	21771

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz	Ada/Parsel:	28300/3
Taşınmaz Kimlik No:	335503	AT Yüzölçüm(m2):	1116.00
İl/İlçe:	ANKARA/ÇANKAYA	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Çankaya	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MUSTAFA KEMAL M	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	10/989	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA, EV

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
510290672	(SN:6604269) GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	1116.00	1116.00	Satış 04-12-2019 96390	-



1 / 2

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

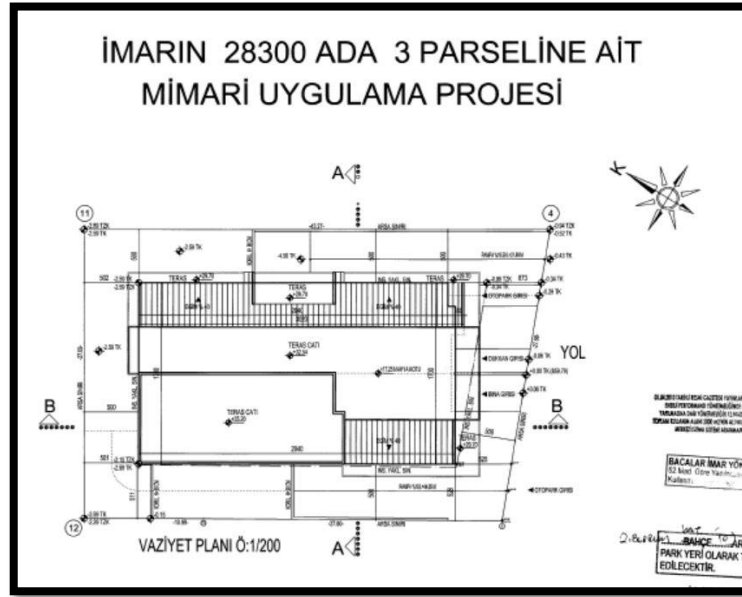


2 / 2

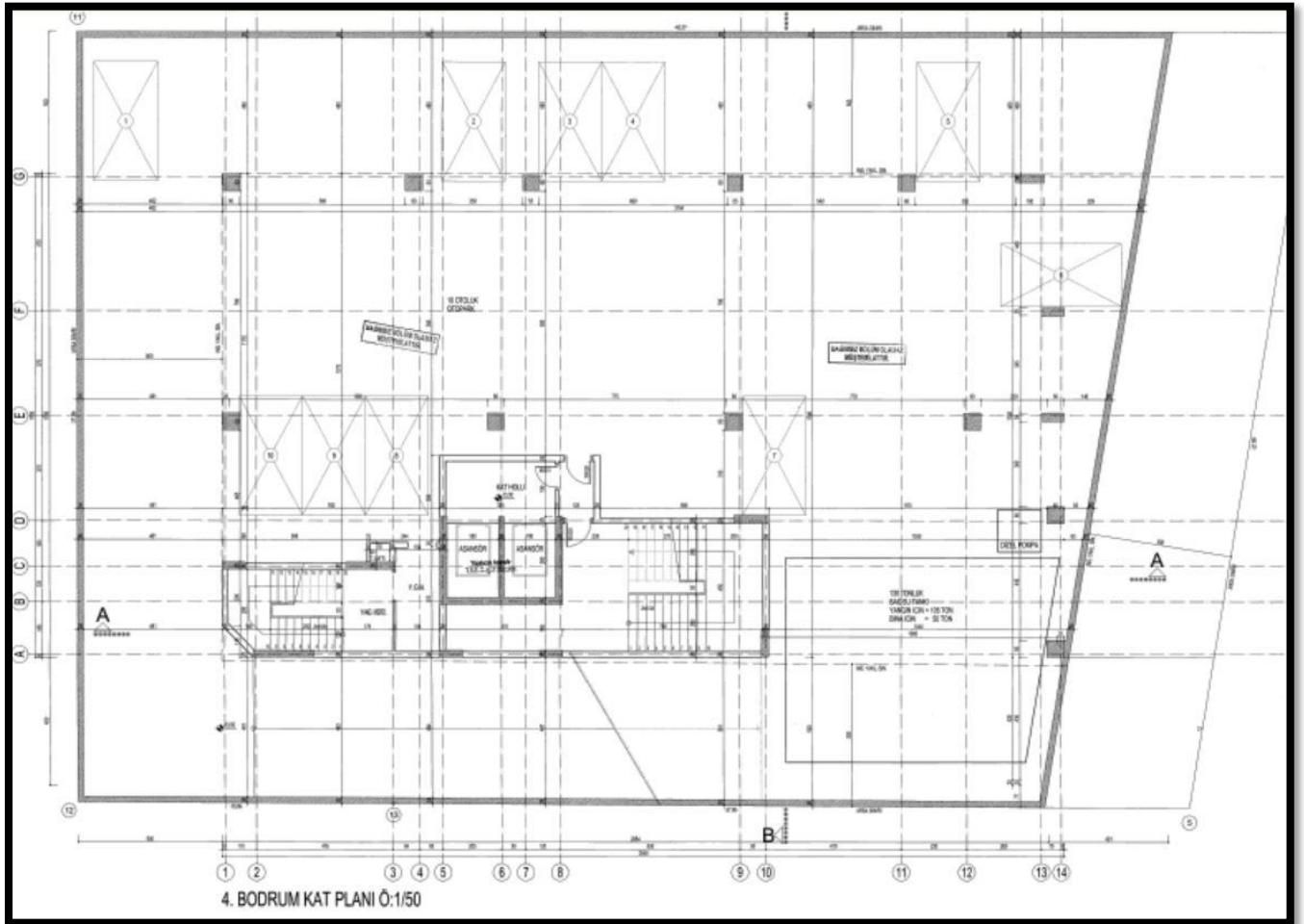
MİMARİ PROJE-VAZİYET PLANI-KAT PLANI VE KESİTLER

Bina iç duvarlarında BEYAZ, KIRMIZI RENGİ (Dokü Torları), ANKARA TAŞIŞORON RENGİ (Pastel Tonlar.) ve TOPRAK RENGİ kullanılacaktır. Bir çeşide yukarıdaki renk ve tonların en fazla iki tanesi kullanılabilir.		İBİ YALITIM, GÖBRİ HAVLA VE ASANSÖR PROJELERİ ONAYLANMADAN YAPILMAMAKTAYDUR.		ARŞİV	
DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.					
ADA	PARSEL	TAPU			
		YEVMIYE	CİLT	SAHİFE	TARİH
28300	3				
MALİKİ		İLGİLİ EVRAKLAR			
GÖKÇEN PROJE		ANKARA 2. NOTERLİĞİ 06.10.2015 TARİH 15098 SAYILI LİSTE BEYANI			
YAPI SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ.		Kırsal, Başkent, 13.2.1615-2015 No.lu yapılaşma 09.10.2015 Oranlı -Tanzim tahiyeye projesi			
TAPU TESCİL DURUMU		ÇANK. T.M. 03.09.2015 TARİHLİ T.T.B.			
İMAR DURUMU		16322 / 07.08.2015 İMAR DURUMU			
ARAZİYİ KONTROL EDEN		1669 / 2015 YOL KOTU TUTANAGI			
MÜKTESEPLER			İLGİLİ KARARLAR		
TASDİK EDİLDİ					
PROJEYİ TEKNIK EDEN		TASDİK TARİHİ		İMAR MÜDÜRÜ	
Hülya ÇETİN Mimar		06 Ekim 2015			
çevre düzenleme projesi onaylanmadan yapı izin belgesi verilemez. çevre düzenlemesine göre çevre tanzimi yapılmadan yapı kullanma izin belgesi verilemez.			Mimar H.GÖKÇEN tarafından kendi mesuliyetinde İmar Kararı ve ANKARA İmar Talimatnamesi hükümlerine tamamen uygun olarak hazırlanmış beyan edilen bu projelerin yapılan kontrolde görülebilen imalat edilmiş ve uygulanmış ve yapı doğru ve sağlıklı olarak yapılmış olup gözetim kaçabilen ve inşaat ve imalatı sırasında tetkik edilecek imalatçıların için her türlü bir zıyan etkilere meydan verilecek şekilde kendi mesulün Yapı Kontrol Müdürlüğüne haberler edilmesi kaydıyla teknik işlemi tamamlanmıştır.		
Kaba inşaat safhasında ve yalıtım çalışmaları yapılmadan yapı kullanma izni verilemez.					
Bu planda yazık mahal isinden açma ve işletme ruhsatı verilecek kumullarda uygun görüldüğü takdirde geçerlidir.			 Mimar Proje Büro Sorumlusu		
BACALAR EĞO GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANACAK DOĞALGAZ PROJELERİNE ÖNCE DÜZENLENECEKTİR.					

