

LÂLDEĞERLEME



GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ A.Ş.
İZMİR İLİ BAYRAKLI İLÇESİ MANSUROĞLU MAHALLESİ
8045 ADA 1PARSEL
7. KAT 23 NOLU VE 24NOLU MESKEN

2021 ÖZEL 062

11.03.2021

LÂLDEĞERLEME
Lâl Gayrimenkul Değerleme ve Müşavirlik A.Ş.
Tepe Prime Plaza Eskişehir Yolu 9.Km No:266
B Blok Kat:5 No:58 06510 Çankaya/ANKARA
Tel: +90 312 236 26 10 Fax: +90 312 236 26 80
www.laldegerleme.com.tr

İÇİNDEKİLER

1	RAPOR BİLGİLERİ.....	2
2	FİRMA-MÜŞTERİ BİLGİLERİ	2
3	KONU TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER	3
3.1	Taşınmazın Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler	3
3.2	Taşınmazın Adresi ve Ulaşımı	3
3.3	Taşınmazın Yasal Durumu	4
3.4	Ana Gayrimenkulün Özellikleri	5
3.5	Bağımsız Bölümün Özellikleri	5
4	DEĞERLEMEDE ESAS ALINAN EMSAL VERİLER	6
5	DEĞERLEME	7
6	SONUÇ	7
7	EKLER.....	8

1 RAPOR BİLGİLERİ

Talep Tarihi:	12.02.2021
Rapor Tarihi:	11.03.2021
Rapor Numarası:	2021 ÖZEL 062
Raporu Talep Eden	GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ A.Ş.
Konu Gayrimenkulün Posta Adresi:	Mansuroğlu Mahallesi 288/6 Sokak No:11/23-24 Yurt İş Merkezi Bayraklı/ İZMİR UAVT: 1778237865-1778537850

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 Keçiören/ANKARA
Müşteri Unvanı ve Adresi	GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ A.Ş.
	-

3 KONU TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

3.1 Taşınmazın Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

Ana Gayrimenkul				Bağımsız Bölüm	
İli	İZMİR	Pafta No	-	Arsa Payı	122/2140
İlçesi	BAYRAKLI	Ada No	8045	Blok No	-
Bucağı	-	Parsel No	1	Kat No	7. KAT
Köyü	-	Niteliği	BODRUMU OLAN BAHÇELİ SEKİZ KATLI BETONARME BİNA	Bağ. Böl. No	23
Mahallesi	MANSUROĞLU	Parsel Alanı(m ²)	535,00m ²	Niteliği	MESKEN
Sokağı	-			Eklentiler	-
Mevkii	-				
Malik – Hisse Oranı		GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V (1/1)			
Tapunun Türü	<input checked="" type="checkbox"/> Kat Mülkiyeti		<input type="checkbox"/> Kat İrtifakı	<input type="checkbox"/> Cins Tashihli	
TAKYİDAT BİLGİSİ					
15.02.2021 tarih, 10:44saati itibariyle Tapu ve Kadastro Müdürlüğü WEBTAPU Sisteminden alınan tapu kayıt belgesine göre değerlendirme konusu taşınmaz üzerinde aşağıdaki takyidatlar bulunmaktadır.					
Beyanlar Hanesinde;					
• Yönetim Planı: 18/03/2005(18.03.2005 Tarih 000 Yevmiye No su ile)					
İpotekler Hanesinde;					
• Konu taşınmaz bila kişiye 1.300.000 TL borç ile 1. Dereceden ipoteklidir. (20.01.2011 Tarih 599 Yevmiye No su ile)					

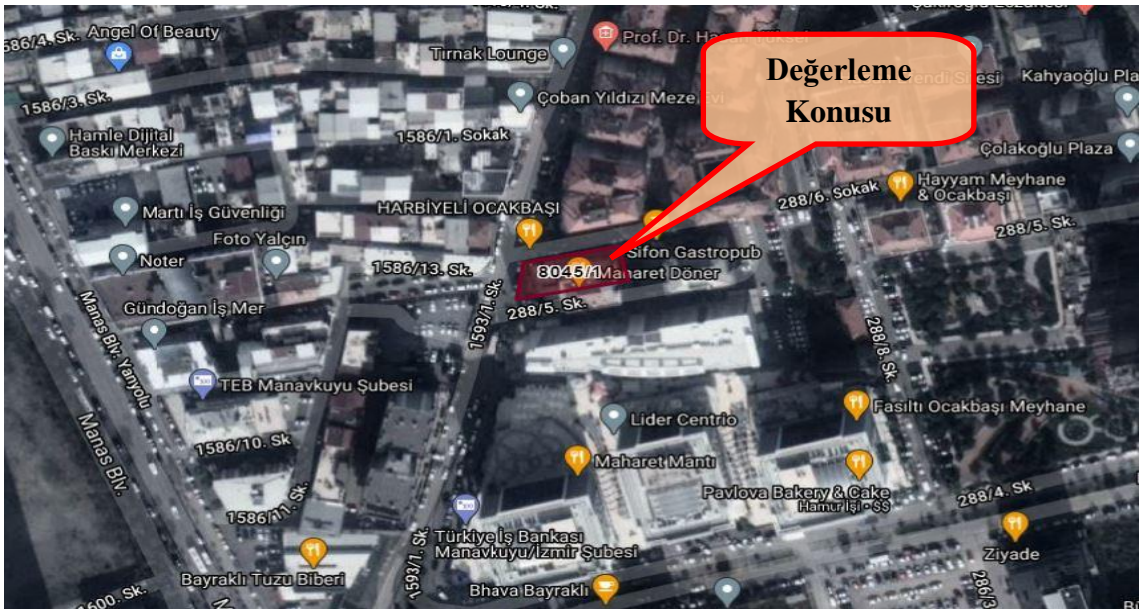
Ana Gayrimenkul				Bağımsız Bölüm	
İli	İZMİR	Pafta No	-	Arsa Payı	122/2140
İlçesi	BAYRAKLI	Ada No	8045	Blok No	-
Bucağı	-	Parsel No	1	Kat No	7. KAT
Köyü	-	Niteliği	BODRUMU OLAN BAHÇELİ SEKİZ KATLI BETONARME BİNA	Bağ. Böl. No	24
Mahallesi	MANSUROĞLU	Parsel Alanı(m ²)	535,00m ²	Niteliği	MESKEN
Sokağı	-			Eklentiler	-
Mevkii	-				
Malik – Hisse Oranı		GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V (1/1)			
Tapunun Türü	<input checked="" type="checkbox"/> Kat Mülkiyeti		<input type="checkbox"/> Kat İrtifakı	<input type="checkbox"/> Cins Tashihli	
TAKYİDAT BİLGİSİ					
15.02.2021 tarih, 13:09saati itibariyle Tapu ve Kadastro Müdürlüğü WEBTAPU Sisteminden alınan tapu kayıt belgesine göre değerlendirme konusu taşınmaz üzerinde aşağıdaki takyidatlar bulunmaktadır.					
Beyanlar Hanesinde;					
• Yönetim Planı: 18/03/2005(18.03.2005 Tarih 000 Yevmiye No su ile)					
İpotekler Hanesinde;					
• Konu taşınmaz bila kişiye 1.300.000 TL borç ile 1. Dereceden ipoteklidir. (20.01.2011 Tarih 599 Yevmiye No su ile)					

3.2 Taşınmazın Adresi ve Ulaşımı

Konu taşınmazlar Mansuroğlu Mahallesi 288/6 Sokak No:11/23-24 Yurt İş Merkezi Bayraklı/İZMİR posta adresinde konumlanmaktadır.

Konu taşınmazlara ulaşım için; Ankara Caddesi Yanyolunda güneybatı istikametinde ilerlerken sağa doğru 286. Sokağa dönülür. 286. Sokakta 440 metre ilerlendikten sonra sola doğru 288/6. Sokağa doğru dönülür. 288/6. Sokakta 220 metre ilerlendikten sonra konu taşınmaz sol kolda kalmaktadır. Taşınmazlar Salhane İzban İstasyonuna yürüme mesafesindedir. Bölgeye toplu ulaşım aracı ve hususi araçlarla veya yaya olarak ulaşılabilir. Taşınmazların bulunduğu bölgede çok sayıda taşınmaz ile benzer nitelikte iş merkezleri bulunmaktadır. Taşınmazlar ticari aktivitenin hareketli olduğu bölgede yer almaktadır.

Bayraklı İlçesi; şehrin en eski yerleşim bölgelerinden biridir. Bölgede yer alan yapılar genel olarak ayrık nizam yapı stiline ve yüksek katlı olarak inşa edilmiş olup ofis amaçlı kullanılmakta, orta/üst gelir düzeyine hitap etmektedir. Eski yerleşim birimlerinden olduğundan dolayı bölge yapılaşmasını tamamlamıştır. Kamu ulaşımı mevcuttur.



3.3 Taşınmazın Yasal Durumu

İmar Durumu

Konu taşınmaz için 15.02.2021 tarihinde Bayraklı Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre; Konu taşınmazların bulunduğu 8045 ada 1parşel 04.07.2001 tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı içerisinde kalmakta olup, taşınmaz Ayrık Nizam, 8 katlı, Hmax:26,50m, ön ve arka bahçe çekme mesafesi 5,00 m, yan bahçe çekme mesafesi 3,00 metre, "Yönetici Merkezi Alanında" kalmaktadır.

Ruhsat ve İskân Bilgileri

Konu taşınmaz için 15.02.2021 tarihinde Bayraklı Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İmar Arşivinde yapılan incelemelere göre, taşınmazın dosyasında; 24.08.2001 tarih ve 510/373 dosya numaralı yeni yapı ruhsatı, 15.08.2002 tarih ve 218/587 dosya numaralı yeni yapı ruhsatı, 23.02.2005 tarih ve 52 dosya numaralı tadilat ruhsatı ve 15.09.2005 tarih ve 304-5968 nolu yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır.

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

15.02.2021 tarihinde Karabağlar Belediyesi ve WEBTAPU sisteminde incelemede projesine uygun inşa edildiği ve ada / parsel bazında imar paftasına göre yapılan incelemede doğru yerde konumlandığı tespit edilmiştir.

3.4 Ana Gayrimenkulün Özellikleri

Ekspertize konu gayrimenkulün içinde bulunduğu ana taşınmaz, 8045 ada 1 parsel, üzerinde; 535,00 m² imar parseli üzerine, ayrık nizamda, betonarme karkas yapı tarzında (yapı sınıfı 3-B) bir adet bina inşa edilmiştir. Konu taşınmazın bulunduğu binanın dış cephesi gri renk tonlarda dış cephe kaplaması ile kaplıdır. Bina girişi zemin kattandır. Ana giriş kapısı demir doğramadır. Taşınmazın bulunduğu binada 1 adet asansör bulunmaktadır. Bayraklı Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nde ve Webtapu sisteminde yapılan incelemede; binanın bodrum kat + zemin kat + 7 normal kat ve 26 ayrı bağımsız bölümden oluştuğu tespit edilmiştir. Katlara göre mahaller ise; bodrum katta apartmana ait otopark ve sığınak, zeminkatta; bina girişi, 25-26 nolu dükkanlar; 1. katta; 1-2 nolu meskenler, 2. katta; 3-4-5-6 nolu meskenler; 3. Katta 7-8-9-10 nolu meskenler 4. Katta 11-12-13-14 nolu meskenler, 5. Katta 15-16-17-18 nolu meskenler, 6. Katta 19-20-21-22 nolu meskenler, 7. Katta 23-24 nolu meskenler bulunmaktadır.

