

TAŞINMAZ GÖRSELLERİ











B1 BLOK – 1 NUMARALI DAİRE



B2 BLOK – 1 NUMARALI DAİRE



C1 BLOK – 5 NUMARALI DAİRE



A2 BLOK – 2 NUMARALI DAİRE



A2 BLOK – 28 NUMARALI DAİRE



A2 BLOK - 28 NUMARALI DAİRE



A3 BLOK – 27 NUMARALI DAİRE



D4 BLOK – 55 NUMARALI DAİRE



D5 BLOK – 3 NUMARALI DAİRE



B4 BLOK – 1 NUMARALI DAİRE



A3 BLOK – 27 NUMARALI DAİRE





A3 BLOK – 27 NUMARALI DAİRE



A3 BLOK – 27 NUMARALI DAİRE



D3 BLOK – 60 NUMARALI DAİRE



D1 BLOK – 70 (T4) NUMARALI DÜKKAN



T1 TİCARİ BLOK

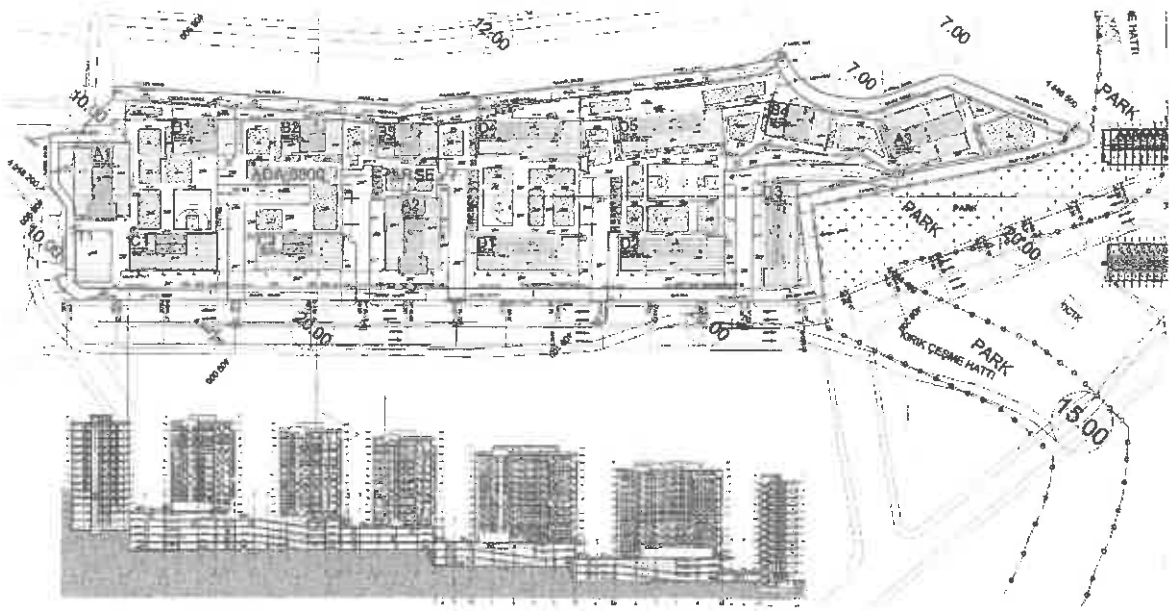