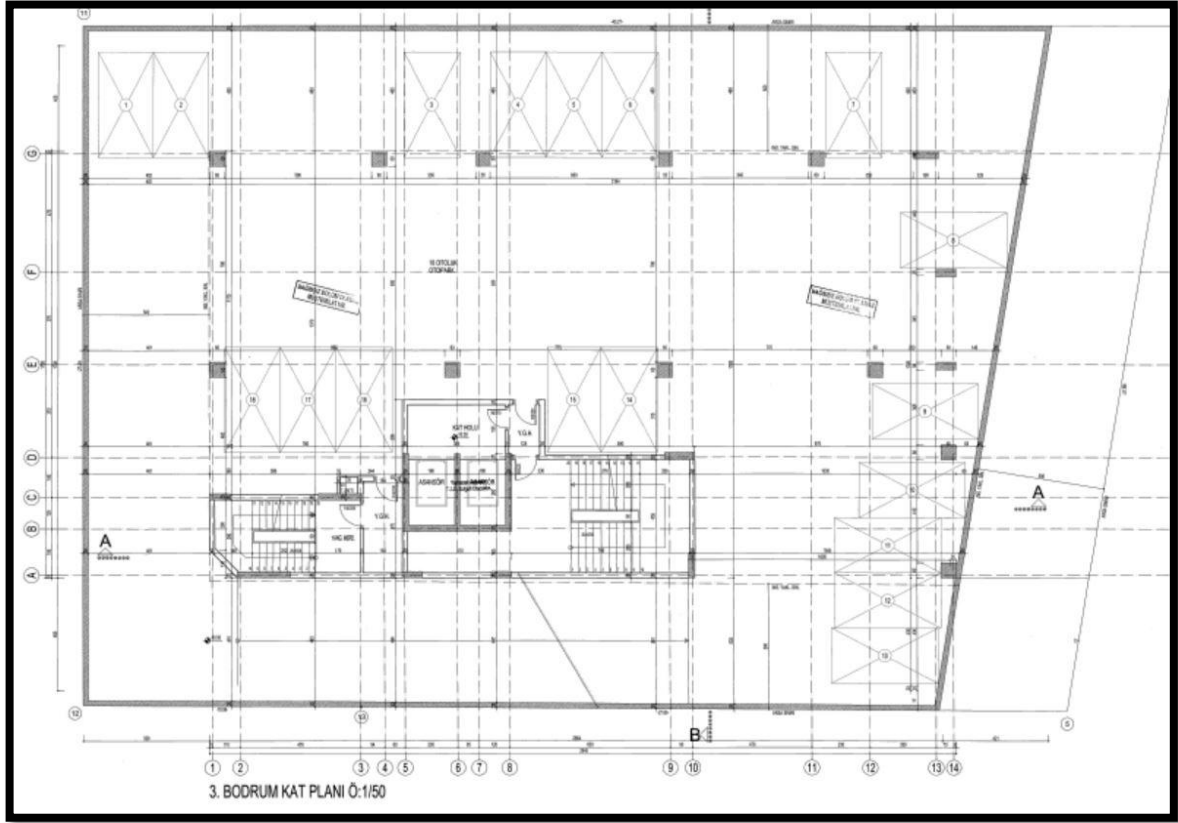
Vaziyet Planı



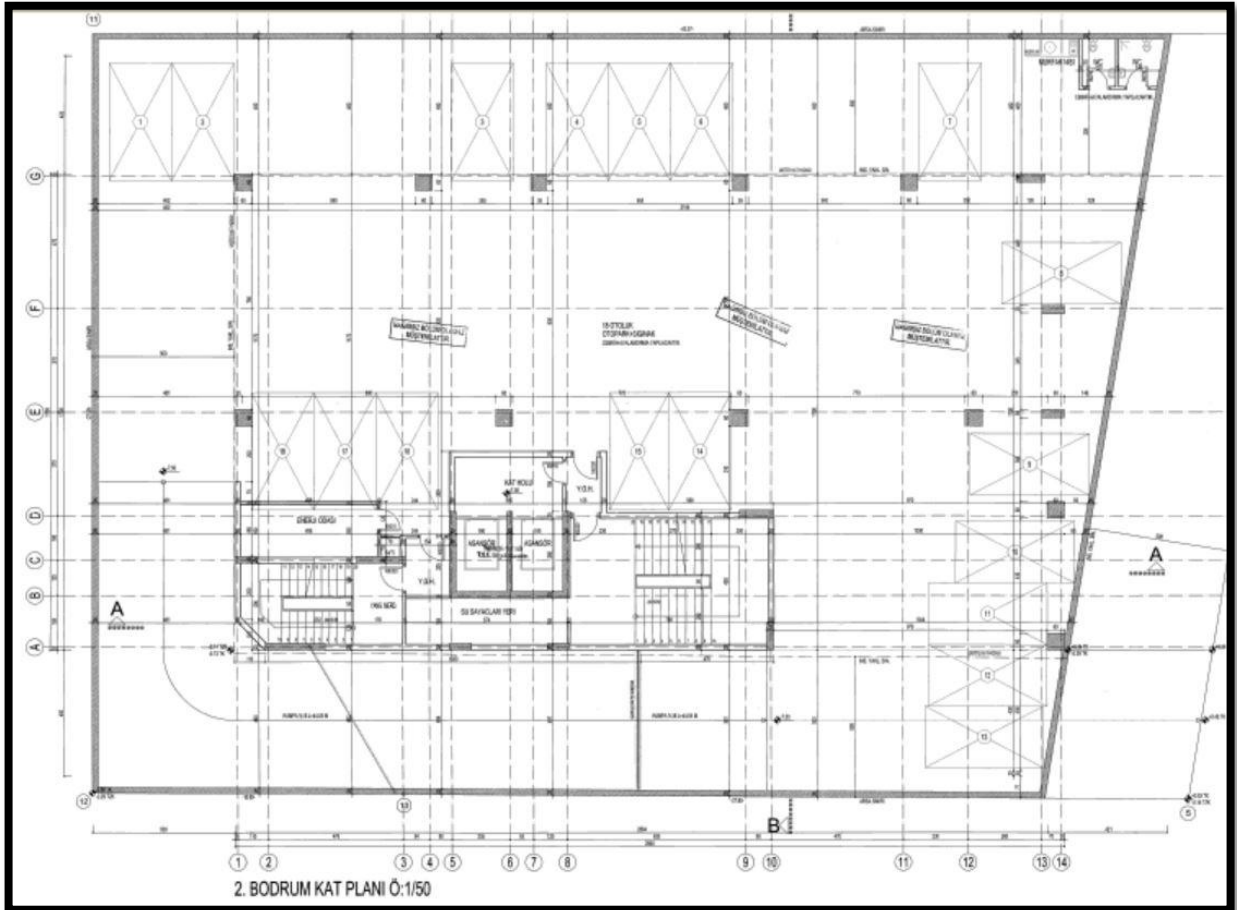
4: Bodrum Kat Planı



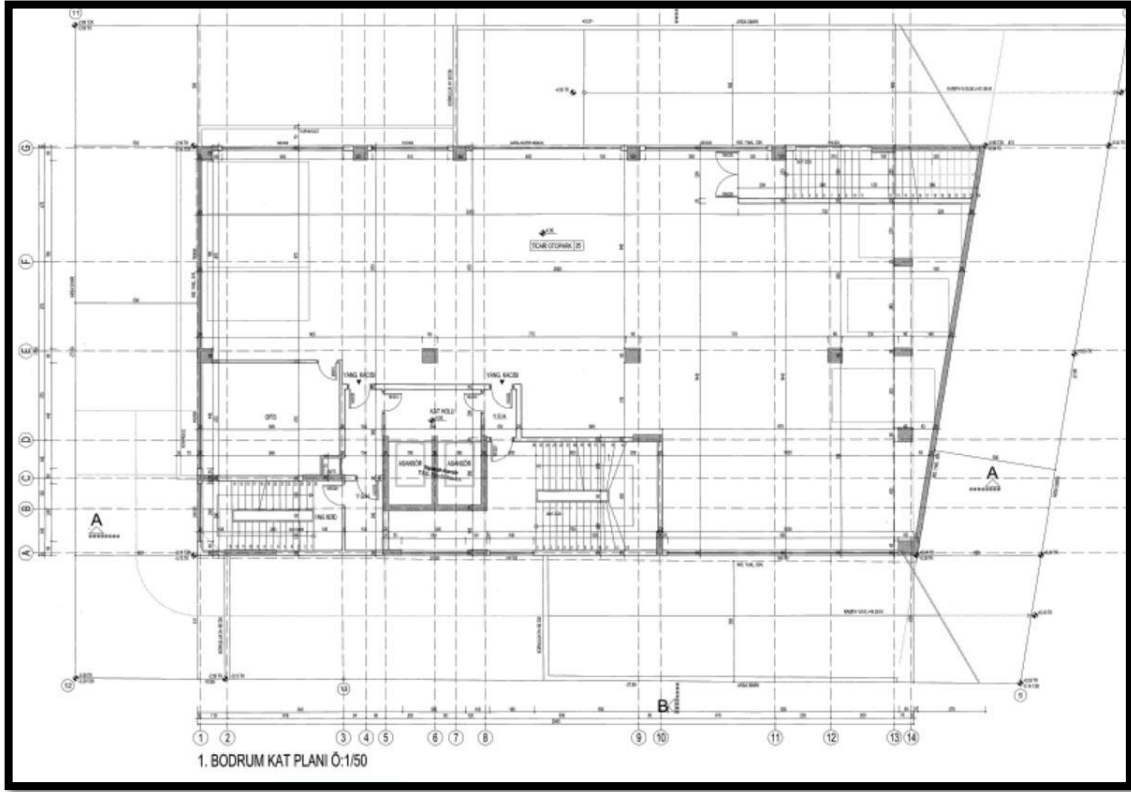
3. Bodrum Kat Planı



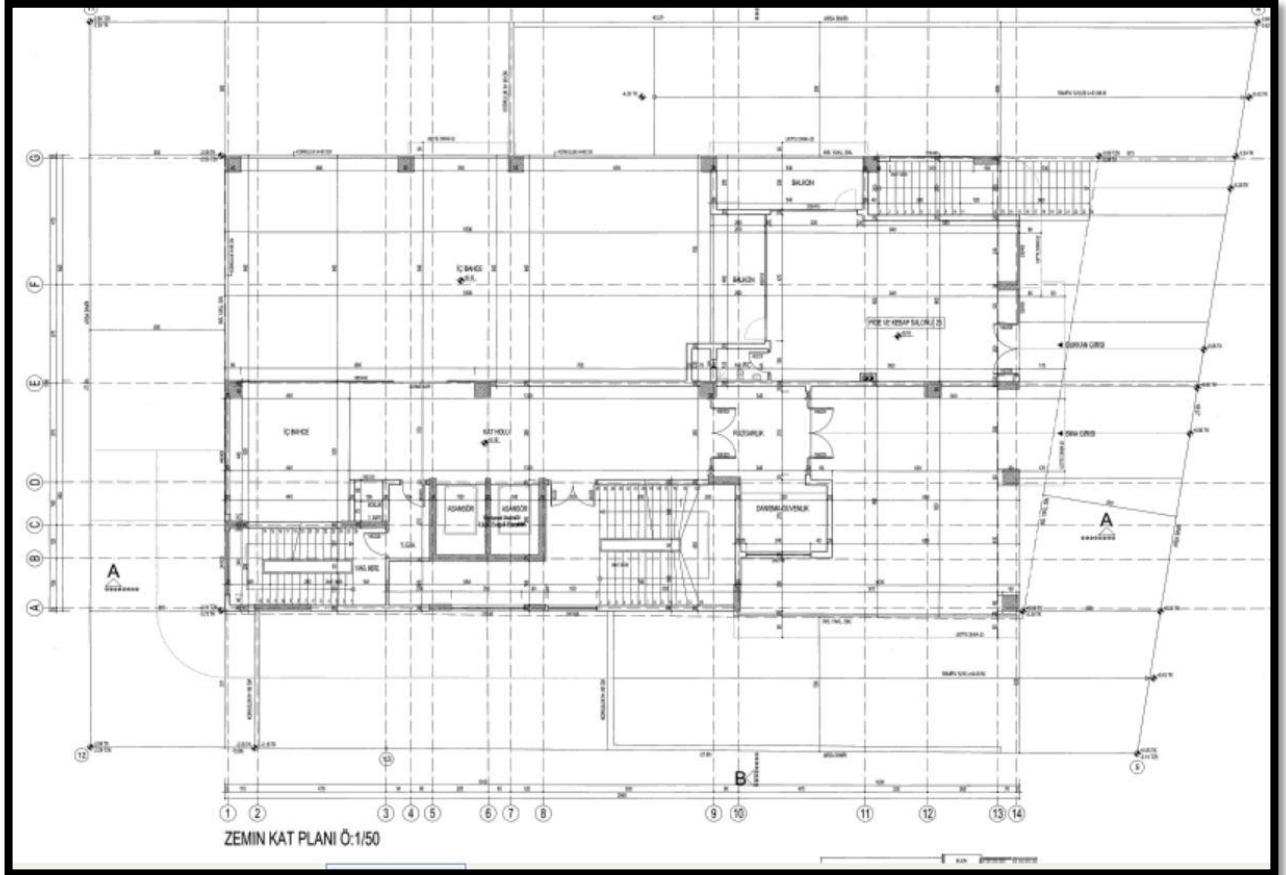
2. Bodrum Kat Planı



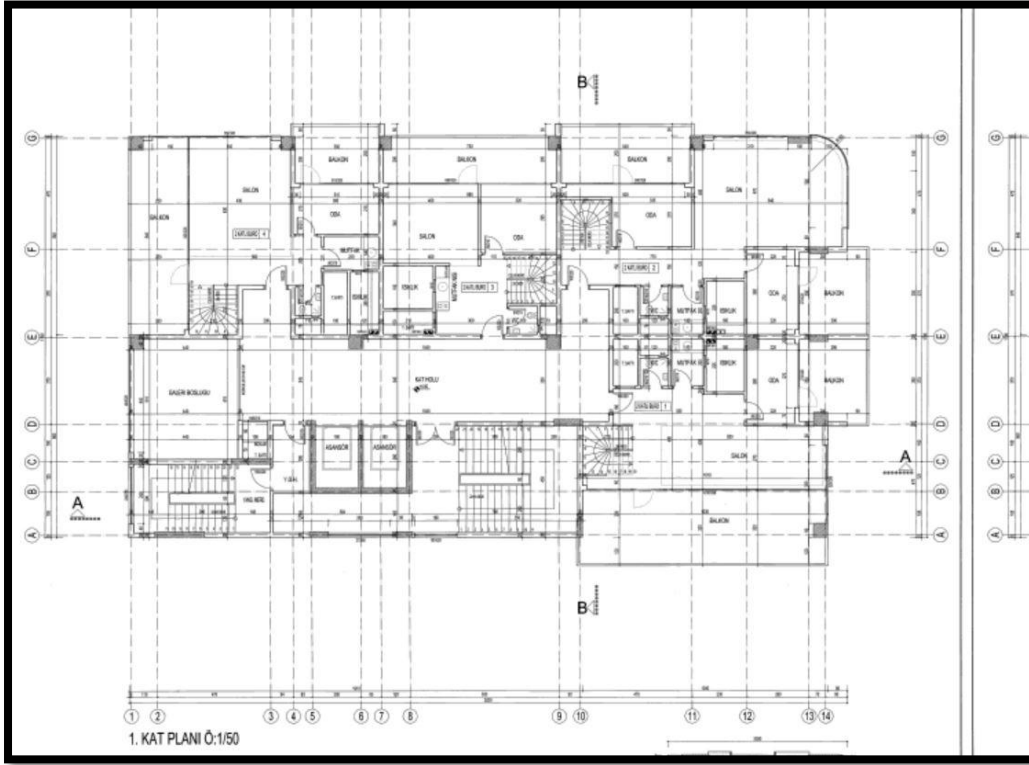
1. Bodrum Kat Planı



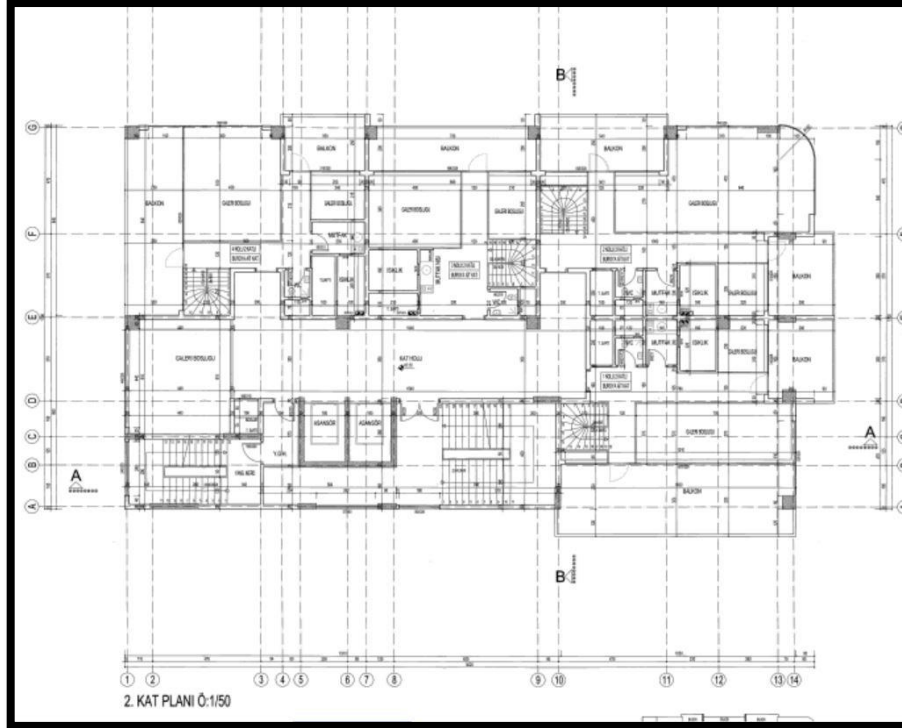
Zemin Kat Planı



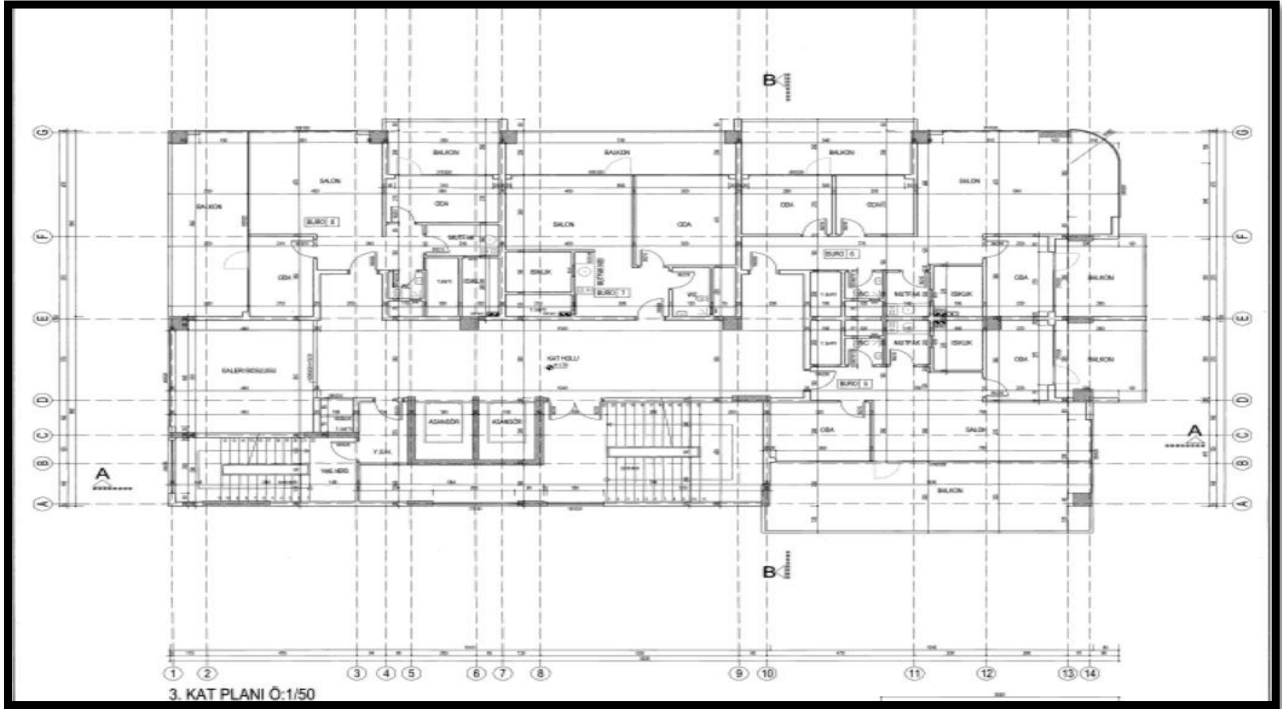
1.Normal Kat Planı



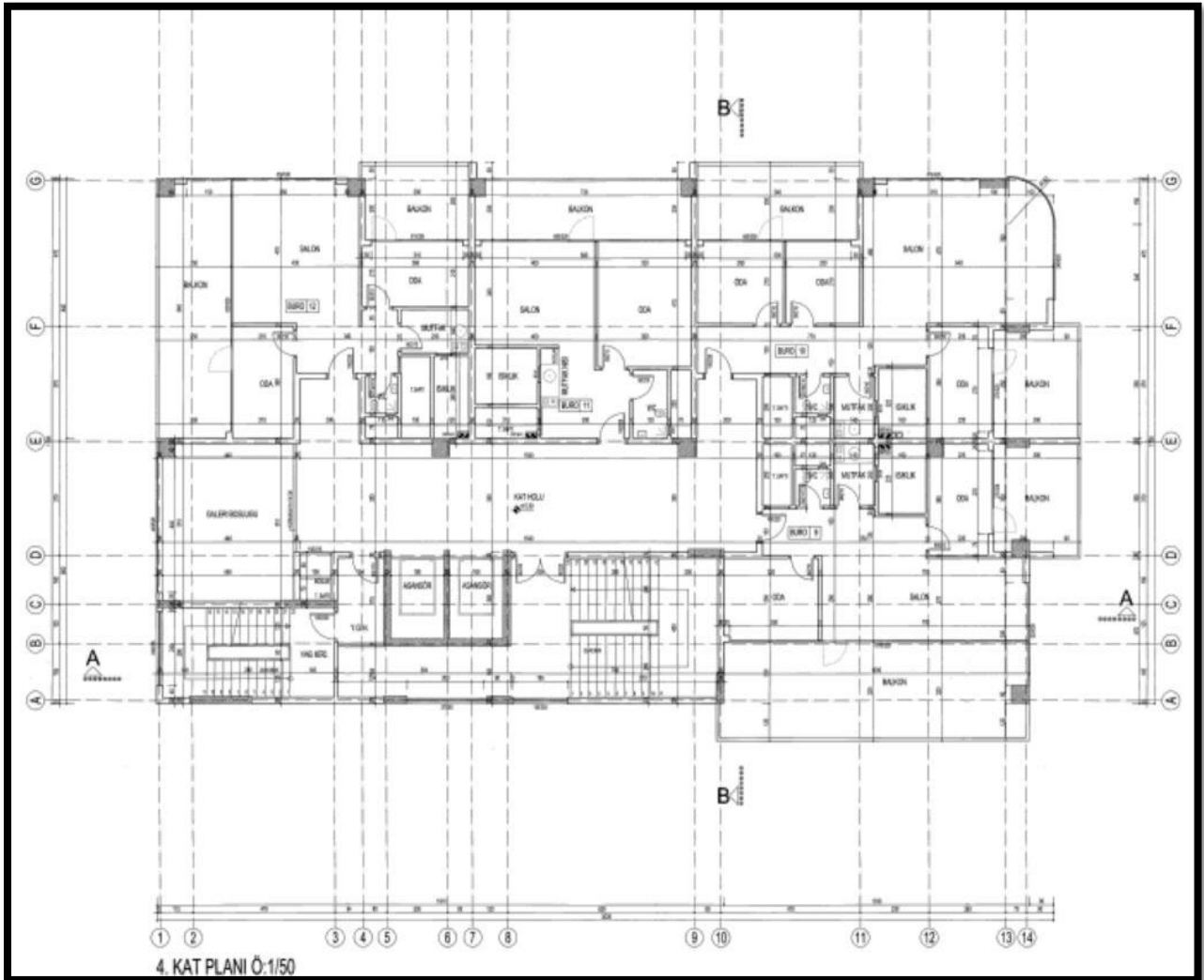
2.Normal Kat Planı



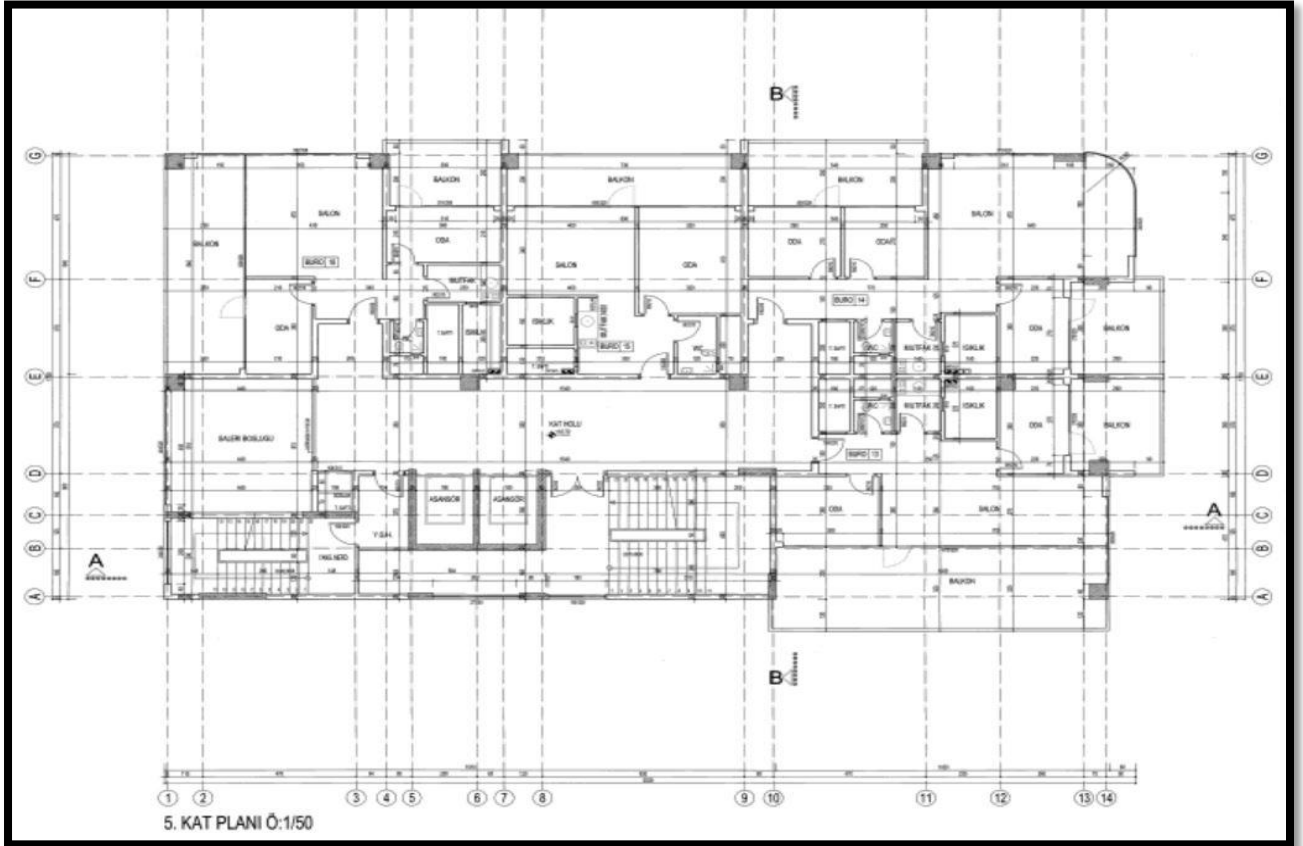
3.Normal Kat Planı



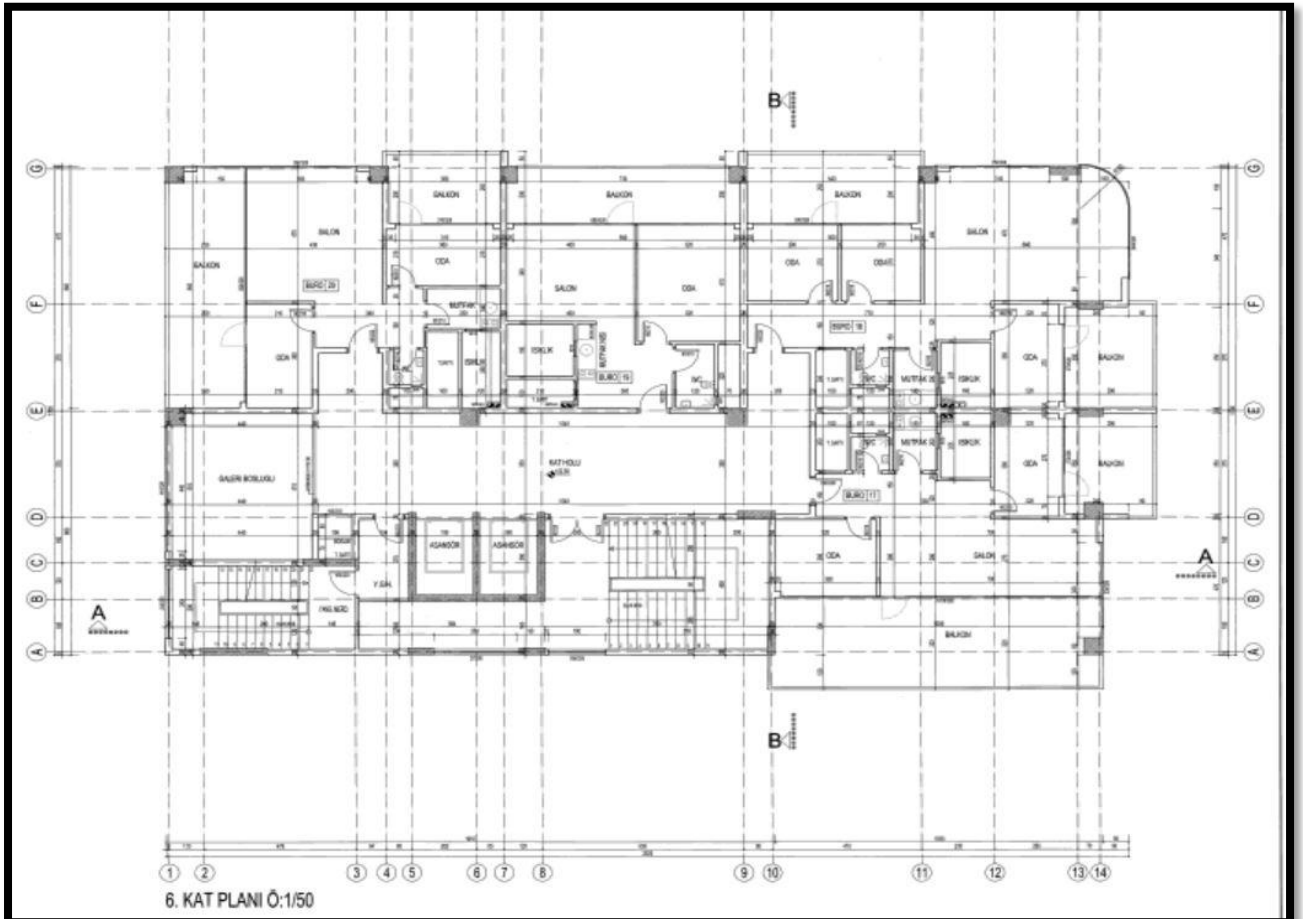