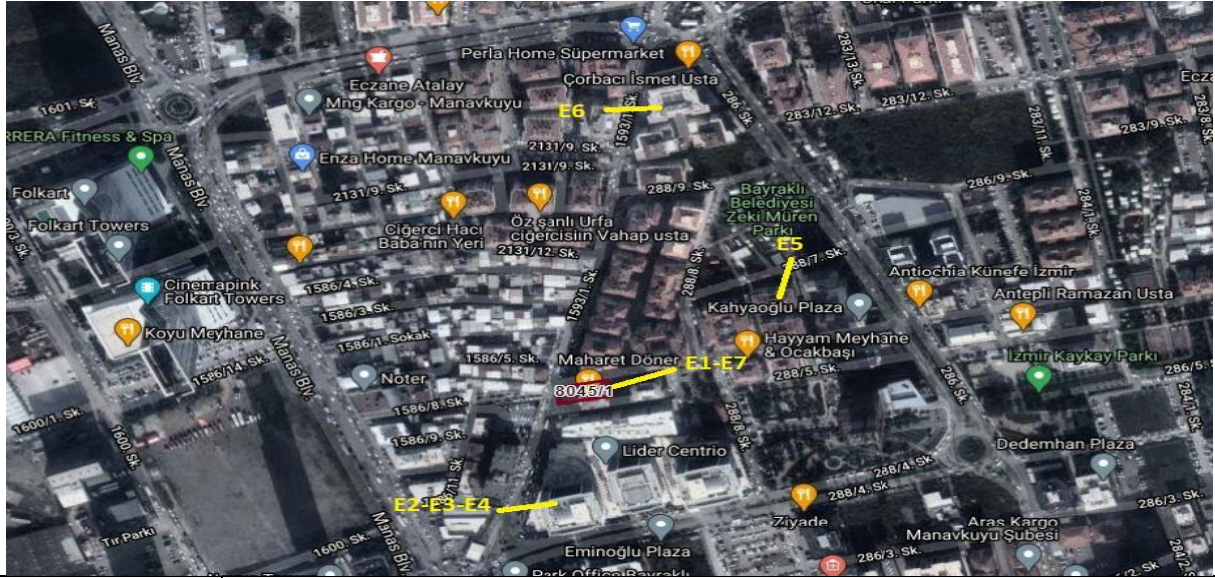
Konu taşınmaz için T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Hasar Tespit Sorgulama sistemi üstünde yapılan incelemede taşınmazın 30.10.2020 tarihinde gerçekleşen İzmir Depreminde hasar almadığı tespit edilmiştir.

3.5 Bağımsız Bölümün Özellikleri

Ekspertize konu 23 ve 24 bağımsız bölüm nolu gayrimenkullerin mimari projesine göre; **23 nolu bağımsız bölüm** 115 m² brüt kullanım alanına sahip olup oda- salon- giriş holü ve oda- mutfak- wc- balkon mahallerinden, **24 nolu bağımsız bölüm** 115 m² brüt kullanım alanına sahip olup oda- salon- giriş holü ve oda- mutfak- wc- balkon mahallerinden oluştuğu tespit edilmiştir. Yerinde yapılan incelemede 23 nolu ve 24 nolu bağımsız bölümlerin katta ara bölme duvarın kaldırılarak birleştirildiği ve tek ofis olarak kullanıldığı tespit edilmiştir. 23 nolu ve 24 nolu bağımsız bölümlerinin balkon mahallerinin **19 m²** alanı kapatılarak kat kapalı alan kullanımına kazandırılmıştır. Alansal bir büyüme mevcut değildir.

Taşınmaz değerlendirme günü itibari ile ofis olarak kullanılmaktadır. Yerinde yapılan incelemede konu taşınmazda iç kapılar ahşap pencereler pvc doğramadır. Mahal içi duvarlar plastik boyalı ıslak mekanlar seramiktir. Zeminler laminant parkedir. Isıtma sistemi kılmalı sistem olup klimaları takılıdır. Mutfak dolap ve tezgahı takılıdır. Vitrifiye mevcuttur.

4 DEĞERLEMEDE ESAS ALINAN EMSAL VERİLER



Emsal-1 Satılık Ofis	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı binada yer alan, 1. kat konumlu, 2+1 odalı 125m ² ofis emlakçı tarafından pazarlıklı olarak 1.575.000 TL bedel ile satılıktır. New Office Turkey Tel: 0 (554) 787 18 59 (12.600 TL/ m²)
Emsal-2 Satılık Ofis	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede yer alan,5. kat konumlu, 2+1 odalı 91m ² ofis emlakçı tarafından pazarlıklı olarak 1.100.000 TL bedel ile satılıktır. Realty World Pusula Gayrimenkul Tel: 0 (533) 590 60 01 (12.087 TL/ m²)
Emsal-3 Satılık Ofis	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede yer alan, 9. kat konumlu, 2+1 odalı 84 m2 ofis emlakçı tarafından pazarlıklı olarak 950.000 TL bedel ile satılıktır. Cera Gayrimenkul Tel: 0 (530) 611 32 00 (11.309 TL/ m²)
Emsal-4 Satılık Ofis	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede yer alan, 2. kat konumlu, 1+1 odalı 60 m2 ofis emlakçı tarafından pazarlıklı olarak 690.000 TL bedel ile satılıktır. Remax Kuvars Tel: 0 (533) 407 93 97 (11.500 TL/ m²)
Emsal-5 Satılık Ofis	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede yer alan, 5. kat konumlu, 4+2 odalı 180 m2 ofis emlakçı tarafından pazarlıklı olarak 1.500.000 TL bedel ile satılıktır. Turyap Bayraklı Tel: 0 (533) 719 95 28 (8.333 TL/ m²)
Emsal-6 Satılık Ofis	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede yer alan, 4. kat konumlu, 3+1 odalı 125 m2 ofis emlakçı tarafından pazarlıklı olarak 1.250.000 TL bedel ile satılıktır. Aneva Gayrimenkul Tel: 0 (536) 639 76 76 (10.000 TL/ m²)
Emsal-7 Kiralık Ofis	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı binada yer alan, 1. kat konumlu, 2+1 odalı 110m ² ofis emlakçı tarafından pazarlıklı olarak 4.750TL bedel ile kiralıktır. New Office Turkey Tel: 0 (554) 787 18 59




5 DEĞERLEME

Değerleme konusu taşınmazların yerinde yapılan incelemeler ve müşteri tarafından tarafımıza temin edilen belgeler raporun ilgili bölümlerinde sunulmuştur. Konu taşınmazların bulunduğu bölgede yapılan incelemeler, bölge temsilcileri ile yapılan görüşmelerden edinilen bilgiler ve konu taşınmazların yakın çevresindeki satılık emsal veriler incelenerek taşınmaz için değerlendirme çalışması yapılmıştır. Müşteri bilgisi dahilinde gayrimenkulün içerisine girilmemiştir. Proje ölçüleri esas alınarak ve standart iç mekan özelliklerinde olduğu varsayımı altında değerlendirme yapılmıştır.

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 uygulanabilir.

Rapor konusu; İzmir İli, Bayraklı İlçesi, Mansuroğlu Mahallesi, 8045 Ada 1 Parselde yer alan 7.kat 23 numaralı ve 24 numaralı “MESKEN” 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	23 No.lu Bağımsız Bölüm	1.250.000,00.-TL
	24 No.lu Bağımsız Bölüm	1.250.000,00.-TL
Ekspert Görüş ve Notları	<ul style="list-style-type: none">Değerlemeye konu taşınmazlar satılabilir niteliktedir. Mevcut piyasa şartları da göz önünde bulundurularak konu taşınmazlar emsal karşılaştırma yöntemi ile değerlendirilmiştir.	
Değerleme Uzmanı	Değerleme Uzmanı	Sorumlu Değerleme Uzmanı
Nafia KARAMAN Coğrafyacı (SPK Lisans No: 403435/09.01.2015) 	Celalettin Yavaş Coğrafyacı (SPK Lisans No:402855/17.06.2014) 	Eda ÖZ Kimya Yüksek Mühendisi (SPK lisans no:400494/02.05.2007)  <small>LAL DEĞERLEME Lal Gayrimenkul Değerleme ve Müşavirlik A.Ş. Ticaret Piazza Etiler Kat: 9. Kat No: 266 B Blok Kat: 9 No: 211 Çankaya - ANKARA Tic. Sic. No: 274945/09.01.2015</small>

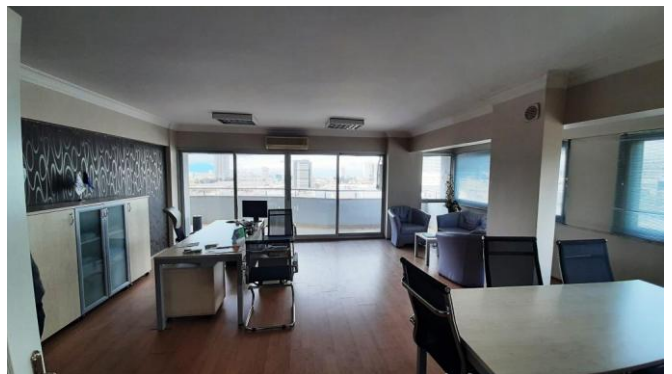
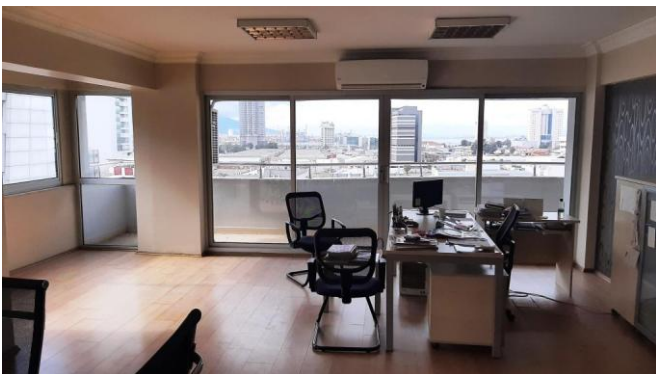
- Bu rapor inceleme yapıldığı tarihteki mevcut bulguları yansıtmaktadır.
- Vergi Kanunlarının Katma Değer Vergisine ilişkin muafiyet, istisna ve vergi oranına ilişkin özel hükümleri dikkate alınmamıştır.
- Tapu sicil kaydındaki takyidatlar, değer belirleme aşamasında göz önünde bulundurulmamıştır.
- 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.
- Değerleme kuruluşunun yazılı onayı olmaksızın rapor tamamen veya kısmen yayımlanamaz, rapor veya raporda yer alan değerlendirme rakamları ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personel adları veya mesleki nitelikleri referans verilemez.