A2 BLOK – 71 (T3) NUMARALI DÜKKAN

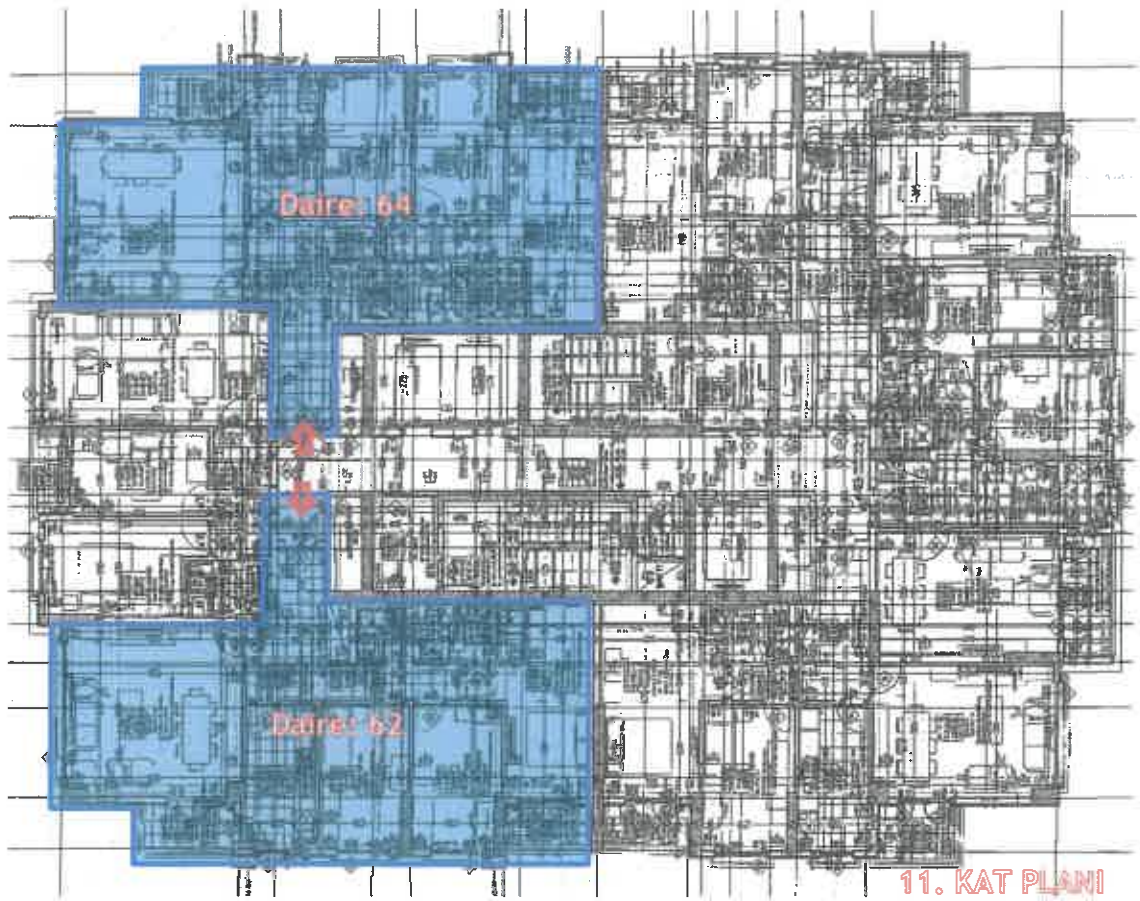


A2 BLOK – 69 (T1) NUMARALI DÜKKAN

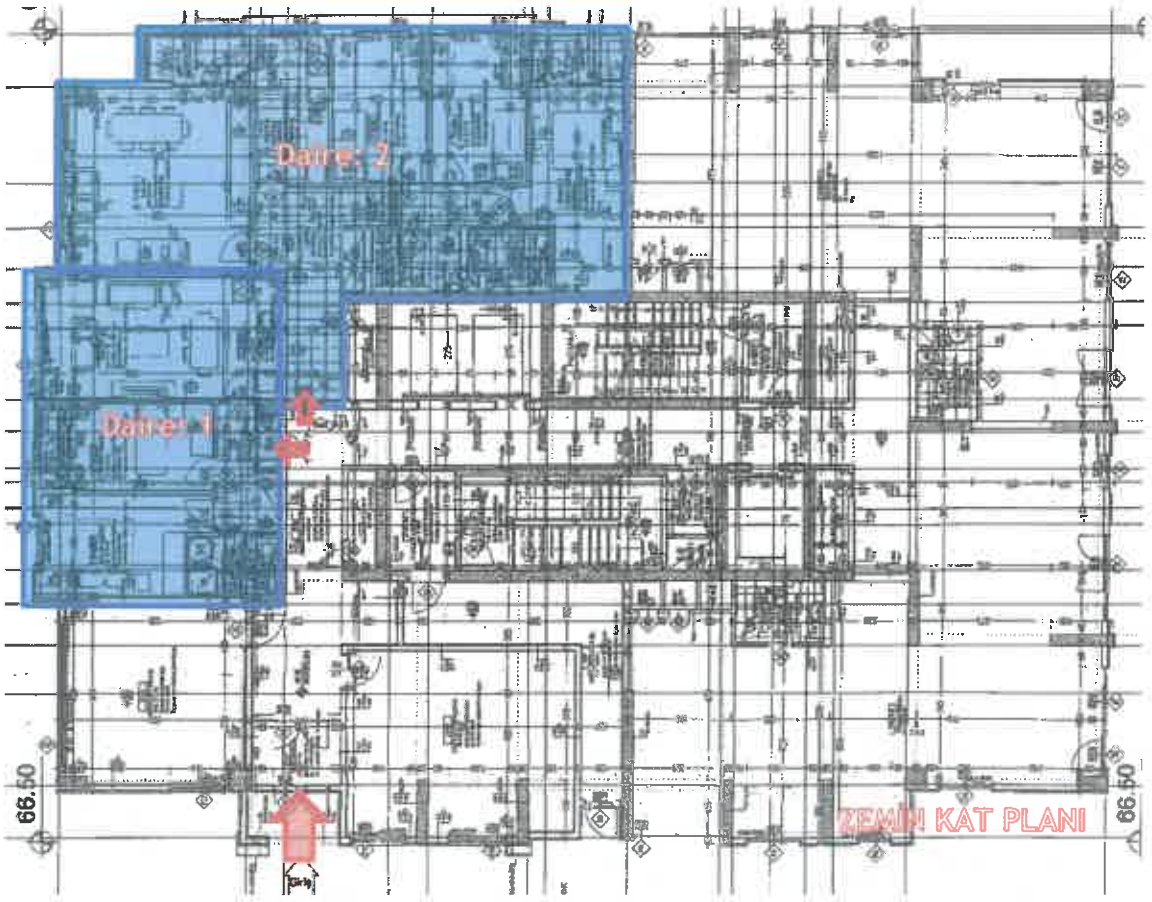




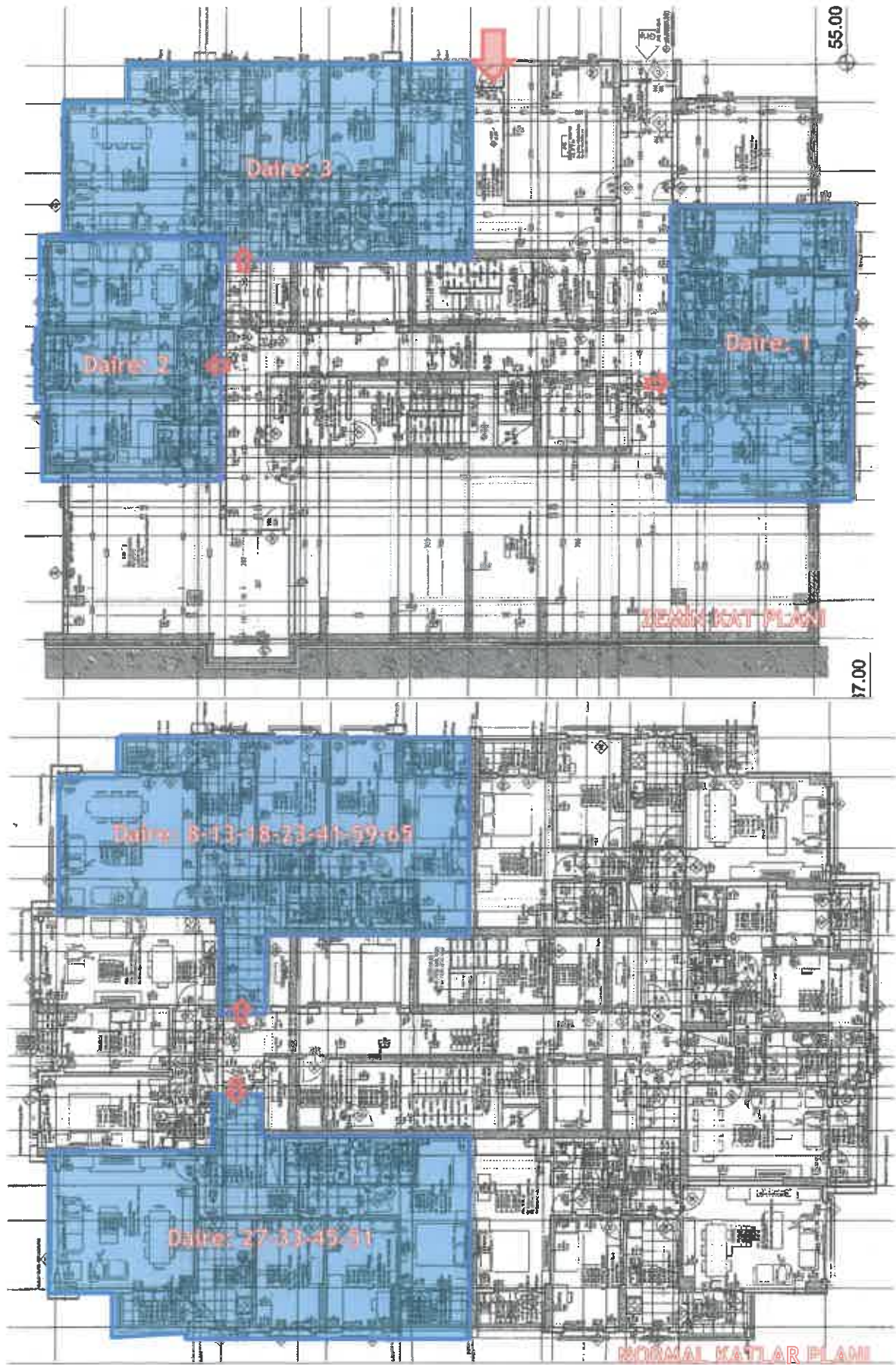
The image shows a detailed architectural floor plan of a building. Two specific areas are highlighted with blue shading and labeled with red text: 'Date: 1' on the left and 'Date: 2' on the right. Red arrows point to specific locations within these highlighted areas. The plan includes structural details, room layouts, and a title block at the bottom right.