4.Normal Kat Planı



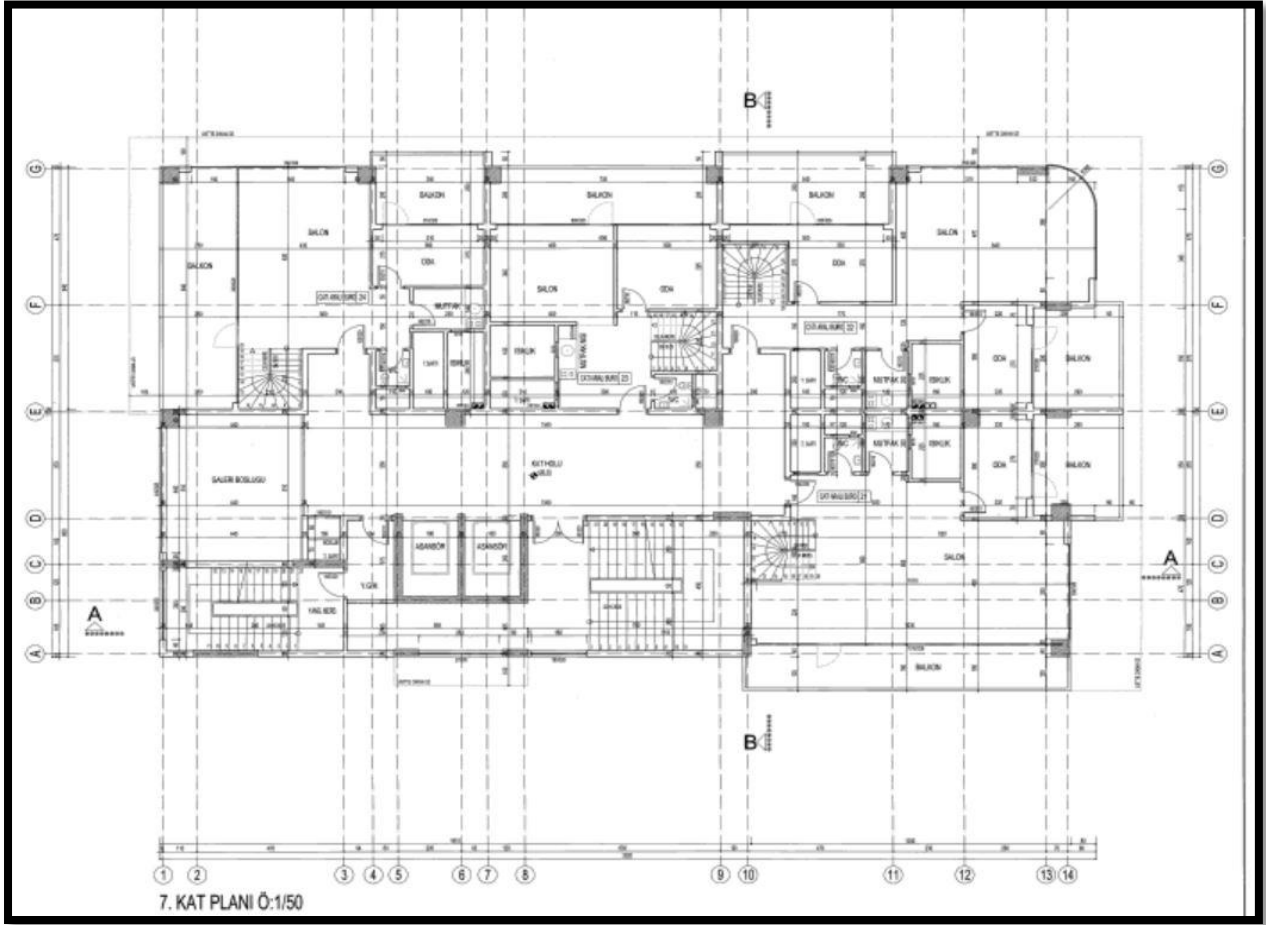
5.Normal Kat Planı



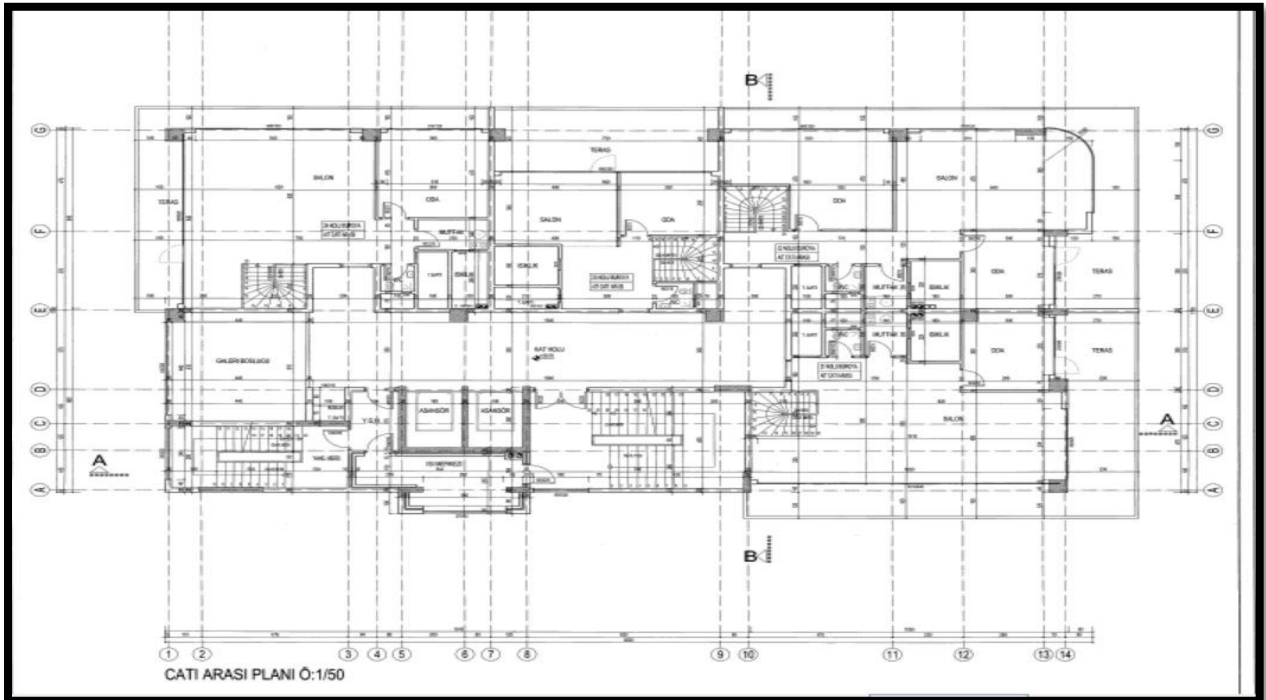
6.Normal Kat Planı



7.Normal Kat Planı



Teras Kat Planı



Bağımsız Bölüm Listesi

28300 ADA 3 PARSELİN BAĞIMSIZ BÖLÜM LİSTESİ			
BULUNDUĞU KAT	SIRA NO	NİTELİĞİ	ARSA PAYI
1. KAT+2. KAT	1	2 Katlı Büro	60/1116
	2	2 Katlı Büro	62/1116
	3	2 Katlı Büro	32/1116
	4	2 Katlı Büro	44/1116
3. KAT	5	Büro	40/1116
	6	Büro	44/1116
	7	Büro	24/1116
	8	Büro	30/1116
4. KAT	9	Büro	40/1116
	10	Büro	44/1116
	11	Büro	24/1116
	12	Büro	30/1116
5. KAT	13	Büro	40/1116