7 EKLER FOTOĞRAFLAR

Taşınmaz Dış Cephe



Ana Taşınmaz Girişi ve Taşınmaz Görünümü



ADRES KODU

23 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM

İZMİR / BAYRAKLI / MANSUROĞLU MAHALLESİ / 288/6 (Sokak) / 11 - İşyeri - Bina Ana Giriş - Bilinmeyen / İç Kapı No : 23 - Kullanım Amacı : Ofis ve İşyeri - Tip : Özel - Durum : Bilinmeyen



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
286527254	-	-	-	-	Bina Ana Giriş	-	YURT İŞ MERK.	11	1778237865	23	Ofis ve İşyeri	Özel	Bilinmeyen	-

✈ Bağımsız Bölüm Kimlik No : 1778237865

24 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM

İZMİR / BAYRAKLI / MANSUROĞLU MAHALLESİ / 288/6 (Sokak) / 11 - İşyeri - Bina Ana Giriş - Bilinmeyen / İç Kapı No : 24 - Kullanım Amacı : Ofis ve İşyeri - Tip : Özel - Durum : Bilinmeyen



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
286527254	-	-	-	-	Bina Ana Giriş	-	YURT İŞ MERK.	11	1778537850	24	Ofis ve İşyeri	Özel	Bilinmeyen	-

✈ Bağımsız Bölüm Kimlik No : 1778537850

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 15-2-2021-10:44



Kayıd Oluşturan: GÜLÇİN MORAY

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
180921042209	20210215-1537-F02380	4220

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	8045/1
Taşınmaz Kimlik No:	17819112	AT Yüzölçüm(m2):	535.00
İl/ilçe:	İZMİR/BAYRAKLI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	MESKEN
Kurum Adı:	Bayraklı	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MANSUROĞLU	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/7//23
Cilt/Sayfa No:	100/9955	Arsa Pay/Payda:	122/2140
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	BODRUMU OLAN BAHÇELİ SEKİZ KATLI BETONARME BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-

1 / 3

Beyan	YÖNETİM PLANI: 18/03/2005(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)			Yevmiye

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
119831934	(SN:6604269) GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış ve İpotek 27-10-2010 11019	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

2 / 3

BosRehin						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
	Hayır	1300000.00 TL		1/0		Bayraklı - 20-01-2011 14:48 - 599
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Bayraklı - MANSUROĞLU - (Aktif) - 8045 Ada - 1 Parsel - 23 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:6604269) GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	1300000.00 TL	Bayraklı - 20-01-2011 14:48 - 599		

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



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 15-2-2021-13:09



Kayıd Oluşturan: GÜLÇİN MORAY

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
180921042560	20210215-1537-F02763	4256

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	8045/1
Taşınmaz Kimlik No:	17764210	AT Yüzölçüm(m2):	535.00
İl/İlçe:	İZMİR/BAYRAKLI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	MESKEN
Kurum Adı:	Bayraklı	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MANSUROĞLU	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	17/1/24
Cilt/Sayfa No:	100/9956	Arsa Pay/Payda:	122/2140
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	BODRUMU OLAN BAHÇELİ SEKİZ KATLI BETONARME BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih- Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-
-------	----------	--------------	----------------------------	-----------------------

1 / 3

Beyan	YÖNETİM PLANI: 18/03/2005(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	-	Yevmiye
-------	---	---	---------

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
119831936	(SN:6604269) GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış ve İpotek 27-10-2010 11019	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

2 / 3

BosRehin						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
	Hayır	1300000.00 TL		1/0		Bayraklı - 20-01-2011 14:48 - 599
İpoteklin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Bayraklı - MANSUROĞLU - (Aktif) - 8045 Ada - 1 Parsel - 24 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:6604269) GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	1300000.00 TL	Bayraklı - 20-01-2011 14:48 - 599	-	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) QOV249ZF6v kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

YENİ YAPI RUHSATI

YAPI RUHSATI

İç bu yapıda TÜRK STANDARTINA uygun yapı malzemesi ve yapı elemanları kullanılması şarttır. Bu şart geçici kabule veya iskan ruhsatına esas teşkil eder.

1. Ruhsat Veren Kurum BORÇOVA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI	2. Ruhsat Tarihi 24.08.2001	3. Ruhsat Numarası 510/873							
4. Ruhsatın Veriliş Maksudu Yeni İnşaat	5. Mahallesi, 288/6 sok. No 11/A	6. Pafta No 30J11	7. Ada No A 8045	8. Parsel No 1					
9. İmar Durumu Tarihi	10. İmar Durumu Numarası 4000	11. İmar Türü Değer	12. Yaka Türü Katı						
13. Tapu Tescil Belgesi Veren Kurum 1. Bölge Tapu Sicil	14. Tapu Tescil Belgesi Tarihi 13.07.2001	15. Tapu Tescil Belgesi Numarası 4872	YAPI SAHİBİNİN YAPI MÜTEAHHİDİNİN						
16. Adı Soyadı / Ünvanı Nasrettin YURUP - Tevfik ÇAKIR	20. Adı Soyadı / Ünvanı	21. Kurum Sicil Numarası							
17. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi	18. Vergi Dairesi Sicil Numarası	22. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi	23. Vergi Dairesi Sicil Numarası						
19. Adresi 288/6 sok. No 11/A Karımdelik 288/5 sok. No 12 613 sok. No 6-6/A	24. Adresi								
25. Yapının Her Bir Ünitesinin Kullanım Maksudu Bodrum+Zemin+7 11 kat (Çatı kat) (Sığınak) Zemin kat (4 blokta) Normal kat 14 merten Toplam	26. Ünite Sayısı	27. Yüz Ölçümü	28. Yol Seviyesi Altında Kat Sayısı	29. Yol Seviyesi Üstünde Kat Sayısı	30. Toplam Kat Sayısı	31. Yapının Yüksekliği	32. 1m2 sinin Maliyeti	33. Yapının Sınıfı	34. Yapının Grubu
			1	8	9	26.50	123.000	III	A
25. Yapının Toplam Maliyeti (A+B+C+D)	35. Alınan Yıl	37. Yapının Arsa Değeri	38. Toplam Maliyet (Arsa Dahil)						
309.564.000	2001								
39. İskeletin Cinsi BA	40. İskeletin Doğru Maddesi Tuğla	41. Yiğme Yapının Cinsi	RUHSAT EKI PROJELER						
42. Mimari Proje İnşaat Şurdi KURBAN (37717) Mimar M. N. N. Nejedet (37799) Mimar Sinan KADAYEL FİKRETTİN (37760) Mimar	43. Adı Soyadı Erolan ÖZGÜLTEPE Mimar	44. Adresi 1640 sok. No 618 Bağraklı	FENNİ MES'ULÜN (TUS)						
44. Tesisat Projeleri	51. Taahhüdü 09.08.2001 / 37715	54. İmzası							
45. Doğru Toplamı	46. Kazı Toplamı	47. Harcı Çıkacak Kazı Toplamı	52. Kurum Sicil No 351559						
48. Harcı Çıkacak Kazı Toplamının Döküleceği Yer	53. Oda Sicil No 28183								
RUHSATLA İLGİLİ MUHTELİF GELİRLER									
55. Gelirin Maliyeti	56. Makbuz Tarihi	57. Makbuz No	58. Tutar (TL.)	59. Açıklama	60. Otopark Harcı Trafik Komisyonunun gün ve Sayılı Kararı gereğince parselinde otopark ihtiyacı karşılanama dığından TL. Otopark bedeli tahsil edilmiştir.				
Yol-Kanal Harcı	A.H+PTW	2001	23.000.000	Bodrum + Zemin + 7 katlı, inşaat İçin verilmiştir.					
Bina-İnşaat Harcı	T.H.H	1. B.	1.250.000						
Ceza	M.T.H	07.7.1997	1.500.000						
	B.i.H		29.440.000						
		Toplam	47.840.000						
3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21,22,23 ve 26 nci maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapının Fenni Sorumluluğunu alan fen adamının da imzası alınarak işbu YAPI RUHSATI verilmiştir.									
61. Düzenleyenin Adı, Soyadı, Ünvanı, İmzası Yüksel KURBAN	62. Kontrol Edenin Adı, Soyadı, Ünvanı, İmzası Beyhan KURBAN MİMAR	63. Onaylayanın Adı, Soyadı, Ünvanı, İmzası, Mühürü ŞENGÜL ÇEVELİ KARIBU MİMAR Yeni Ruhsat Şube Şefi	ŞENGÜL ÇEVELİ KARIBU MİMAR Yeni Ruhsat Şube Şefi						