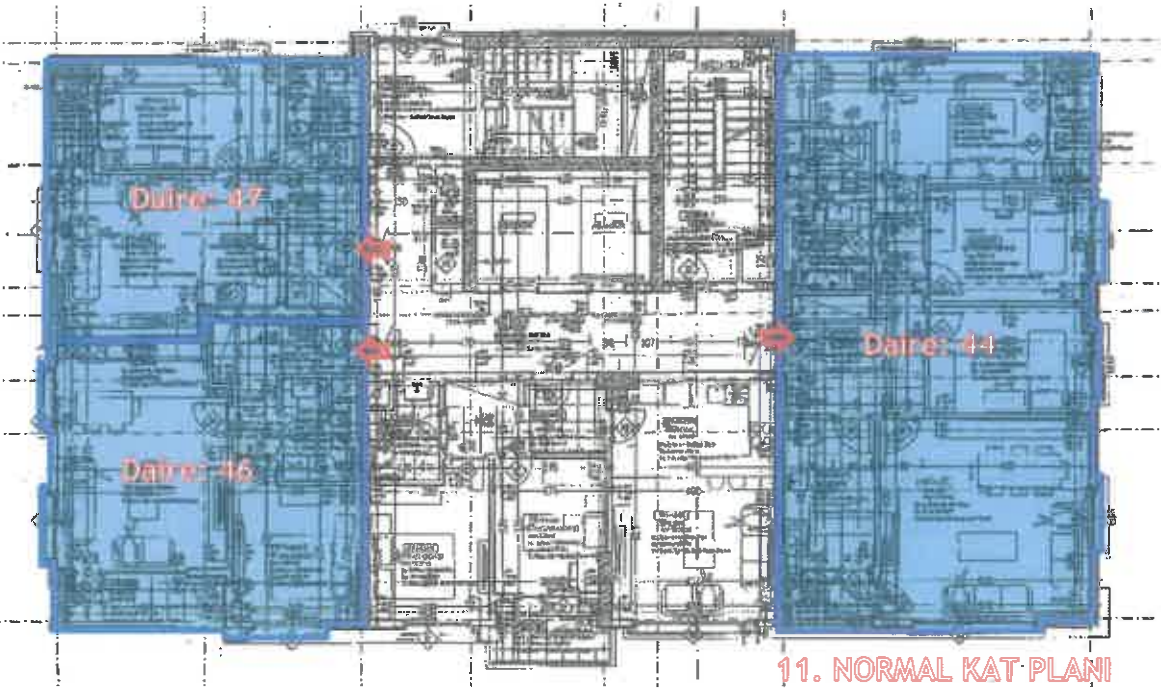
A2 BLOK KAT PLANLARI



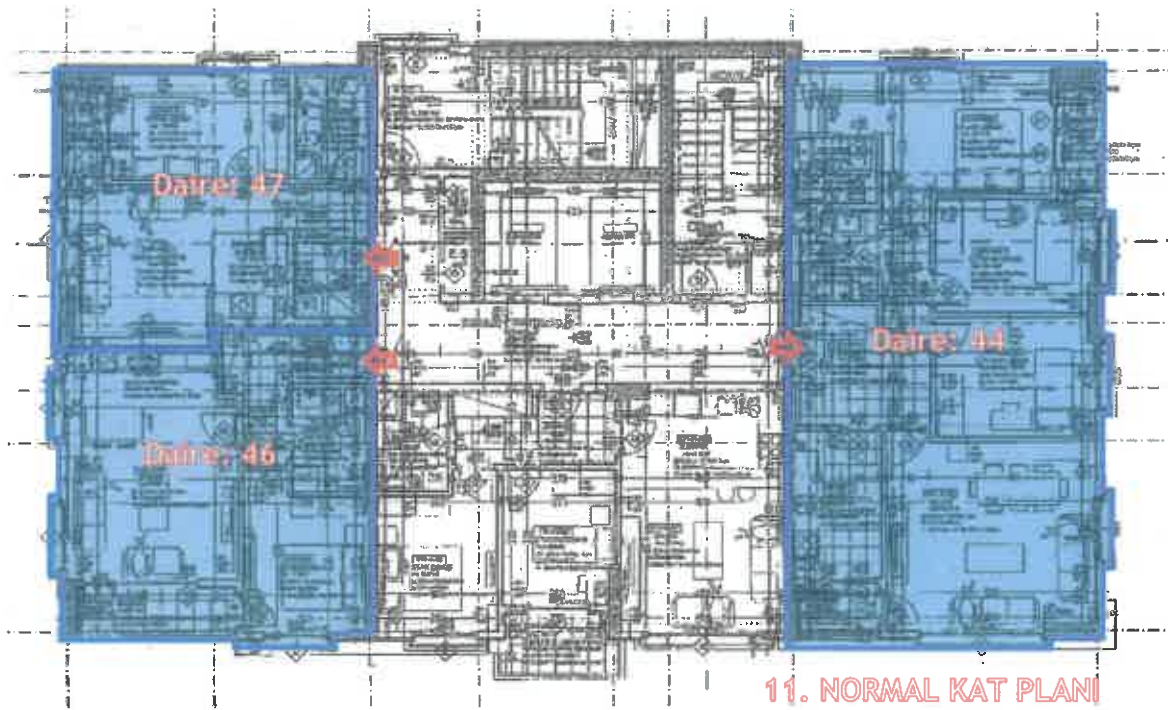
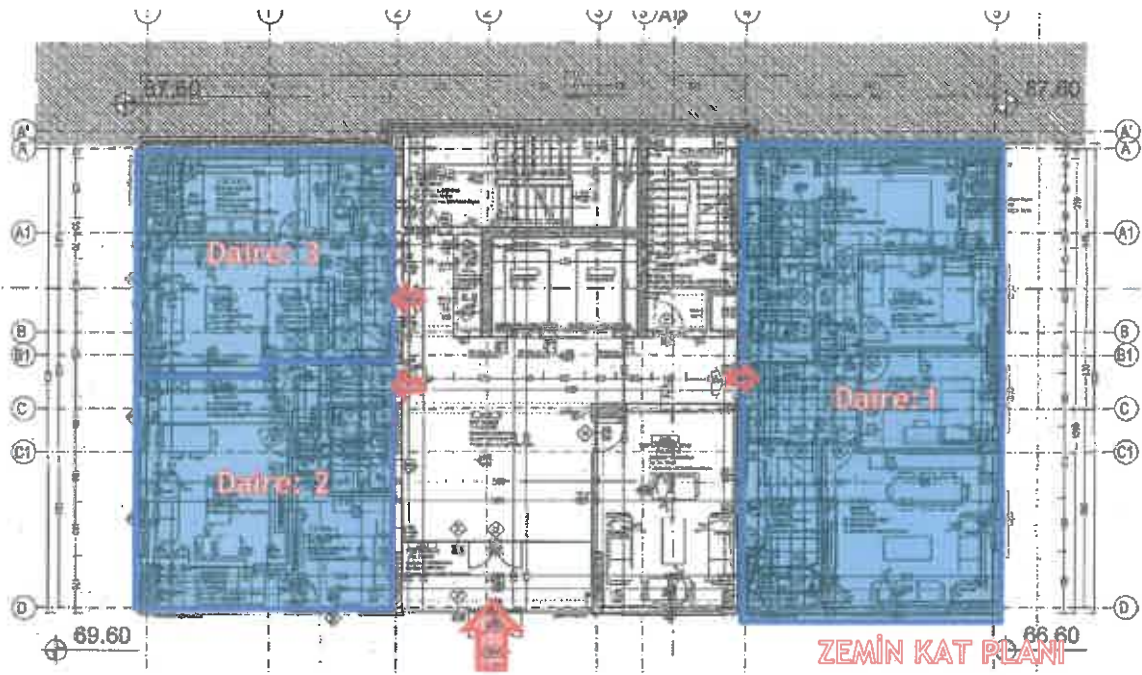
A3 BLOK KAT PLANLARI