	14	Büro	44/1116
	15	Büro	24/1116
	16	Büro	30/1116
6. KAT	17	Büro	40/1116
	18	Büro	44/1116
	19	Büro	24/1116
	20	Büro	30/1116
7. KAT	21	Çatı Aralığı Büro	60/1116
	22	Çatı Aralığı Büro	62/1116
	23	Çatı Aralığı Büro	32/1116
	24	Çatı Aralığı Büro	44/1116
ZEMİN KAT	25	Pide ve Kebap Salonu	54/1116
1. BODRUM KAT	26	Ticari Otopark	114/1116
TOPLAM			1116/1116

M2 Cetveli

28300 ADA 3 PARSEL M2 CETVELİ							
BULUNDUĞU KAT	SIRA NO	NİTELİĞİ	BÜRÜT İNŞAAT ALANI	NET ALAN	EKLENTİSİ	ORTAK ALAN	TOPLAM İNŞAAT ALANI
1. KAT + 2. KAT	1	2 KATLI BÜRO	171,43	145,13	----	249,94	421,37
	2	2 KATLI BÜRO	156,84	130,72	----	228,67	385,51
	3	2 KATLI BÜRO	95,81	76,93	----	139,69	235,50
	4	2 KATLI BÜRO	139,77	115,50	----	203,79	343,56
3. KAT	5	BÜRO	98,98	85,22	----	144,32	243,30
	6	BÜRO	99,83	86,22	----	145,56	245,39
	7	BÜRO	58,63	48,26	----	85,48	144,11
	8	BÜRO	84,66	71,34	----	123,44	208,10
4. KAT	9	BÜRO	98,98	85,22	----	144,32	243,30
	10	BÜRO	99,83	86,22	----	145,56	245,39
	11	BÜRO	58,63	48,26	----	85,48	144,11
	12	BÜRO	84,66	71,34	----	123,44	208,10
5. KAT	13	BÜRO	98,98	85,22	----	144,32	243,30
	14	BÜRO	99,83	86,22	----	145,56	245,39
	15	BÜRO	58,63	48,26	----	85,48	144,11
	16	BÜRO	84,66	71,34	----	123,44	208,10
6. KAT	17	BÜRO	98,98	85,22	----	144,32	243,30
	18	BÜRO	99,83	86,22	----	145,56	245,39
	19	BÜRO	58,63	48,26	----	85,48	144,11
	20	BÜRO	84,66	71,34	----	123,44	208,10
7. KAT	21	ÇATI ARALI BÜRO	209,48	184,58	----	305,43	514,91
	22	ÇATI ARALI BÜRO	215,84	188,74	----	314,70	530,54
	23	ÇATI ARALI BÜRO	121,85	102,87	----	177,66	299,51
	24	ÇATI ARALI BÜRO	183,25	160,27	----	267,18	450,43
ZEMİN KAT	25	PİDE VE KEBAP SALONU	85,72	74,43	----	89,54	175,26
1. BODRUM KAT	26	TİCARİ OTOYER	431,00	403,10	----	450,20	881,20
TOPLAM			3179,39	2746,43	----	4422,00	7601,39