64. İnşaat başlanıp başlanmadığını mahallinde kontrol eden teknik görevlilerin Adı, Soyadı, İmzası, Tarihi		65. İnşaat Başlama Tarihi
Temel Vizisi	Toprak Vizisi	İsı Yalıtım Vizisi
..... tarihinde mahallinde yapılan kontrolde, Ruhsat ve eklerine uygun olarak yapıldığı tesbit edilmiştir. tarihinde mahallinde yapılan kontrolde, Ruhsat ve eklerine uygun olarak yapıldığı tesbit edilmiştir. tarihinde mahallinde yapılan kontrolde, Ruhsat ve eklerine uygun olarak yapıldığı tesbit edilmiştir.
66. Düzenleyenin Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası, Tarihi	69. Düzenleyenin Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası, Tarihi	72. Düzenleyenin Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası, Tarihi
67. Kontrol Edenin Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası, Tarihi	70. Kontrol Edenin Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası, Tarihi	73. Kontrol Edenin Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası, Tarihi
68. Onaylayanın Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası, Tarihi	71. Onaylayanın Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası, Tarihi	74. Onaylayanın Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası, Tarihi
AÇIKLAMA : Bu Ruhsat, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre hazırlanmıştır. Bu Ruhsat formu, 1 adet 3 nüsha olarak düzenlenecektir. Asli yapı sahibine verilecektir. 1 inci nüsha Belediye'de kalacaktır. 2 nci nüsha Maliye ve Gümrük Bakanlığı'na, son nüsha ise Devlet İstatistik Enstitüsü'ne gönderilecektir. Duyuru sayfası ise mal sahibine verilecektir. Formun doldurulması ile ilgili olarak açıklanması gerekli görülen bilgiler aşağıda yer almıştır. 4- Ruhsatın verildiği maksadı: Yeni yapı, kat veya kat ilavesi, tadilat, fosseptik, bahçe duvarı, istinat duvarı, ruhsat yenileme vb. hangisi için verildiği yazılacaktır. 11- İsmine türü: Kalıtsız, sobalı, kışın, hangi olduğu yazılacaktır. 12- Yakıt türü: Doğal gaz, sıvı, katı, vb. hangisinin kullanılacağı yazılacaktır. 25- Yapının her bir ünitesinin kullanma maksadı: Ev, apartman, dükkan, mağaza, pasaj içindeki dükkan, bina içindeki iş yeri, depo, ardiye, garaj, hangar, sinema-tiyatro, otel-motel, lokanta, fabrika, atölye, imalathane, hastane, okul, cami, resmi bina vb. den hangisi olduğu yazılacaktır. 35- İnşaatin toplam maliyet kıymeti: İnşaatin yüzölçümü ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığı inca tespit edilmiş yayımlanan, inşaatin sınıfı ve gurubuna göre belirlenen son inşaat m2 birim maliyetleri esas alınarak bulunan değer olup, arsa değeri harihtir. 36- Alt olduğu Yıl: İnşaatin m2 birim maliyetlerinin esas alındığı yıl yazılacaktır. 37- Yapının arsa değeri: En son verilen emlak vergisi beyannamesinde gösterilen vergi değeri esas alınarak yazılan değerdir.* 38- Toplam Maliyet: İnşaatin toplam maliyet kıymetinin arsa değeri ile toplamından bulunacak değerdir. 39- İskeletin Cinsi: Çelik, betonarme, ahşap vb. den hangisi olduğu yazılacaktır. 40- İskeletin dolgu maddesi: Saç çelik levha, beton blok, biriket, tuğla, ahşap, taş, gaz-beton vb. dolgu maddelerinden hangisinin kullanılacağı yazılacaktır. 41- Yığma yapının cinsi: Biriket, tuğla, taş, kerpiç, gaz-beton vb. belirtilecektir. 44- Tesisat projeleri: Hem elektrik ve hem de diğer tesisat projelerinin tasdik tarihleri ayrı ayrı yazılacaktır. 51- Taahhüdü : Fenni mes'ulden alınacak noter tasdikli taahhütnamenin tarih ve sayısı yazılacaktır. (*). Devir veya temlik suretiyle İktisap edilmiş ve tapuda işlem görmüş aralarda bu değer en son verilen Emlak Vergisi Beyannamesinde gösterilen değerden düşük olmamak kaydıyla, devir veya temlik bedeldir..		

YENİ YAPI RUHSATI

YAPI RUHSATI				Ruhsat Takip No: 000587 02										
1. Belgeyi Veren Kurum		2. Ruhsatın Veriliş Amacı		3. Ruhsatın Onay Tarihi		4. Ruhsat No								
BOĞNOVA BELEDİYESİ		Yeni Yapı		15.08.2022		218/587								
İl: İZMİR		<input checked="" type="checkbox"/> Yeni Yapı <input type="checkbox"/> İlave <input type="checkbox"/> Kat İavesi <input type="checkbox"/> Tadilat		5. Parça No		6. Ada No								
İlçe: BOĞNOVA		<input type="checkbox"/> Kullanım Değişikliği <input type="checkbox"/> Fosseptik <input type="checkbox"/> İstinat Duvarı <input type="checkbox"/> Balıpa Duvarı		30.11A		8045								
Bucak:		<input type="checkbox"/> Yenileme <input type="checkbox"/> Yeriden		7. Parsel No		1								
Köy:		8. İmar Planı Onay Tarihi		9. Parselasyon Planı Onay Tarihi		10. İmar Durumu Tarihi ve No								
Beldiye:		/ / 20		/ / 20		16.05.2007/449								
Mahalle:		11. Parselin Kullanma Amacı ve Alanı (m ²)		12. Tapu Tesisi Belgeyi Veren Kurum		13. Tapu Tesisi Belgesi Tarihi ve No								
Muhafaz:		14. Zemin Etütü Onay Tarihi		15. CED Raporu Onay Tarihi		16. Planlanan Yapıya Başlama Tarihi								
		/ / 20		/ / 20		17. Planlanan İnşaat Bitişi Tarihi								
		/ / 20		/ / 20		18. Ruhsatın Geçerlilik Tarihi								
		/ / 20		/ / 20		/ / 20								
YAPI SAHİBİNİN				YAPI MÜTEAHHİDİNİN				ŞANTIYE ŞEFİNİN						
19. Adı Soyadı, Unvanı		24. Adı Soyadı, Unvanı		25. Hukuki Durumu		34. Adı Soyadı, Unvanı		35. Oda Sicil No						
Hosan YURT		Hosan Yurt-İns. m.Ş.												
20. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi		26. Kurum sicil No		27. Bağlı Olduğu Vergi D.		28. Vergi Dairesi Sicil No		36. Büro Tesdihi No						
		73095.1						37. Oda Belge No						
21. Vergi Dairesi Sicil No		29. Sigorta Sicil No		30. Sözleşme Tarihi ve No		31. Mülksahibi Kame No		38. Sigorta Sicil No						
								39. Sözleşme Tarihi ve No						
22. Adres		23. İmza		32. Adres		33. İmza		40. Adres						
288/6 No'lu		Mehmetoğlu m.Ş.												
42. Yapının Üstlenenin Kullanma Amacı		43. Ünite Sayısı		44. Yüzölçümü (m ²)		45. Beruzer Yapı Sayısı		46. Toplam Yapı Sayısı						
Bodurkat Çiğirnek				87				47. Yapının Taban Alanı (m ²)						
Çiğirnek				253				48. Toplam Taban Alanı (m ²)						
Zemankat 5 ad. dukkân				246				49. Yapıda Bağımsız Bölüm sayısı						
Bodurkat Kapıcıbaşı				145				50. Toplam Bağımsız Bölüm sayısı						
Normal katlar 24 ad. daire				1901				51. Yapı İnşaat Alanı (m ²)						
				7				52. Toplam Yapı İnşaat Alanı (m ²)						
				26.50				53. Yapının Yol Kodu Ah Kat Sayısı						
				7				54. Yapının Yol Kodu Üstü Kat Sayısı						
				1				55. Yapının Toplam Kat Sayısı						
				8				56. İlave Kat Sayısı						
				9				57. Yapının Yüksekliği (m ²)						
				26.50				58. İlave Kat Yüksekliği (m ²)						
				7				59. Yapının Sınıfı						
				26.50				60. Yapının Grubu						
				7				8						
				26.50										
				7										
Toplam		2.532		231.000.000										
YAPI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER														
65. ISITMA SİSTEMİ			67. TESİSATLAR			69. ORTAK KULLANIM ALANLARI			70. YAPIM SİSTEMLERİ			71. KULLANILAN MALZEME		
<input type="checkbox"/> Üzaktan İstismalı Kalorifer			<input type="checkbox"/> Yangın Tesisi			<input type="checkbox"/> Kömürlük			<input type="checkbox"/> Yığma (Kagir)			<input type="checkbox"/> Braket		
<input type="checkbox"/> Bina içi Kalorifer			<input checked="" type="checkbox"/> Haberleşme Tes.			<input type="checkbox"/> Sığınak			<input type="checkbox"/> İzoleli (Karkas)			<input checked="" type="checkbox"/> Tuğla		
<input type="checkbox"/> Kat Kaloriferi			<input type="checkbox"/> Kanalizasyon			<input type="checkbox"/> Otopark			<input type="checkbox"/> Çelik			<input type="checkbox"/> Taş		
<input type="checkbox"/> Doğal Gaz Sobası			<input type="checkbox"/> Fosseptik			<input type="checkbox"/> Yangın Merdiveni			<input type="checkbox"/> Ahşap			<input type="checkbox"/> Ahşap		
<input checked="" type="checkbox"/> Soba			<input type="checkbox"/> Antrite			<input type="checkbox"/> Asansör			<input checked="" type="checkbox"/> Betonarme			<input type="checkbox"/> Kerpiç		
<input type="checkbox"/> Klima			68. SICAK SU			<input type="checkbox"/> Ortak Depo			<input type="checkbox"/> Tünel Kalp			<input type="checkbox"/> Gazbeton		
			Temin Şekli			<input type="checkbox"/> Kapı Dairesi			<input type="checkbox"/> Tünel Kalp			<input type="checkbox"/> Yerinde Dökme		
			Yakıt Türü			<input type="checkbox"/> Balığı Kükübesi			<input type="checkbox"/> Kompakt			72. DÖŞEME		
66. YAKIT CİNSİ			<input type="checkbox"/> Termosifon			<input type="checkbox"/> Doğalgaz			<input type="checkbox"/> Su Deposu			<input type="checkbox"/> Plak Kiriş		
<input type="checkbox"/> Kati Yakıt			<input type="checkbox"/> Şofben			<input type="checkbox"/> LPG			<input type="checkbox"/> Kayu suyu			<input type="checkbox"/> Mantar Döşeme		
<input type="checkbox"/> Fuel-oil			<input type="checkbox"/> Kömür			<input type="checkbox"/> Fuel-oil			<input type="checkbox"/> Elektrik			<input type="checkbox"/> Asmolen		
<input type="checkbox"/> Doğalgaz			<input type="checkbox"/> Güneş Kolektörü			<input type="checkbox"/> Elektrik			<input type="checkbox"/> Şehir Suyu			<input type="checkbox"/> Ahşap		
<input type="checkbox"/> LPG			<input type="checkbox"/> Mızısterik			<input type="checkbox"/> Kati Yakıt								
<input type="checkbox"/> Elektrik						<input type="checkbox"/> Termal								
YAPI PROJELERİ														
73. Onay Tarihi		74. Adı Soyadı		75. Oda Sicil No		76. Büro Tesisi No		77. Oda Belge No		78. Adresi		79. İmza		
Mimar		Nurdet ULEMA		22203								[İmza]		
Statik		Mesut ERTUNG		17091								[İmza]		
Elektrik		A. Safi Kızılkaya		5924								[İmza]		
Mekanik Tesilat		Kenan GÖNDOĞDU		28854								[İmza]		