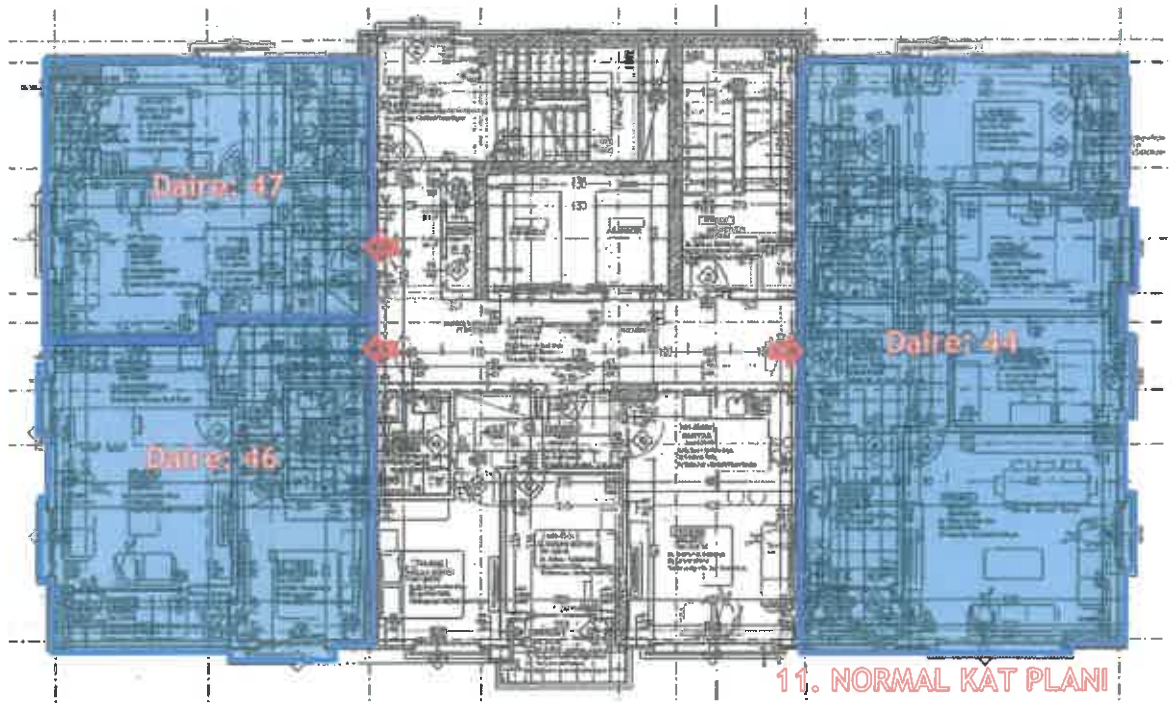
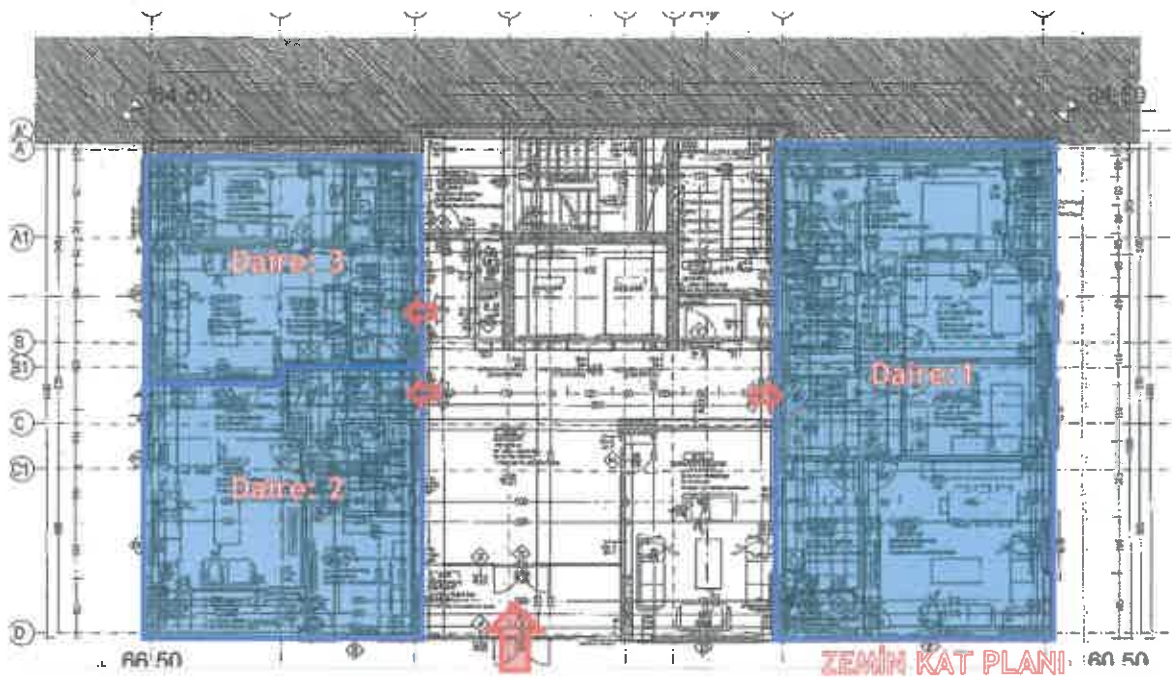
B1 BLOK KAT PLANLARI



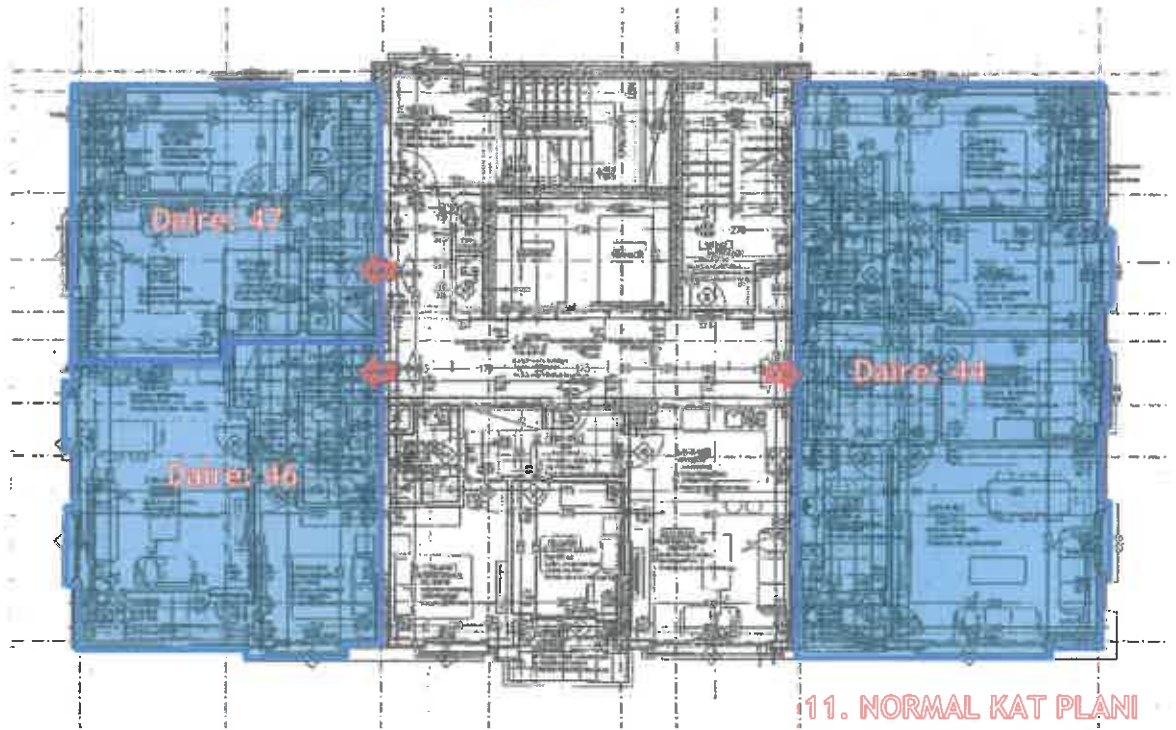
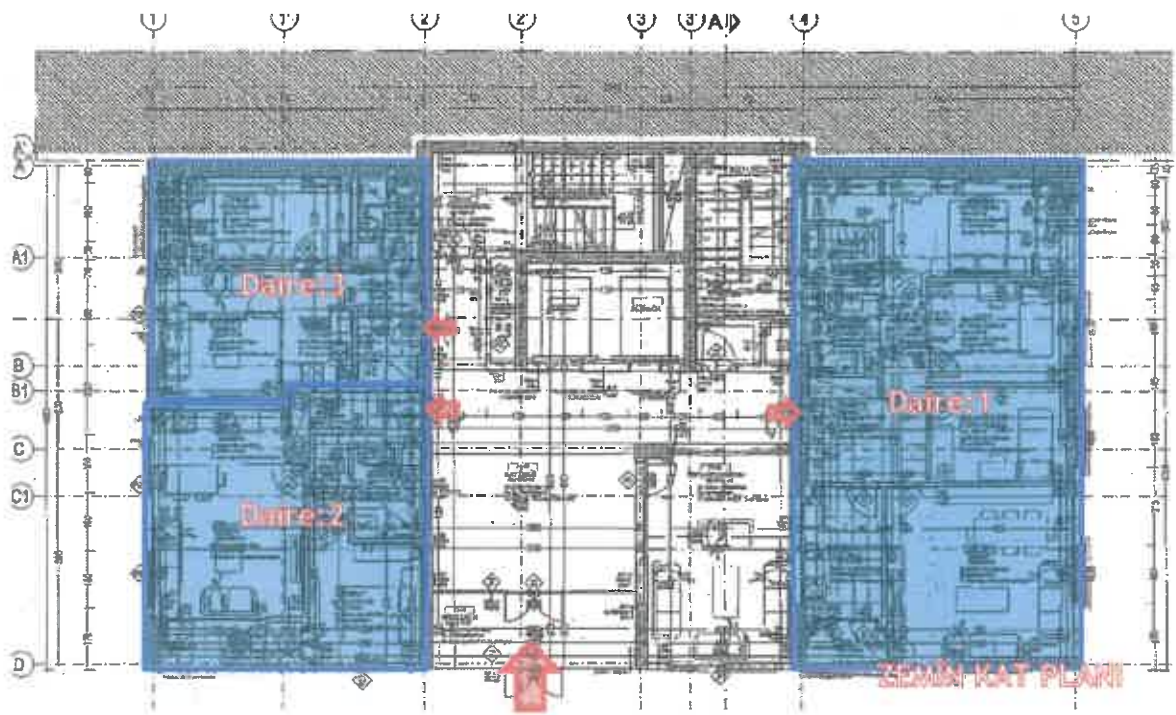
B2 BLOK KAT PLANLARI