ORTAK YER			
MAHAL İSMİ	DÜKKAN HİSSESİ	BÜRO HİSSESİ	TOPLAM HİSSE
ZEMİN KAT 1.2.3.4.BODRUM KAT SU DEPO. HİDR.YERİ,KORİDOR OTOPARK ASANSOR	539,74	2781,30	3321,04
1.2.3.4.5.6.7. KAT MERD. ASANSOR		1100,96	1100,96
TOPLAM	539,74	3882,26	4422,00

BÜRO BÜRÜT ALANI	2662,67
DÜKKAN BÜRÜT ALANI	516,72
ORTAK HİSSE	4422,00
TOPLAM BÜRÜT ALANI	7601,39

$$\text{DÜKKAN+BÜRO} \% = \frac{516,72}{3179,39} = 0,162521742$$
$$\text{BÜRO} \% = \frac{3882,26}{2662,67} = 1,458032274$$
$$\text{DÜKKAN} \% = \frac{539,74}{516,72} = 1,044552571$$

İMAR PLANI

İMAR		KADASTRO		SÜYÜ	TOPLAM	NOTLAR
ASA No	PARSEL No	ASA No	PARSEL No	M	Alan	ÖZGÜNLÜKLER
28300	3				416	

Yeni Meslek: KADASTRO
İmar Durumu: KADASTRO
İmar Durumu: KADASTRO

Parsel Alanı: 27/07/2015
Aplikasyon Zamanı: 30/07/2015

32775/1/1/2015
APL. KADASTRO, 1/1/2015
LAMA YERİNE KADASTRO
M. KADASTRO (1/1/2015)

3115/21/07/2015
M. KADASTRO (1/1/2015)

24153/07/08/2015
M. KADASTRO (1/1/2015)

28300/07/08/2015
M. KADASTRO (1/1/2015)

İMAR DURUMU: KADASTRO

İMAR VE SÖZLEŞME NO:

ÇİZİM: 07/07/2015

Y. BİNGÖL

TAPU KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ PARSEL SORGULAMA EKRAN ALINTISI