YAPI DENETİMİ					
80 Adı Soyadı	81 Oda Sicil No	82 Bin Tesit No	83 Oda Belge No	84 Adres	85 İmza
Mimar					
Statik					
Elektrik					
Mekanik Tesisat					
İNKA YAPI DENETİMİ LTD.ŞTİ. 402 Sok. No: 11 K: 1 D: 109 3 Sanayi Sitesi Bornova Tel/Fax: 462 86 95 İZMİR Bornova V.D.0320070868					
YAPI DENETİM KURULUŞU					
86 Kuruluşun Adı	87 Yetkilinin Adı Soyadı	88 Sınıf	89 İmza Belge No	90 Adres	91 İmza
			125		
RUHSATLA İLE İLGİLİ MUHTELİF GELİRLER					
92 GELİRİN MAHİYETİ	93 Makbuz Tarihi	94 Makbuz No	95 Tutar (bin TL)	96 Dolgu Miktarı (m3)	
Yol Kanal Harcı	15.08.2002	127137	950.000		
Bina İnşaat Harcı				97 Kazan Miktarı (m3)	
Otopark Bedeli				98 Kullanılmayan Kazan Miktarı (m3)	
Çeza				99 Kullanılmayan Kazanın Döküleceği Yer	
Diğerleri					
TOPLAM			970.000		
3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı sahibinin, müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, formi mes'ullerinin ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının imzaları ile YAPI RUHSATI verilmektedir. Formda yer alan imzalar, İmar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve işlemler arasında yapılan ruhsat ekl. sözleşmeler spandon taahhütname şerhleri taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınmış yapının inşaatında TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI ve İmar Kanunu'nda yer alan diğer işlemler içinde inşaatla bağlantılı, bitirilmesi ZORUNLUDUR. Yapı Kullanma İzininin verildiği tarihten itibaren Ruhsat alınıncaya kadar, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılar için, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat süresi yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.					
100 Düzenleyen Adı, Soyadı, Ünvanı, İmzası, Tarih	101 Kontrol Edenin Adı, Soyadı, Ünvanı, İmzası, Tarih	102 Onaylayanın Adı, Soyadı, Ünvanı, İmzası, Tarih			
Yüksel KAYA Mühür	SUNA ALP MİMAR 06.11.2002	SENOL KIZIL YAPI RUHSAT FESİH 06.11.2002	BİNA DEĞERLEME İNKA		
103 Başlama Tarihinde İnşaat Mahallinde Kontrol Eden Teknik Görevlinin Adı, Soyadı, Ünvanı, İmzası					
104 İnşaat Başlama Tarihi					
20...					
VİZELER					
105 VİZE ADI	106 Kontrol Tarihi	107 Formi Mes'ullerinin Adı, Soyadı, İmzası	108 Teknik Ekiplerinin Adı, Soyadı, İmzası	109 Kontrol Edenin Adı, Soyadı, İmzası	110 Onaylayanın Adı, Soyadı, İmzası
Toprak					
Zemin Apikasyonu					
Temel					
Bodrum					
Subasman	06.11.2002				
Kat					
Çatı					
Su Yalıtımı					
Isı Yalıtımı					
Kanalizasyon/ Fesatçılık					
Mekanik Tesisat					
Elektrik/İletişim Tesisatı					
111 Diğer Hususlar					
Düvar + Pencere vizelinin verilmesi yapıldığı için Meltem GÖREN Makina Mühendisi Kaba inşaat tamamlandı Mustafa AKKOÇLU İnşaat Mühendisi					

TADİLAT RUHSATI

YAPI RUHSATI		Ruhsat Takip No						
1. Belgeyi Veren Kurum Bornova Belediyesi	2. Ruhsatın Verdiği Amaç <input type="checkbox"/> Yeni Yapı <input type="checkbox"/> İlave <input type="checkbox"/> Kat İlavesi <input checked="" 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"/> Yarından <input type="checkbox"/>	3. Ruhsatın Onay Tarihi 23 Şubat 2005	4. Ruhsat No 52					
5. Pafta No 303 II A	6. Ada No 8045	7. Parsel No 1						
8. İmar Planı Onay Tarihi /./20	9. Parselasyon Planı Onay Tarihi /./20	10. İmar Durumu Tarihi ve No 07.01.2005 / 121						
11. Parselin Kullanma Amacı ve Alanı (m ²)	12. Tapu Tesvil Belgesi Veren Kurum 1. Bölge Müdürlüğü	13. Tapu Tesvil Belgesi Tarihi ve No 07.01.2005 / 4670						
14. Zemin Etiket Onay Tarihi /./20	15. CED Raporu Onay Tarihi /./20	16. Planların İyileştirme Tarihi /./20	18. Ruhsatın Geçerlilik Tarihi /./20					
YAPI SAHİBİNİN		YAPI MÜTEAHHİDİNİN		ŞANTİYE ŞEFİNİN				
19. Adı Soyadı, Ünvanı Hayri YURT	24. Adı Soyadı, Ünvanı <input checked="" type="checkbox"/> Özel <input type="checkbox"/> Kurum Hayri Yurt İst. Malz.	25. Hukuki Durumu	34. Adı Soyadı, Ünvanı	35. Oda Sicil No.				
20. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi	26. Kurum sicil No. 73095.1	27. Bağlı Olduğu Vergi D.	28. Vergi Dairesi Sicil No.	36. Büro Tesvil No.	37. Oda Belge No.			
21. Vergi Dairesi Sicil No.	29. Sigorta Sicil No.	30. Sıkıyıkne Tarihi ve No.	31. Mühürleşme Karne No.	38. Sigorta Sicil No.	39. Sıkıyıkne Tarihi ve No.			
22. Adres 2806/6 sokak No: 11-11/A	32. Adres	33. İmza	40. Adres	41. İmza				
42. Yapının Üstlerinin Kullanma Amacı	43. Ünite Sayısı	44. Yüzölçümü (m ²)	45. Benzer Yapı Sayısı	46. Toplam Yapı Sayısı	47. Yapının Taban Alanı (m ²)	48. Toplam Taban Alanı (m ²)		
Bodrum Kat Sığınak		67						
Bodrum Kat Akışık		26						
Zemin Kat Akışık	2	246						
Parkin Kat Kap. Akışık		45						
1. 2. 3. 4. 5. 6. ve 7. Katlar	24	1901						
Katlar Harika								
Toplam	26	2532						
49. Yapıda Bağımsız Bölüm sayısı	50. Toplam Bağımsız Bölüm sayısı	51. Yapı İnşaat Alanı (m ²)	52. Toplam Yapı İnşaat Alanı (m ²)	53. Yapının Yol Kodu Altı Kat Sayısı	54. Yapının Yol Kodu Üstü Kat Sayısı	55. Yapının Toplam Kat Sayısı	56. İlave Kat Sayısı	
26	26			8	8	9	3	
57. Yapının Yüksekliği (m)	58. İlave Kat Yüksekliği (m)	59. Yapının Sınıfı	60. Yapının Grubu	61. 1 m ² Maliyeti (bin TL)	62. Yapının İnşaat Maliyeti (bin TL)	63. Yapının Arsa Değeri (bin TL)	64. Arsa Dahil Yapının Maliyeti (bin TL)	
26.50		3	B					
YAPI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER								
65. ISITMA SİSTEMİ	67. TESİSATLAR	69. ORTAK KULLANIM ALANLARI		70. YAPIM SİSTEMLERİ	71. KULLANILAN MALZEME			
<input type="checkbox"/> Utakdan İstima Kalerifer <input type="checkbox"/> Bina İçli Kalerifer <input type="checkbox"/> Kat Kalerifer <input type="checkbox"/> Doğal Gaz Sobası <input checked="" type="checkbox"/> Soğa <input type="checkbox"/> Klima	<input type="checkbox"/> Yangın Tesisatı <input checked="" type="checkbox"/> Haberleşme Tes. <input checked="" type="checkbox"/> Kanalizasyon <input type="checkbox"/> Fosseptik <input type="checkbox"/> Anıtma	<input type="checkbox"/> Paratoner <input checked="" type="checkbox"/> Elektrik <input type="checkbox"/> Jeneratör <input type="checkbox"/> Hidrofor	<input type="checkbox"/> Kömürlük <input checked="" type="checkbox"/> Sığınak <input checked="" type="checkbox"/> Ottopark <input type="checkbox"/> Yangın Merdiveni <input type="checkbox"/> Asansör <input type="checkbox"/> Ortak Depo <input checked="" type="checkbox"/> Kapıcı Dairesi <input type="checkbox"/> Bekçi Kulübesi <input type="checkbox"/> Su Deposu <input type="checkbox"/> Kuyu suyu <input 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 Kalıp <input type="checkbox"/> Yerinde Dökme <input type="checkbox"/> Kompozit <input type="checkbox"/> Prefabrik	<input type="checkbox"/> Braket <input checked="" type="checkbox"/> Tuğla <input type="checkbox"/> Taş <input type="checkbox"/> Ahşap <input type="checkbox"/> Kerpiç <input type="checkbox"/> Gazbeton	72. DÖŞEME <input checked="" type="checkbox"/> Plak King <input type="checkbox"/> Mantar Döşeme <input type="checkbox"/> Asmolen <input type="checkbox"/> Ahşap		
66. YAKIT CİNSİ	68. SICAK SU	69. ORTAK KULLANIM ALANLARI						
<input checked="" type="checkbox"/> Kat Yakıt <input type="checkbox"/> Fuel-oil <input type="checkbox"/> Doğalgaz <input type="checkbox"/> LPG <input type="checkbox"/> Elektrik	<input type="checkbox"/> Temin Şekli <input type="checkbox"/> Termosifon <input type="checkbox"/> Şofben <input type="checkbox"/> Kombi <input type="checkbox"/> Güneş Kolektörleri <input type="checkbox"/> Müsterek	<input type="checkbox"/> Yakıt Cinsi <input type="checkbox"/> Doğalgaz <input type="checkbox"/> LPG <input type="checkbox"/> Fuel-oil <input type="checkbox"/> Elektrik <input type="checkbox"/> Kat Yakıt <input type="checkbox"/> Termal						
YAPI PROJELERİ								
73. Onay Tarihi	74. Adı Soyadı	75. Oda Sicil No.	76. Büro Tesvil No.	77. Oda Belge No.	78. Adresi	79. İmza		
Mimar	Nedret Ullaga	22203			1392 Sk. No: 5/14 Alibeyköy	[İmza]		
Statik	PROJE MÜELLİFİNİN							
Elektrik								
Mekanik Tesisat								

YAPI DENETİMİ											
80	Adı Soyadı	81	Ofis Sicil No.	82	Sıra Tesit No.	83	Ofis Sayısı No.	84	Adresi	85	İmza
Mimar											
Statik											
Elektrik											
Mekanik Tesisat											
							İNKO YAPI DENETİMİ LTD. ŞTİ. 442 Sok. No: 11 D: 109 3. Kat. 5K. Talihsiz: 462 86 96 Bornova-İZMİR Bornova V.D. 052 037 0868				
YAPI DENETİM KURULUŞU											
86	Kuruluşun Adı	87	Yetkilisinin Adı Soyadı	88	Sınıf	89	İzin Belge No.	90	Adres		
RUHSATLA İLE İLGİLİ MUHTELİF GELİRLER											
92	GELİRİN MAHIYETİ	93	Makbuz Tarihi	94	Makbuz No.	95	Tutar (bin TL)	96	Doğru Miktar (m3)		
	Yol Kanal Harcı							97	Kazı Miktarı (m3)		
	Bina İnşaat Harcı		17.07.2005	960244		136.60776		98	Kullanılmayan Kazı Miktarı (m3)		
	Otopark Bedeli							99	Kullanılmayan Kazının Döküleceği Yer		
	Ceza										
	Diğerleri										
	TOPLAM										
3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı sahibinin, müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mesullerinin veyahut yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının imzaları alınarak YAPI RUHSATI verilmiştir. Formda yer alan imzalar, İmar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhütname niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaat başlanıp, bitirilmesi ZORUNLUDUR. Yapı Kullanma İzininin verildiği tarihten itibaren birim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.											
100	Düzenleyenin Adı, Soyadı, Ünvanı, İmzası, Tarih	101	Kontrol Edenin Adı, Soyadı, Ünvanı, İmzası, Tarih	102	Onaylayanın Adı, Soyadı, Ünvanı, İmzası, Tarih						
	Ozgür YILDIRIM İng. Teknikeri		A. Soyul ŞAHİN Mimar								
103	Başlama Tarihinde İnşaat Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevlinin Adı, Soyadı, Ünvanı, İmzası	104	İnşaat Başlama Tarihi								
VİZELER											
105	VİZE ADI	106	Kontrol Tarihi	107	Fenni Mesullerinin Adı, Soyadı, İmzası	108	Teknik Elemanın Adı, Soyadı, İmzası	109	Kontrol Edenin Adı, Soyadı, İmzası	110	Onaylayanın Adı, Soyadı, İmzası
	Toprak										
	Zemin Açıkasyonu										
	Temel										
	Bodrum										
	Subasman										
	Kat										
	Çatı										
	Su Yalıtımı										
	Isı Yalıtımı										
	Kanalizasyon/ Fosseptik										
	Mekanik Tesisat										
	Elektrik/İletişim Tesisatı										
111	Diğer Hususlar										