B3 BLOK KAT PLANLARI



B4 BLOK KAT PLANLARI



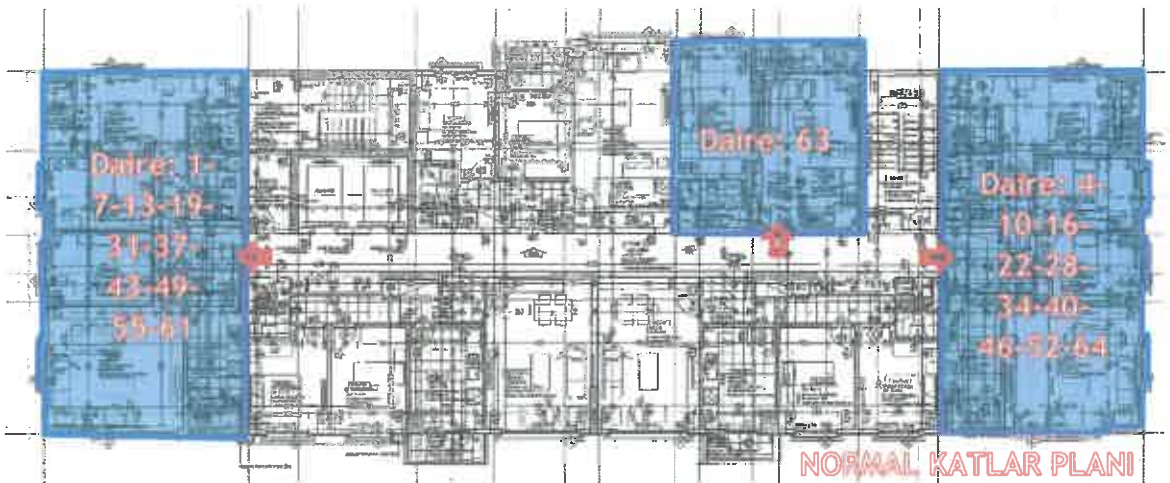
C1 ve C2 BLOKLAR KAT PLANLARI



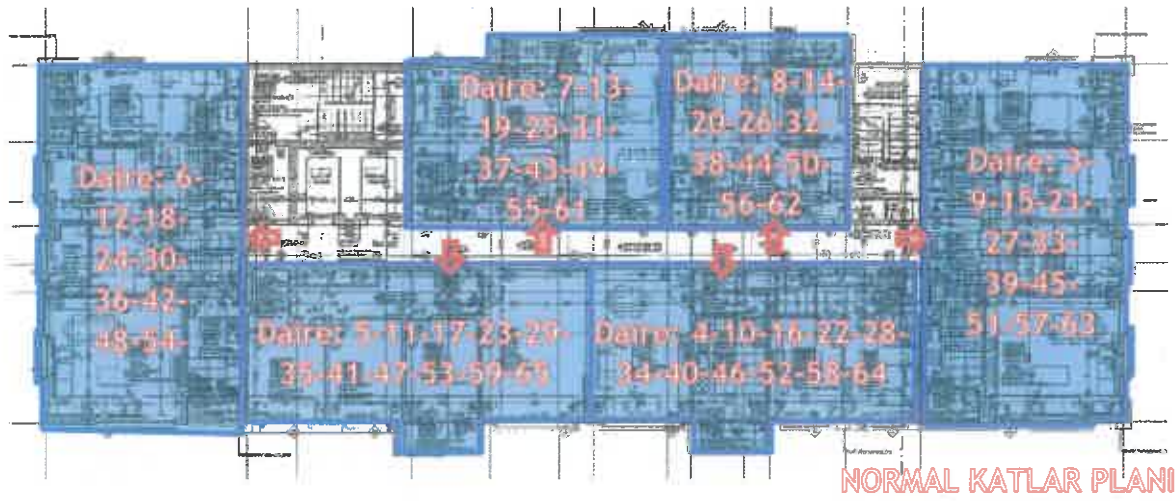
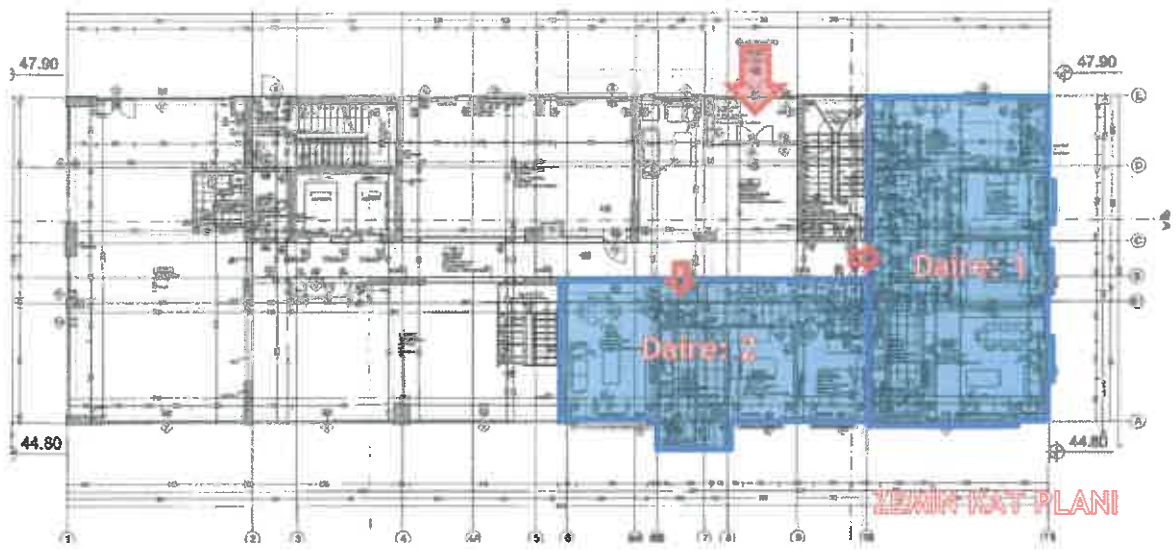
D1 BLOK KAT PLANLARI