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Parsel Sorgulama Uygulaması

İdari: Taşınmaz No: Analiz: Diğer: ▾

Ankara ▾
Çankaya ▾
Mustafa Kemal ▾

28300
3

Sorgula

39.9163 - 32.7622 16

Sakıp Sabancı Blv.
Sakıp Sabancı Blv.
Yurtiçi Kargo Söğütözü
Aras Kargo
Dönüşüm İSG İş Sağlığı ve Güvenliği & Çevre
Bim
Bans 3 Parkı
Aşyan Koleji
M Parti Genel Merkezi
Çiğerci Hamza
2141 Cd
2136 Sk
2137 Sk
2138 Sk
2139 Sk
2140 Sk
2141 Sk
2142 Sk
2143 Sk
2144 Sk
2145 Sk
2146 Sk
2147 Sk
2148 Sk
2149 Sk
2150 Sk
2151 Sk
2152 Sk
2153 Sk
2154 Sk
2155 Sk
2156 Sk
2157 Sk
2158 Sk
2159 Sk
2160 Sk
2161 Sk
2162 Sk
2163 Sk
2164 Sk
2165 Sk
2166 Sk
2167 Sk
2168 Sk
2169 Sk
2170 Sk
2171 Sk
2172 Sk
2173 Sk
2174 Sk
2175 Sk
2176 Sk
2177 Sk
2178 Sk
2179 Sk
2180 Sk
2181 Sk
2182 Sk
2183 Sk
2184 Sk
2185 Sk
2186 Sk
2187 Sk
2188 Sk
2189 Sk
2190 Sk
2191 Sk
2192 Sk
2193 Sk
2194 Sk
2195 Sk
2196 Sk
2197 Sk
2198 Sk
2199 Sk
2200 Sk
2201 Sk
2202 Sk
2203 Sk
2204 Sk
2205 Sk
2206 Sk
2207 Sk
2208 Sk
2209 Sk
2210 Sk
2211 Sk
2212 Sk
2213 Sk
2214 Sk
2215 Sk
2216 Sk
2217 Sk
2218 Sk
2219 Sk
2220 Sk
2221 Sk
2222 Sk
2223 Sk
2224 Sk
2225 Sk
2226 Sk
2227 Sk
2228 Sk
2229 Sk
2230 Sk
2231 Sk
2232 Sk
2233 Sk
2234 Sk
2235 Sk
2236 Sk
2237 Sk
2238 Sk
2239 Sk
2240 Sk
2241 Sk
2242 Sk
2243 Sk
2244 Sk
2245 Sk
2246 Sk
2247 Sk
2248 Sk
2249 Sk
2250 Sk
2251 Sk
2252 Sk
2253 Sk
2254 Sk
2255 Sk
2256 Sk
2257 Sk
2258 Sk
2259 Sk
2260 Sk
2261 Sk
2262 Sk
2263 Sk
2264 Sk
2265 Sk
2266 Sk
2267 Sk
2268 Sk
2269 Sk
2270 Sk
2271 Sk
2272 Sk
2273 Sk
2274 Sk
2275 Sk
2276 Sk
2277 Sk
2278 Sk
2279 Sk
2280 Sk
2281 Sk
2282 Sk
2283 Sk
2284 Sk
2285 Sk
2286 Sk
2287 Sk
2288 Sk
2289 Sk
2290 Sk
2291 Sk
2292 Sk
2293 Sk
2294 Sk
2295 Sk
2296 Sk
2297 Sk
2298 Sk
2299 Sk
2300 Sk
2301 Sk
2302 Sk
2303 Sk
2304 Sk
2305 Sk
2306 Sk
2307 Sk
2308 Sk
2309 Sk
2310 Sk
2311 Sk
2312 Sk
2313 Sk
2314 Sk
2315 Sk
2316 Sk
2317 Sk
2318 Sk
2319 Sk
2320 Sk
2321 Sk
2322 Sk
2323 Sk
2324 Sk
2325 Sk
2326 Sk
2327 Sk
2328 Sk
2329 Sk
2330 Sk
2331 Sk
2332 Sk
2333 Sk
2334 Sk
2335 Sk
2336 Sk
2337 Sk
2338 Sk
2339 Sk
2340 Sk
2341 Sk
2342 Sk
2343 Sk
2344 Sk
2345 Sk
2346 Sk
2347 Sk
2348 Sk
2349 Sk
2350 Sk
2351 Sk
2352 Sk
2353 Sk
2354 Sk
2355 Sk
2356 Sk
2357 Sk
2358 Sk
2359 Sk
2360 Sk
2361 Sk
2362 Sk
2363 Sk
2364 Sk
2365 Sk
2366 Sk
2367 Sk
2368 Sk
2369 Sk
2370 Sk
2371 Sk
2372 Sk
2373 Sk
2374 Sk
2375 Sk
2376 Sk
2377 Sk
2378 Sk
2379 Sk
2380 Sk
2381 Sk
2382 Sk
2383 Sk
2384 Sk
2385 Sk
2386 Sk
2387 Sk
2388 Sk
2389 Sk
2390 Sk
2391 Sk
2392 Sk
2393 Sk
2394 Sk
2395 Sk
2396 Sk
2397 Sk
2398 Sk
2399 Sk
2400 Sk
2401 Sk
2402 Sk
2403 Sk
2404 Sk
2405 Sk
2406 Sk
2407 Sk
2408 Sk
2409 Sk
2410 Sk
2411 Sk
2412 Sk
2413 Sk
2414 Sk
2415 Sk
2416 Sk
2417 Sk
2418 Sk
2419 Sk
2420 Sk
2421 Sk
2422 Sk
2423 Sk
2424 Sk
2425 Sk
2426 Sk
2427 Sk
2428 Sk
2429 Sk
2430 Sk
2431 Sk
2432 Sk
2433 Sk
2434 Sk
2435 Sk
2436 Sk
2437 Sk
2438 Sk
2439 Sk
2440 Sk
2441 Sk
2442 Sk
2443 Sk
2444 Sk
2445 Sk
2446 Sk
2447 Sk
2448 Sk
2449 Sk
2450 Sk
2451 Sk
2452 Sk
2453 Sk
2454 Sk
2455 Sk
2456 Sk
2457 Sk
2458 Sk
2459 Sk
2460 Sk
2461 Sk
2462 Sk
2463 Sk
2464 Sk
2465 Sk
2466 Sk
2467 Sk
2468 Sk
2469 Sk
2470 Sk
2471 Sk
2472 Sk
2473 Sk
2474 Sk
2475 Sk
2476 Sk
2477 Sk
2478 Sk
2479 Sk
2480 Sk
2481 Sk
2482 Sk
2483 Sk
2484 Sk
2485 Sk
2486 Sk
2487 Sk
2488 Sk
2489 Sk
2490 Sk
2491 Sk
2492 Sk
2493 Sk
2494 Sk
2495 Sk
2496 Sk
2497 Sk
2498 Sk
2499 Sk
2500 Sk
2501 Sk
2502 Sk
2503 Sk
2504 Sk
2505 Sk
2506 Sk
2507 Sk
2508 Sk
2509 Sk
2510 Sk
2511 Sk
2512 Sk
2513 Sk
2514 Sk
2515 Sk
2516 Sk
2517 Sk
2518 Sk
2519 Sk
2520 Sk
2521 Sk
2522 Sk
2523 Sk
2524 Sk
2525 Sk
2526 Sk
2527 Sk
2528 Sk
2529 Sk
2530 Sk
2531 Sk
2532 Sk
2533 Sk
2534 Sk
2535 Sk
2536 Sk
2537 Sk
2538 Sk
2539 Sk
2540 Sk
2541 Sk
2542 Sk
2543 Sk
2544 Sk
2545 Sk
2546 Sk
2547 Sk
2548 Sk
2549 Sk
2550 Sk
2551 Sk
2552 Sk
2553 Sk
2554 Sk
2555 Sk
2556 Sk
2557 Sk
2558 Sk
2559 Sk
2560 Sk
2561 Sk
2562 Sk
2563 Sk
2564 Sk
2565 Sk
2566 Sk
2567 Sk
2568 Sk
2569 Sk
2570 Sk
2571 Sk
2572 Sk
2573 Sk
2574 Sk
2575 Sk
2576 Sk
2577 Sk
2578 Sk
2579 Sk
2580 Sk
2581 Sk
2582 Sk
2583 Sk
2584 Sk
2585 Sk
2586 Sk
2587 Sk
2588 Sk
2589 Sk
2590 Sk
2591 Sk
2592 Sk
2593 Sk
2594 Sk
2595 Sk
2596 Sk
2597 Sk
2598 Sk
2599 Sk
2600 Sk
2601 Sk
2602 Sk
2603 Sk
2604 Sk
2605 Sk
2606 Sk
2607 Sk
2608 Sk
2609 Sk
2610 Sk
2611 Sk
2612 Sk
2613 Sk
2614 Sk
2615 Sk
2616 Sk
2617 Sk
2618 Sk
2619 Sk
2620 Sk
2621 Sk
2622 Sk
2623 Sk
2624 Sk
2625 Sk
2626 Sk
2627 Sk
2628 Sk
2629 Sk
2630 Sk
2631 Sk
2632 Sk
2633 Sk
2634 Sk
2635 Sk
2636 Sk
2637 Sk
2638 Sk
2639 Sk
2640 Sk
2641 Sk
2642 Sk
2643 Sk
2644 Sk
2645 Sk
2646 Sk
2647 Sk
2648 Sk
2649 Sk
2650 Sk
2651 Sk
2652 Sk
2653 Sk
2654 Sk
2655 Sk
2656 Sk
2657 Sk
2658 Sk
2659 Sk
2660 Sk
2661 Sk
2662 Sk
2663 Sk
2664 Sk
2665 Sk
2666 Sk
2667 Sk
2668 Sk
2669 Sk
2670 Sk
2671 Sk
2672 Sk
2673 Sk
2674 Sk
2675 Sk
2676 Sk
2677 Sk
2678 Sk
2679 Sk
2680 Sk
2681 Sk
2682 Sk
2683 Sk
2684 Sk
2685 Sk
2686 Sk
2687 Sk
2688 Sk
2689 Sk
2690 Sk
2691 Sk
2692 Sk
2693 Sk
2694 Sk
2695 Sk
2696 Sk
2697 Sk
2698 Sk
2699 Sk
2700 Sk
2701 Sk
2702 Sk
2703 Sk
2704 Sk
2705 Sk
2706 Sk
2707 Sk
2708 Sk
2709 Sk
2710 Sk
2711 Sk
2712 Sk
2713 Sk
2714 Sk
2715 Sk
2716 Sk
2717 Sk
2718 Sk
2719 Sk
2720 Sk
2721 Sk
2722 Sk
2723 Sk
2724 Sk
2725 Sk
2726 Sk
2727 Sk
2728 Sk
2729 Sk
2730 Sk
2731 Sk
2732 Sk
2733 Sk
2734 Sk
2735 Sk
2736 Sk
2737 Sk
2738 Sk
2739 Sk
2740 Sk
2741 Sk
2742 Sk
2743 Sk
2744 Sk
2745 Sk
2746 Sk
2747 Sk
2748 Sk
2749 Sk
2750 Sk
2751 Sk
2752 Sk
2753 Sk
2754 Sk
2755 Sk
2756 Sk
2757 Sk
2758 Sk
2759 Sk
2760 Sk
2761 Sk
2762 Sk
2763 Sk
2764 Sk
2765 Sk
2766 Sk
2767 Sk
2768 Sk
2769 Sk
2770 Sk
2771 Sk
2772 Sk
2773 Sk
2774 Sk
2775 Sk
2776 Sk
2777 Sk
2778 Sk
2779 Sk
2780 Sk
2781 Sk
2782 Sk
2783 Sk
2784 Sk
2785 Sk
2786 Sk
2787 Sk
2788 Sk
2789 Sk
2790 Sk
2791 Sk
2792 Sk
2793 Sk
2794 Sk
2795 Sk
2796 Sk
2797 Sk
2798 Sk
2799 Sk
2800 Sk
2801 Sk
2802 Sk
2803 Sk
2804 Sk
2805 Sk
2806 Sk
2807 Sk
2808 Sk
2809 Sk
2810 Sk
2811 Sk
2812 Sk
2813 Sk
2814 Sk
2815 Sk
2816 Sk
2817 Sk
2818 Sk
2819 Sk
2820 Sk
2821 Sk
2822 Sk
2823 Sk
2824 Sk
2825 Sk
2826 Sk
2827 Sk
2828 Sk
2829 Sk
2830 Sk
2831 Sk
2832 Sk
2833 Sk
2834 Sk
2835 Sk
2836 Sk
2837 Sk
2838 Sk
2839 Sk
2840 Sk
2841 Sk
2842 Sk
2843 Sk
2844 Sk
2845 Sk
2846 Sk
2847 Sk
2848 Sk
2849 Sk
2850 Sk
2851 Sk
2852 Sk
2853 Sk
2854 Sk
2855 Sk
2856 Sk
2857 Sk
2858 Sk
2859 Sk
2860 Sk
2861 Sk
2862 Sk
2863 Sk
2864 Sk
2865 Sk
2866 Sk
2867 Sk
2868 Sk
2869 Sk
2870 Sk
2871 Sk
2872 Sk
2873 Sk
2874 Sk
2875 Sk
2876 Sk
2877 Sk
2878 Sk
2879 Sk
2880 Sk
2881 Sk
2882 Sk
2883 Sk
2884 Sk
2885 Sk
2886 Sk
2887 Sk
2888 Sk
2889 Sk
2890 Sk
2891 Sk
2892 Sk
2893 Sk
2894 Sk
2895 Sk
2896 Sk
2897 Sk
2898 Sk
2899 Sk
2900 Sk
2901 Sk
2902 Sk
2903 Sk
2904 Sk
2905 Sk
2906 Sk
2907 Sk
2908 Sk
2909 Sk
2910 Sk
2911 Sk
2912 Sk
2913 Sk
2914 Sk
2915 Sk
2916 Sk
2917 Sk
2918 Sk
2919 Sk
2920 Sk
2921 Sk
2922 Sk
2923 Sk
2924 Sk
2925 Sk
2926 Sk
2927 Sk
2928 Sk
2929 Sk
2930 Sk
2931 Sk
2932 Sk
2933 Sk
2934 Sk
2935 Sk
2936 Sk
2937 Sk
2938 Sk
2939 Sk
2940 Sk
2941 Sk
2942 Sk
2943 Sk
2944 Sk
2945 Sk
2946 Sk
2947 Sk
2948 Sk
2949 Sk
2950 Sk
2951 Sk
2952 Sk
2953 Sk
2954 Sk
2955 Sk
2956 Sk
2957 Sk
2958 Sk
2959 Sk
2960 Sk
2961 Sk
2962 Sk
2963 Sk
2964 Sk
2965 Sk
2966 Sk
2967 Sk
2968 Sk
2969 Sk
2970 Sk
2971 Sk
2972 Sk
2973 Sk
2974 Sk
2975 Sk
2976 Sk
2977 Sk
2978 Sk
2979 Sk
2980 Sk
2981 Sk
2982 Sk
2983 Sk
2984 Sk
2985 Sk
2986 Sk
2987 Sk
2988 Sk
2989 Sk
2990 Sk
2991 Sk
2992 Sk
2993 Sk
2994 Sk
2995 Sk
2996 Sk
2997 Sk
2998 Sk
2999 Sk
3000 Sk