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ		Belge Takip No: 304 05								
1. Belgeyi Veren Kurum Bornova Belediyesi	2. Belgenin Veriliş Amacı <input type="checkbox"/> Kısmi Kullanma İzni <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzni	4. Belgenin Onay Tarihi 15.09.2005	5. Belge No 304-5968							
3. Belgeye Esas Ruhsat <input checked="" type="checkbox"/> Yeni Yapı <input type="checkbox"/> Kullanım Değişikliği <input type="checkbox"/> Yenileme	<input type="checkbox"/> İlave <input type="checkbox"/> Kat İlavesi <input type="checkbox"/> Tadilat <input type="checkbox"/> Fosseptik <input type="checkbox"/> İstinat Duvarı <input type="checkbox"/> Bahçe Duvarı	6. Pafta No 305.İTA	7. Ada No 8045							
8. İmar Planı Onay Tarihi /20	10. Parselasyon Planı Onay Tarihi /20	11. İmar Durumu Tarihi ve No su 07.01.2005-121	12. Parselin Kullanma Amacı ve Alanı (m2) Dükkân-mekân-535							
13. CED Raporu Onay Tarihi /20	14. Zemin Etüdü Onay Tarihi /20	15. Tapu Teslim Belgesi Veren Kurum Bornova İl Belge Tapu Sicil	16. Tapu Teslim Belgesi No ve Tarihi 29.03.2005-3037							
17. Yapı Ruhsatı Tarihi ve No 24.08.2002 510/393	18. Tadilat Ruhsatı Tarihi 23.02.2005 82	19. Ruhsat Yenileme Tarihi 15.08.2002 218/587	20. Yeniden Ruhsat Tarihi /20							
YAPI SAHİBİNİN		ŞANTIYE ŞEFİNİN								
22. Adı Soyadı, Ünvanı Hasan YURT	27. Adı Soyadı, Ünvanı	28. Hukuki Durumu	37. Adı Soyadı, Ünvanı							
23. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi	29. Kurum sicil No.	30. Bağlı Olduğu Vergi D.	31. Vergi Dairesi sicil No.							
24. Vergi Dairesi Sicil No.	32. Sigorta Sicil No.	33. Sözleşme Tarihi ve No.	34. Müteahhiflik Kame No.							
25. Adres No:11 D:11-2 13-14-23-24 Bornova	26. İmza	35. Adres	36. İmza							
45. Yapının Ünitelerinin Kullanma Amacı	46. Ünite Sayısı	47. Yüzölçümü (m2)	48. Benzer Yapı Sayısı							
Dördüncü kat mekân	1	70	26							
Dördüncü kat mekân	1	60	26							
Dördüncü kat mekân	1	60	26							
Dördüncü kat mekân	1	70	26							
Yedinci kat mekân	1	150	26-50							
Yedinci kat mekân	1	150	26-50							
Toplam	6	560	26-50							
YAPI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER										
68. ISITMA SİSTEMİ	70. TESİSATLAR	72. ORTAK KULLANIM ALANLARI	73. YAPIM SİSTEMLERİ							
<input type="checkbox"/> Uzaktan ısıtmalı Kalorifer <input type="checkbox"/> Bina içi Kalorifer <input type="checkbox"/> Kat Kaloriferi <input type="checkbox"/> Doğal Gaz Sobası <input checked="" type="checkbox"/> Soba <input type="checkbox"/> Klima	<input type="checkbox"/> Yangın Tesisatı <input checked="" type="checkbox"/> Haberleşme Tes. <input checked="" type="checkbox"/> Kanalizasyon <input type="checkbox"/> Fosseptik <input type="checkbox"/> Antma 71. SICAK SU <input type="checkbox"/> Termostatlı <input checked="" type="checkbox"/> Şofben <input type="checkbox"/> Kombi <input type="checkbox"/> Güneş Kolektörü <input type="checkbox"/> Müşterek	<input type="checkbox"/> Paratoner <input checked="" type="checkbox"/> Elektrik <input type="checkbox"/> Jeneratör <input type="checkbox"/> Hidrofor <input type="checkbox"/> Kömürük <input checked="" type="checkbox"/> Sığınak <input type="checkbox"/> Otopark <input type="checkbox"/> Yangın Merdiveni <input type="checkbox"/> Asansör <input type="checkbox"/> Ortak Depo <input type="checkbox"/> Kapıcı Dairesi <input type="checkbox"/> Bekçi Kulübesi <input type="checkbox"/> Su Deposu <input type="checkbox"/> Kuyu suyu <input checked="" type="checkbox"/> Şehir Suyu	<input type="checkbox"/> Yığma (Kagir) <input checked="" type="checkbox"/> İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> Çelik <input type="checkbox"/> Ahşap <input checked="" type="checkbox"/> Betonarme <input type="checkbox"/> Tünel Kalıp <input checked="" type="checkbox"/> Yerinde Dökme <input type="checkbox"/> Kompozit <input type="checkbox"/> Prefabrik							
69. YAKIT CİNSİ			74. KULLANILAN MALZEME							
<input checked="" type="checkbox"/> Kat Yakıt <input type="checkbox"/> Fuel-oil <input type="checkbox"/> Doğalgaz <input type="checkbox"/> LPG <input type="checkbox"/> Elektrik	<input type="checkbox"/> Güneş <input type="checkbox"/> Termal <input type="checkbox"/> Rüzgar		<input type="checkbox"/> Braket <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. DÖŞEME <input checked="" type="checkbox"/> Plak Kirliş <input type="checkbox"/> Mantar Döşeme <input type="checkbox"/> Asmolen <input type="checkbox"/> Ahşap							
Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirtilmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölüme bağlı depolar, kömürük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte 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 belediye hizmetlerinden faydalanır.										
YAPININ BİTEN KISIMLARI İÇİN VERİLEN YAPI KULLANMA İZİN BELGESİNİN		KONUT İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER								
76. Tarih ve Numarası	77. Ünitenin Adı	Konutun Salon Dahil Oda Sayısı	1 Odalı	2 Odalı	3 Odalı	4 Odalı	5 Odalı	6 Odalı	7 Odalı	TOPLAM
		78. Daire Sayısı		6						6
		79. Parke Olan Daire Sayısı								
		80. Bir Dairenin Yüzölçümü		560						560

MİMARİ PROJE (BELEDİYE)

KAPAK

MİMAR NECDET ULEMA 23.02.2005
52

1392 SOK. NO:5/4 ALSANCAK - İZMİR TEL=463 02 13 GSM=0 532 217 78 18
KAPAK PROJE TADİLATI
METRAJLI ARSIV

İSTİF YERİ

İLÇESİ	MAHALLESİ	PETA	ADA	PARSEL	MAR. OLÇÜM TARİHİ
İZMİR	BURNOVA	30 211 A	8049	1	

3425168

MİMARLAR ODASI İZMİR ŞUBESİ
Proje M. Necdet Ulema
07 MAYIS 2002

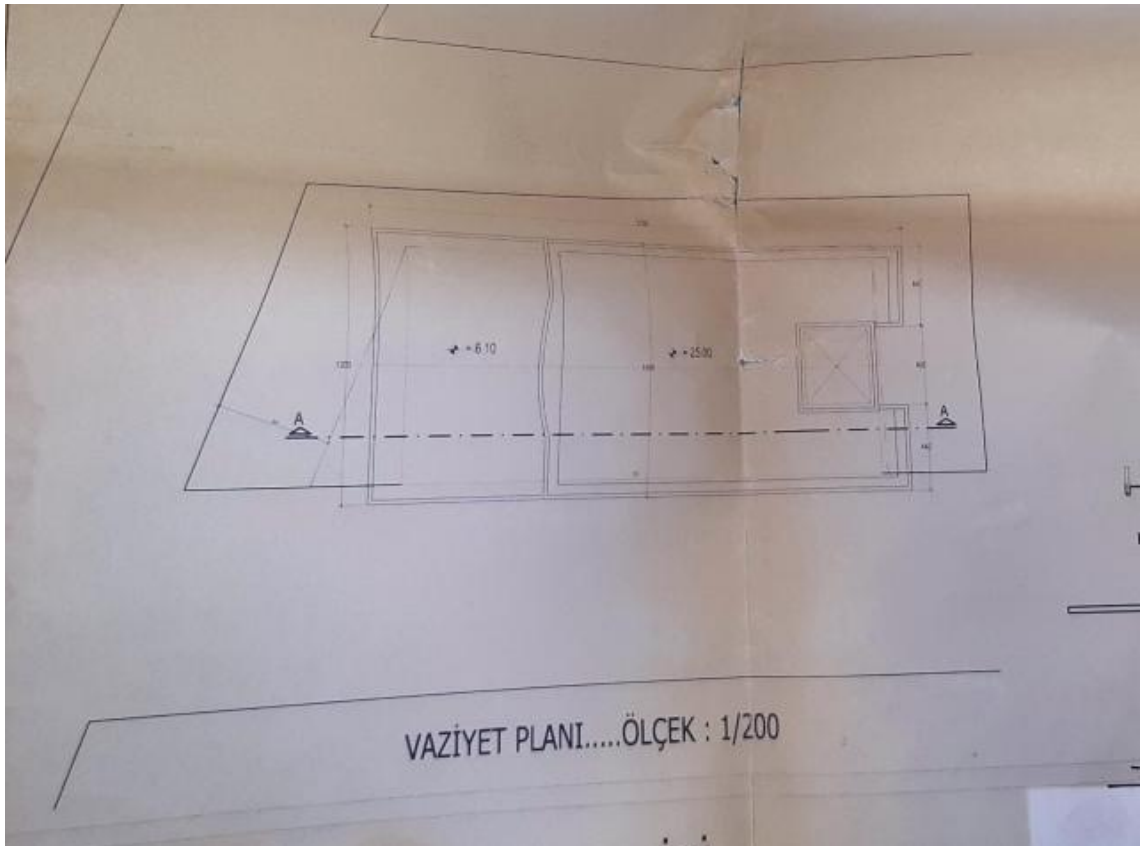
BELEDİYE ONAY BÖLÜMÜ

ON TETKİK	MİMARİ TETKİK SUNA ALP MİMAR BONANVA BELEDİYESİ MİMARİ TETKİK MASASI 14/05/2002	B.A. TETKİK
METRAJ	YERİNDE TETKİK	RUHSAT
TEMEL İSTİVİ VİZESİ	YILAPTI RUHSAT SUBE SEFİ ŞENÇUL KARİP MİMAR	İMAR MÜDÜRÜ Bahar Eliboğazlı İTİFAK MÜHÜRÜ