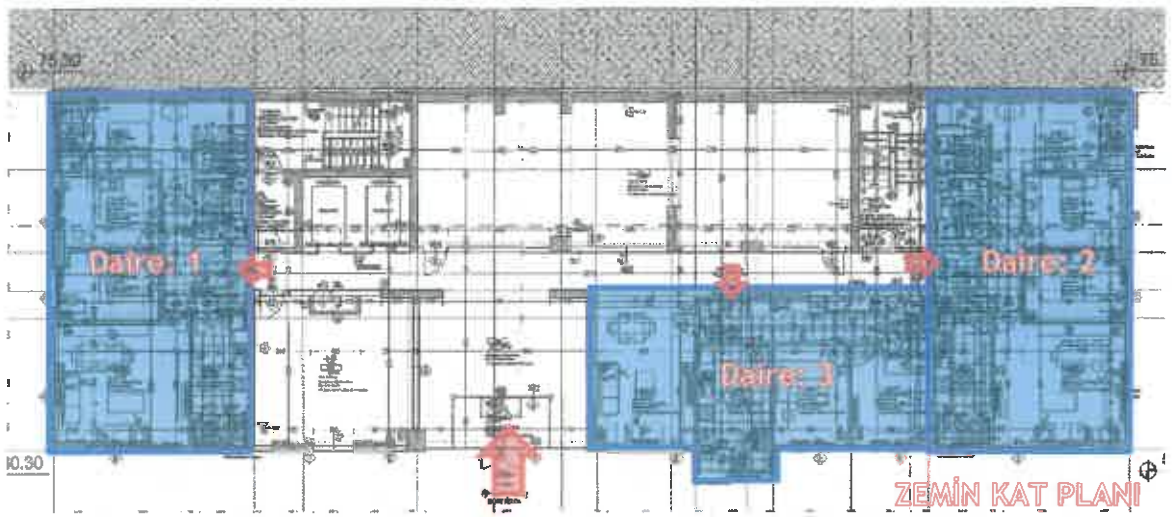
D2 BLOK KAT PLANLARI

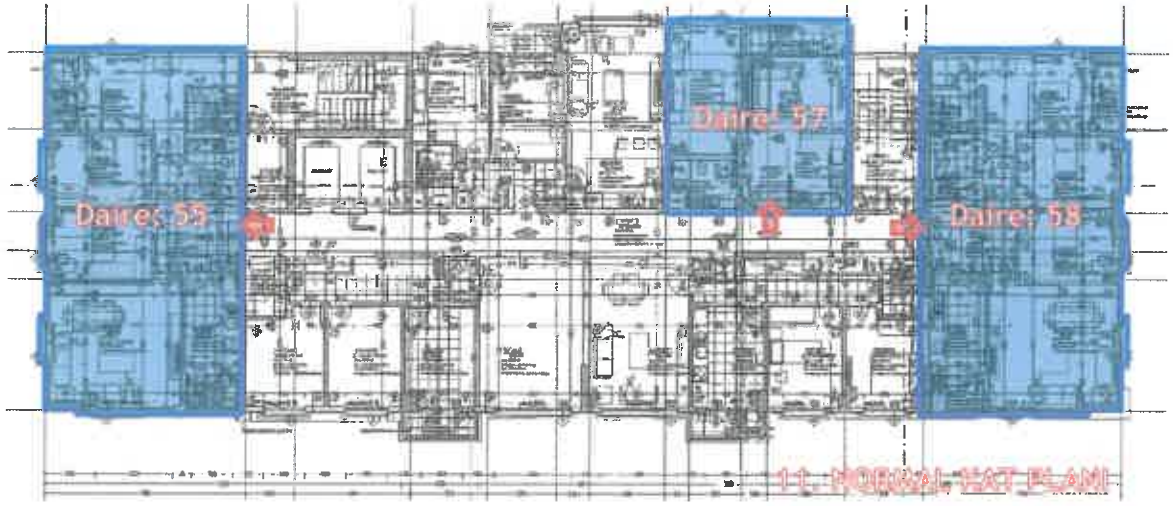


D3 BLOK KAT PLANLARI

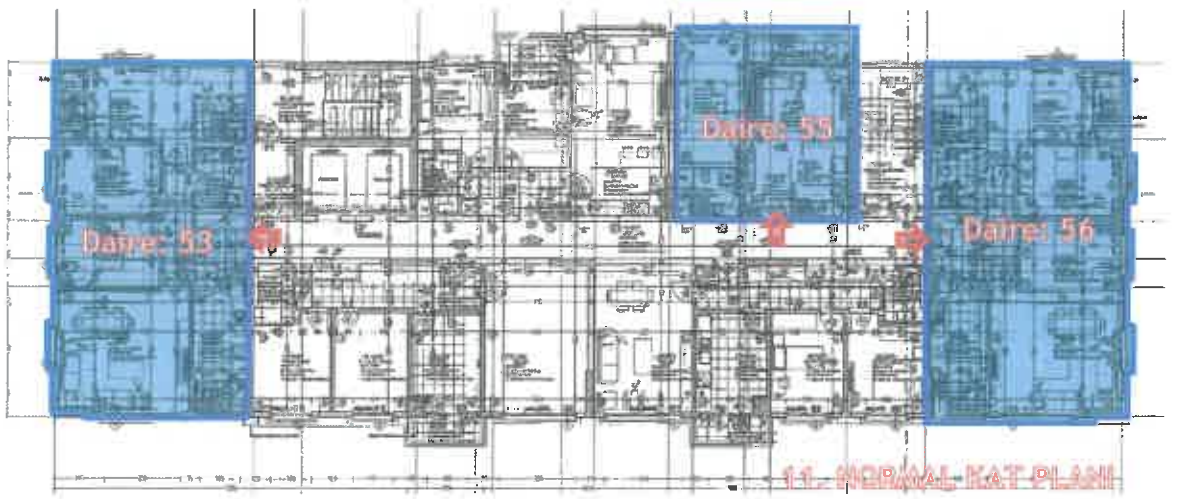
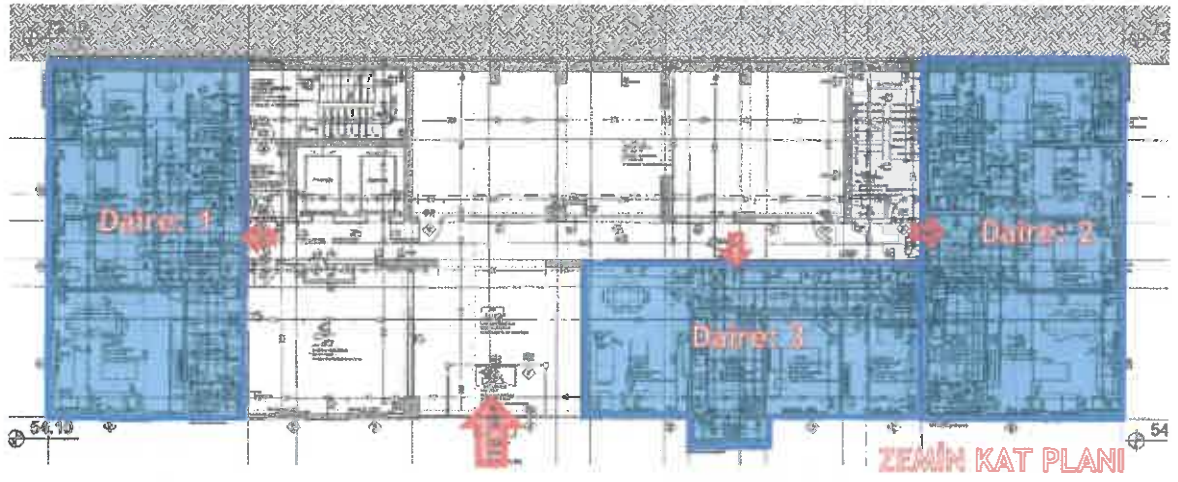


D4 BLOK KAT PLANLARI

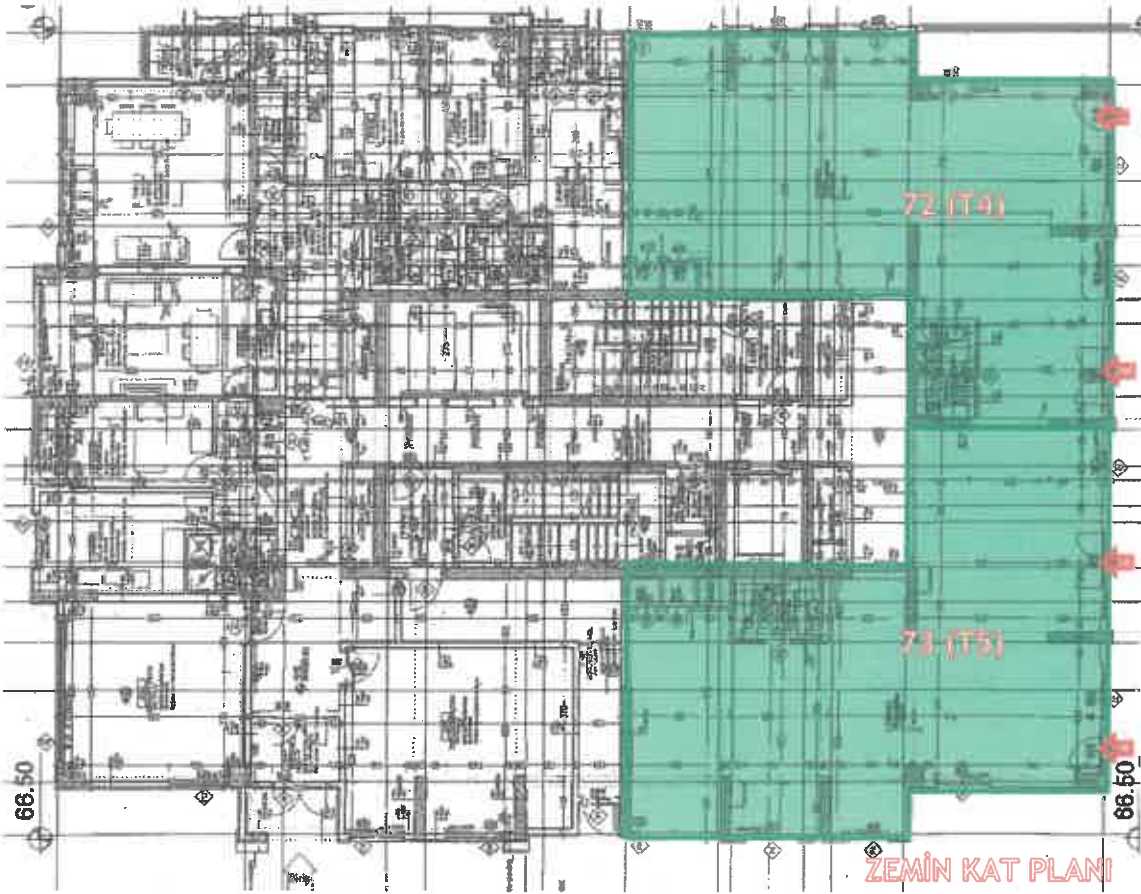
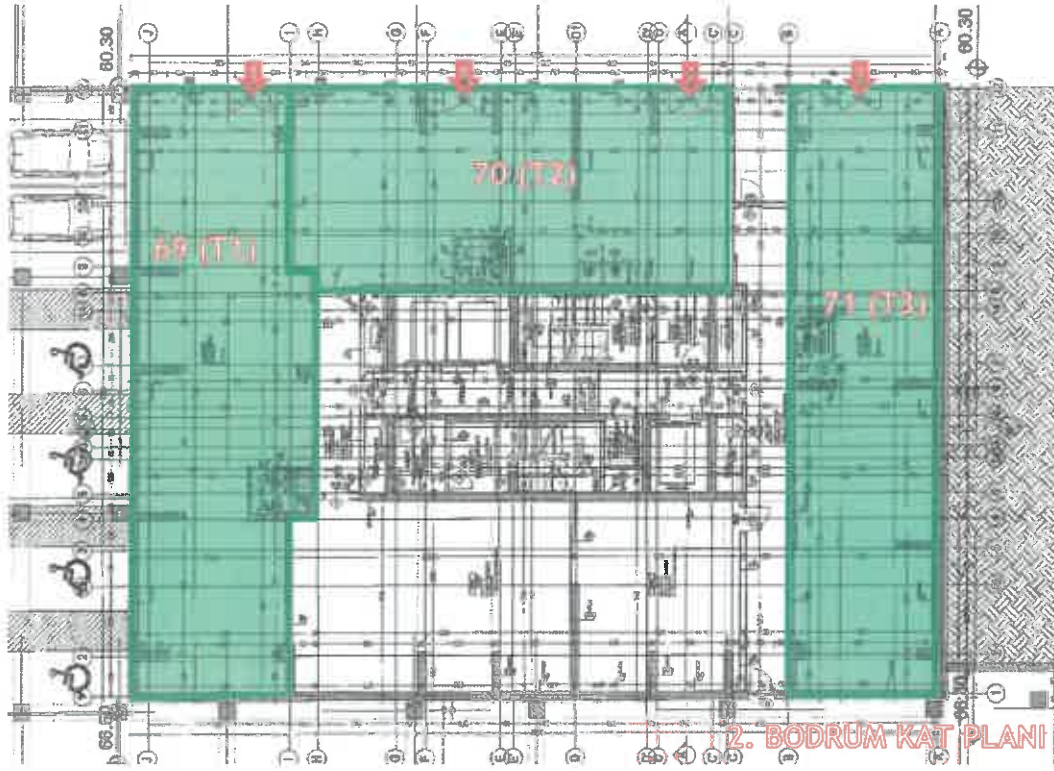