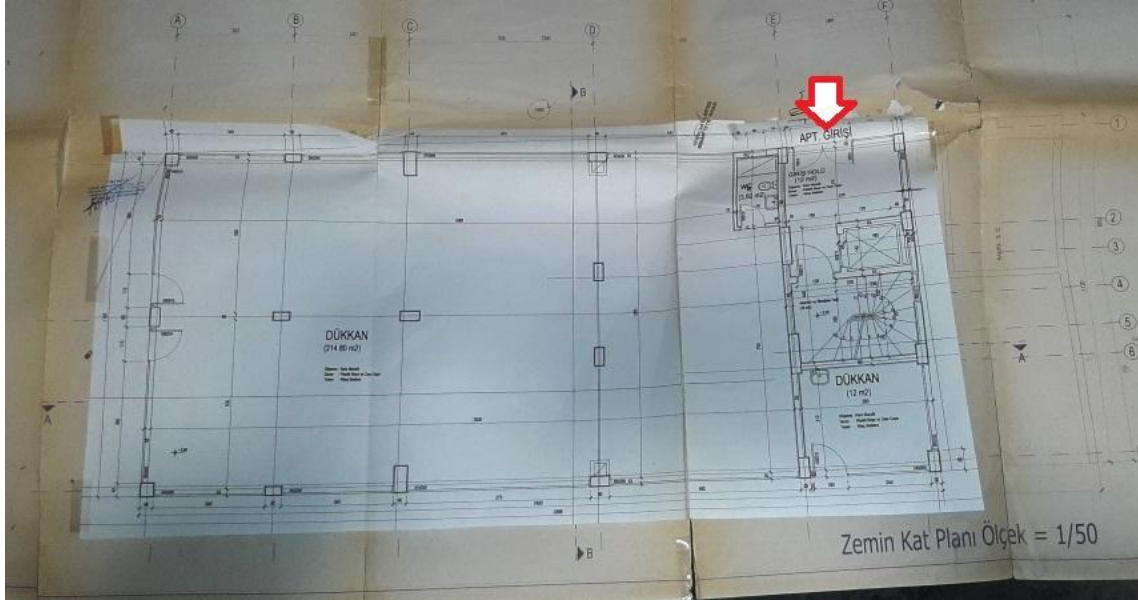
K: 1/

0.00

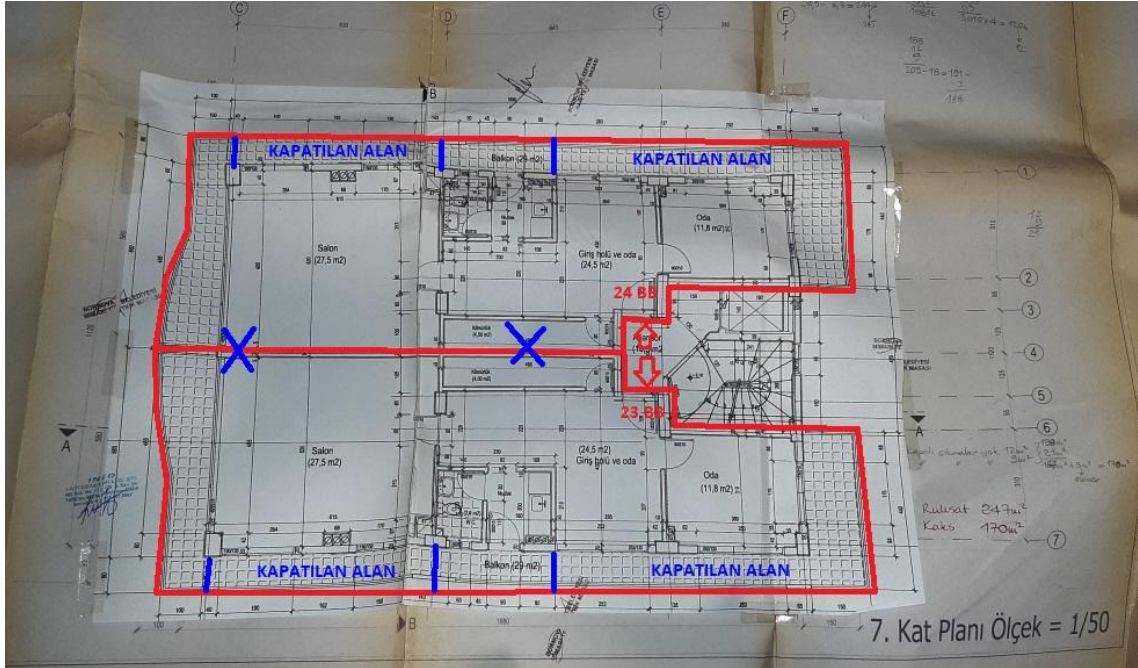
VAZİYET PLANI



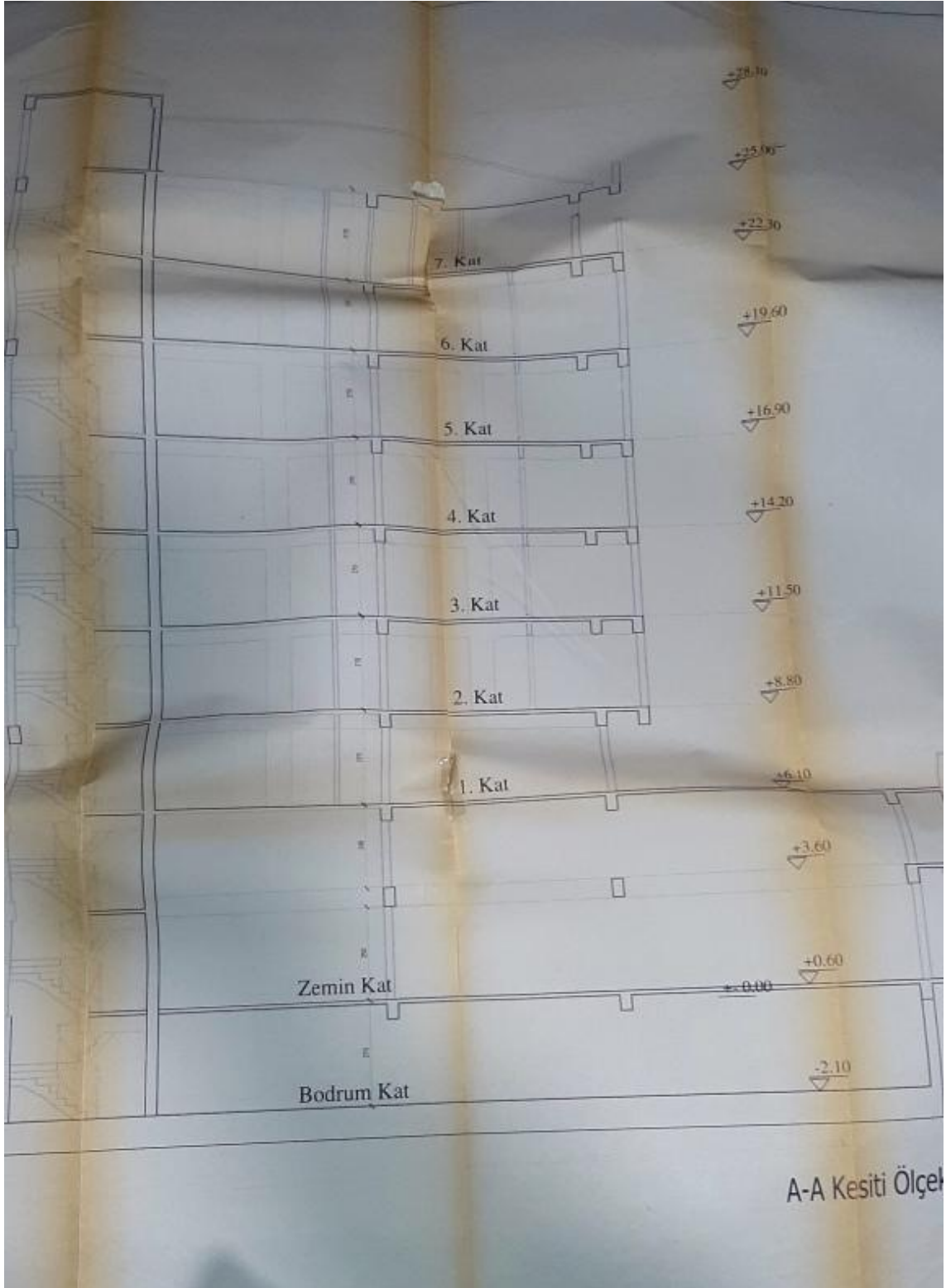
ZEMİN KAT



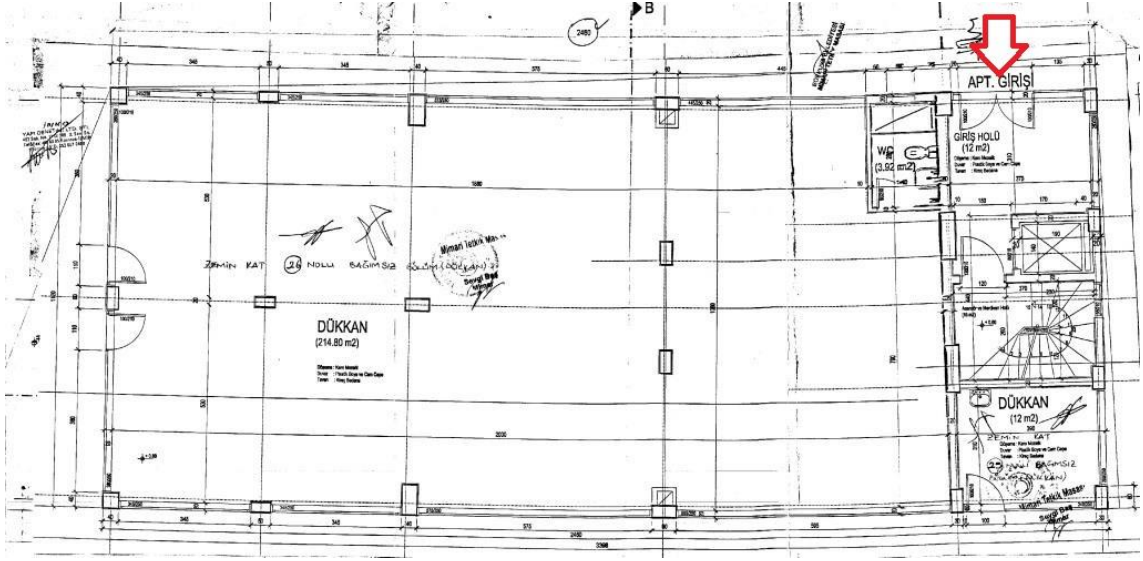
7. KAT PLANI



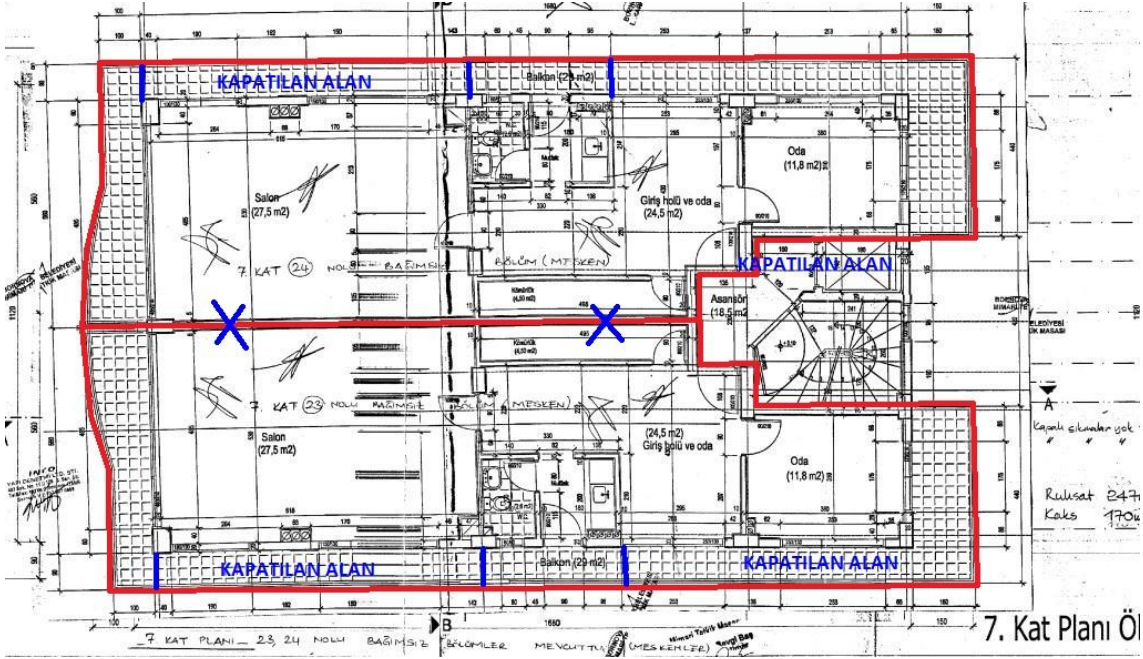
KESİT



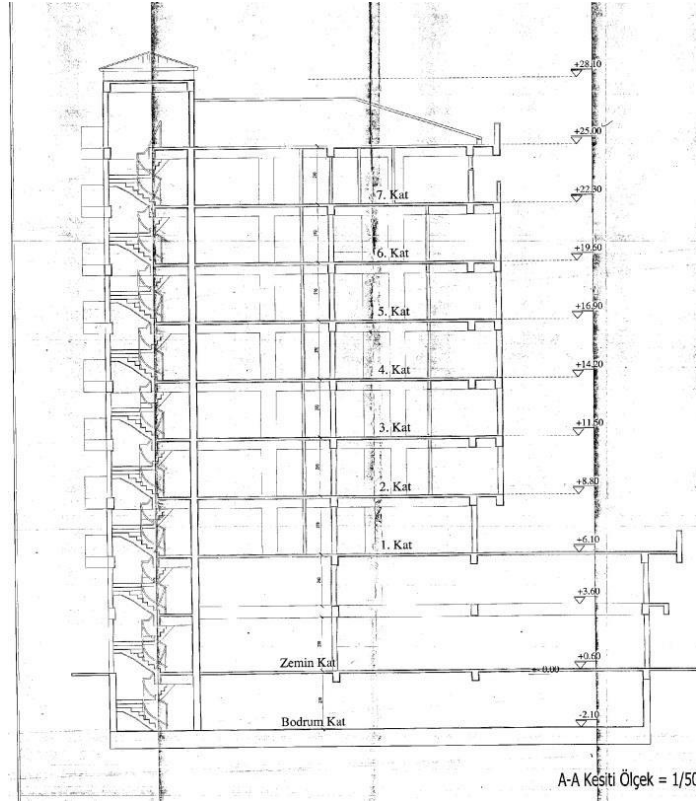
ZEMİN KAT



7. KAT PLANI



GÖRÜNÜMLER



İMAR PLAN ÖRNEĞİ

BELEDİYESİ Müdürlüğü	MÜRACAAT SAHİBİ: <u>Tevfik ÇAKIR</u>
Tarih: <u>04.07.2001</u> Gün: <u>4000</u>	

Not: Plan No. - Söz konusu parsel "Yönetici Merkez" alanında kalmakta olup, aşağıda gösterildiği şekilde yapılaşabilir.
- Kadastro Müd. 03.07.2001gün, 867 sayılı Aplikasyon Krokisine istinaden hazırlanmıştır.

PTT Onayı Gerekmemektedir

HAFRIYAT İZİNİ ALINMADAN İNŞAATA BAŞLANAMAZ.

Yol + Kanal Belgesi 1/1000 istenmektedir.

Hasan VURT
7.1.05/121
Selma

Çöpçuk Sorunu Çözümü İçinde Çözümenecektir.

İMAR İHTİTİ TALEBİ İCABETMEKTEDİR.

04.07.2001 Cizen: N. ÖZER İmar Durumunu belirten

- 5 -
- A 8
0.6 3 -

T
M

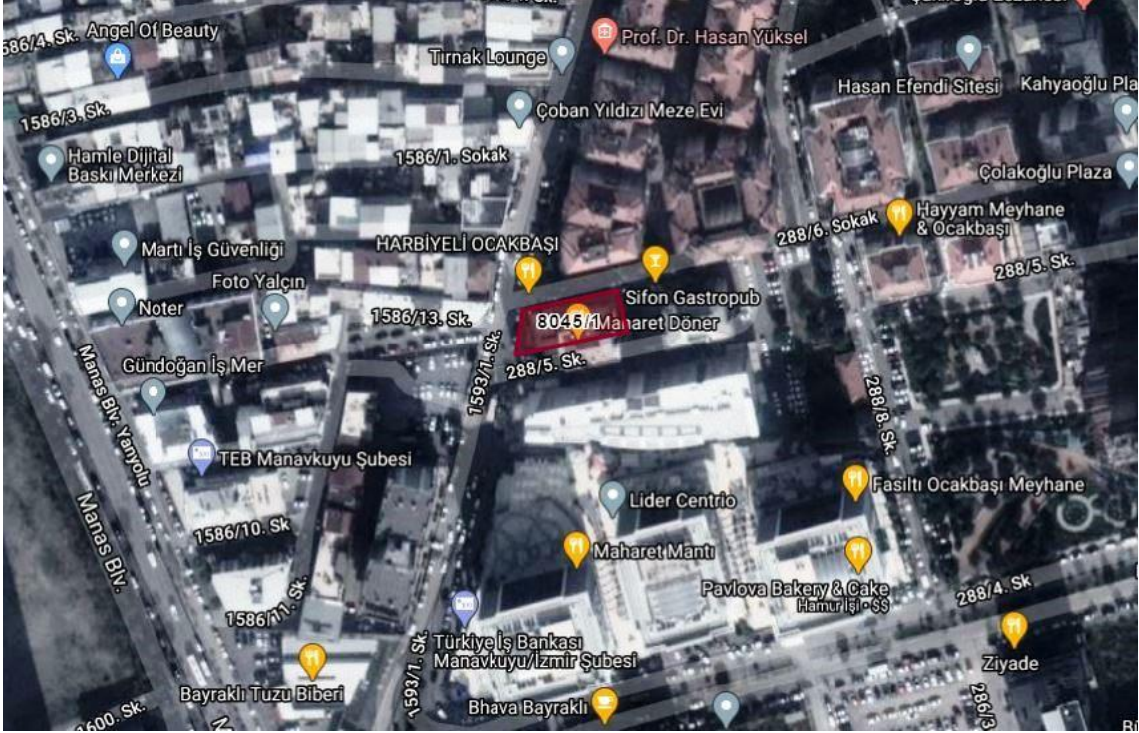
İMAR DURUMU SORULAN GAYRİMENKULÜN					
İlce: <u>Bornova</u>	Mahallesi: <u>KozmDirik</u>	İnşaat Nizamı ve Nispeti: <u>Ayrıık Nizam</u>			
	Pafta: <u>14</u>	Ada: <u>8045</u>	Parsel: <u>1</u>	Alan:	Kat Adedi: <u>8 (sekiz) kat</u>
					Bina Yüksekliği: <u>26.50</u>
İmar Planı: <u>305-IIo</u>					Bina Derinliği: <u>Formüla Göre</u>
Ölçüsü: <u>1/1000</u>					Ön Bahçe Mesafesi: <u>3.00</u>
Tandik Tarihi:					Komşu Mesafeler: <u>5.00</u>
					Arka Bahçe Mesafesi: <u>-</u>

1. Bu İmar Durumu Proje tanzimine esas olmak üzere verilmiştir.
2. İmar Planında bir değişiklik olursa herhangi bir ildia hak edilemez.

İMAR D.B. SEFİ
N. ÖZER
Nurcihan ÖZER
Şehir Plancısı

İMAR MÜBÜRÜ
[İmza]

TAPU KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ PARSEL SORGULAMA EKRAN ALINTISI



T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI HASAR TESPİT SORGULAMA

4FCJC	İzmir	BAYRAKLI	MANSUROĞLU	288/6	4_1	1606831024182_38697	Acil Yıkılacak	Yıkık	
4KU6M	İzmir	BAYRAKLI	MANSUROĞLU	288/8,288/6	2A,2B	1604330847859_7831	Hasarsız	Hasara İtiraz Yoktur	
6TDBR	İzmir	BAYRAKLI	MANSUROĞLU	288/6	11	1604388356925_72039	Hasarsız	Hasara İtiraz Yoktur	
787D3	İzmir	BAYRAKLI	MANSUROĞLU	288/6	8A	1604301089264_77415	Acil Yıkılacak	Hasara İtiraz Yoktur	
B86NY	İzmir	BAYRAKLI	MANSUROĞLU	288/6	9	1604330847859_7831	Hasarsız	Hasara İtiraz Yoktur	