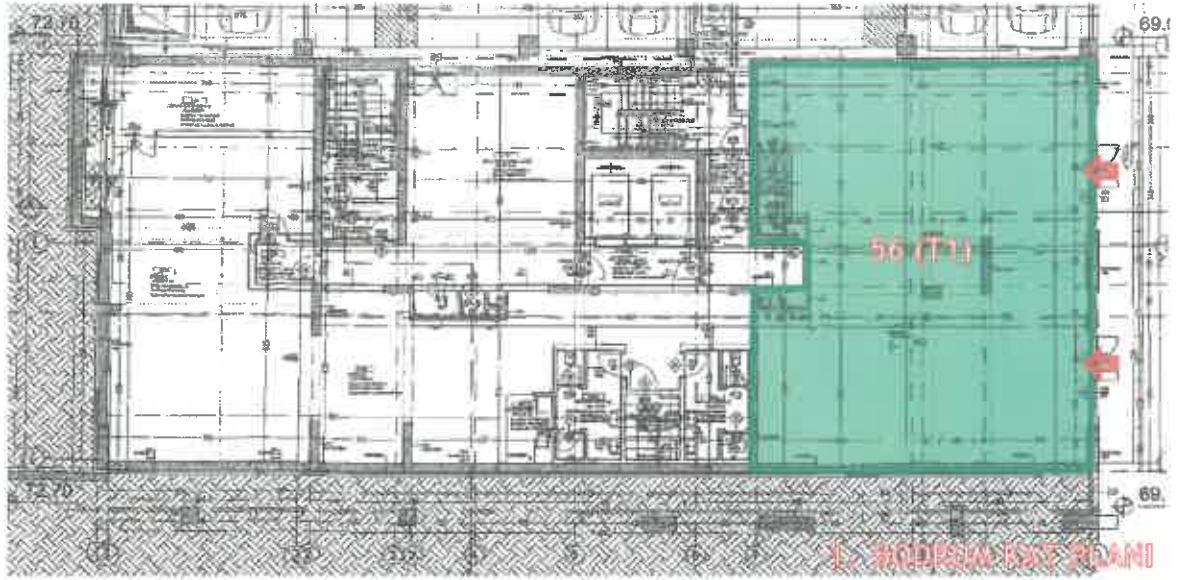
D5 BLOK KAT PLANLARI



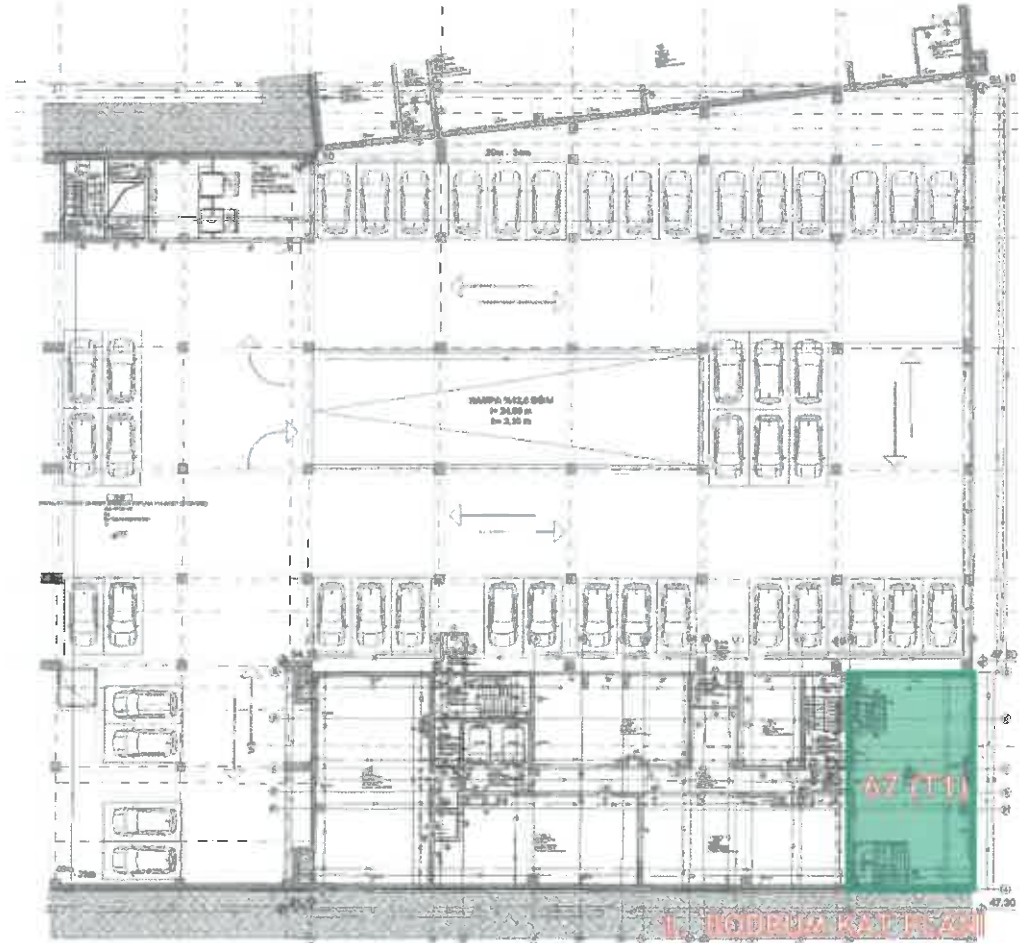
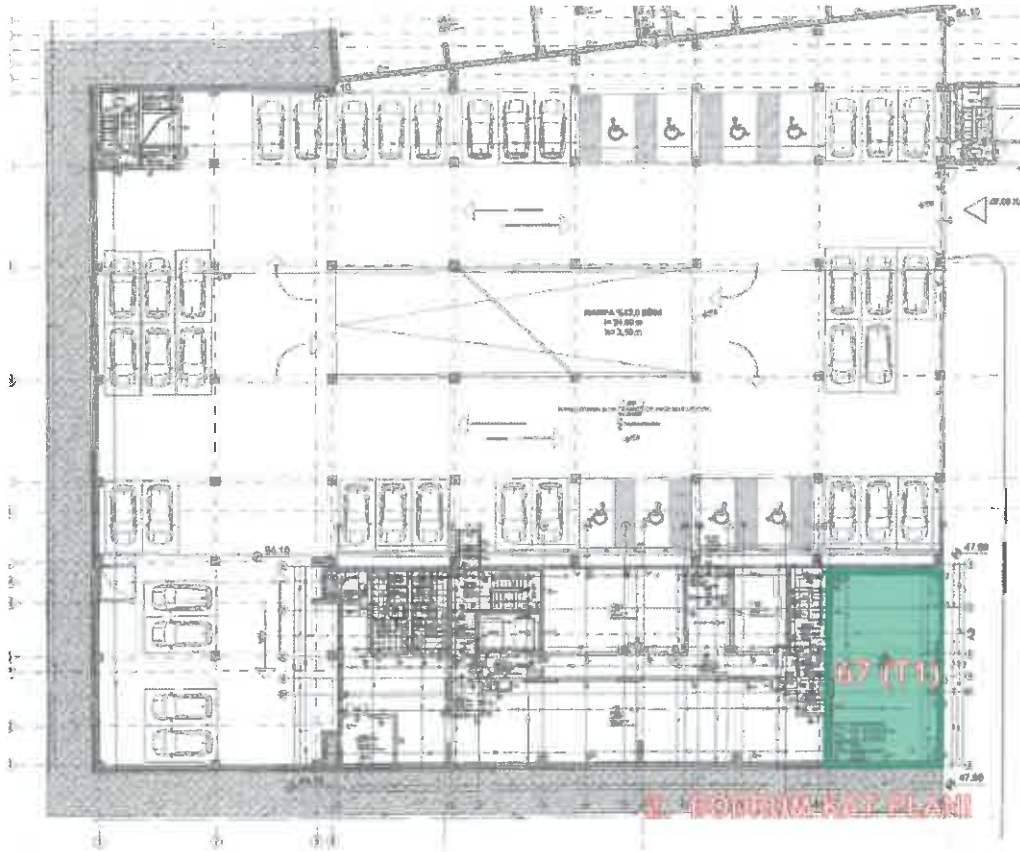
A2 BLOK DÜKKAN - KAT PLANLARI

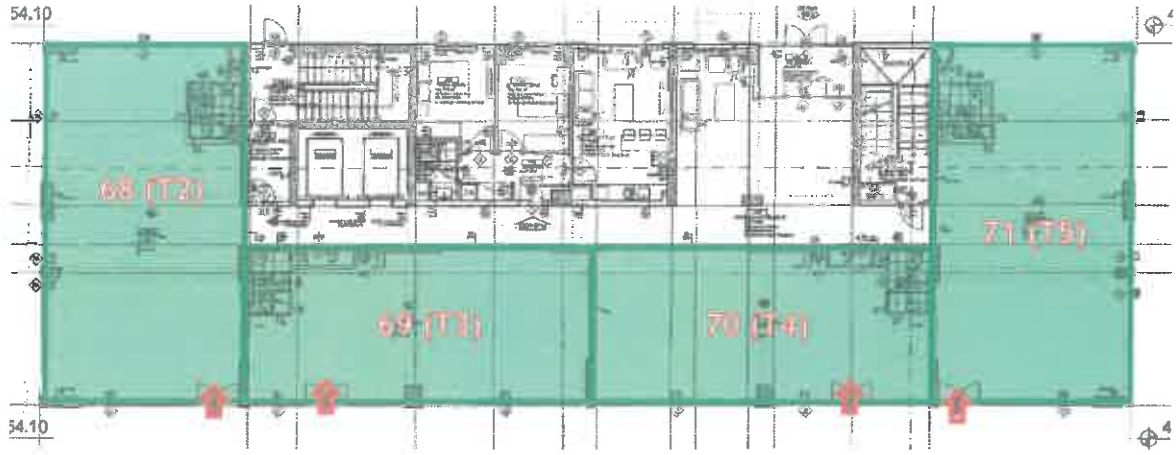


C1 ve C2 BLOKLAR DÜKKAN - KAT PLANLARI

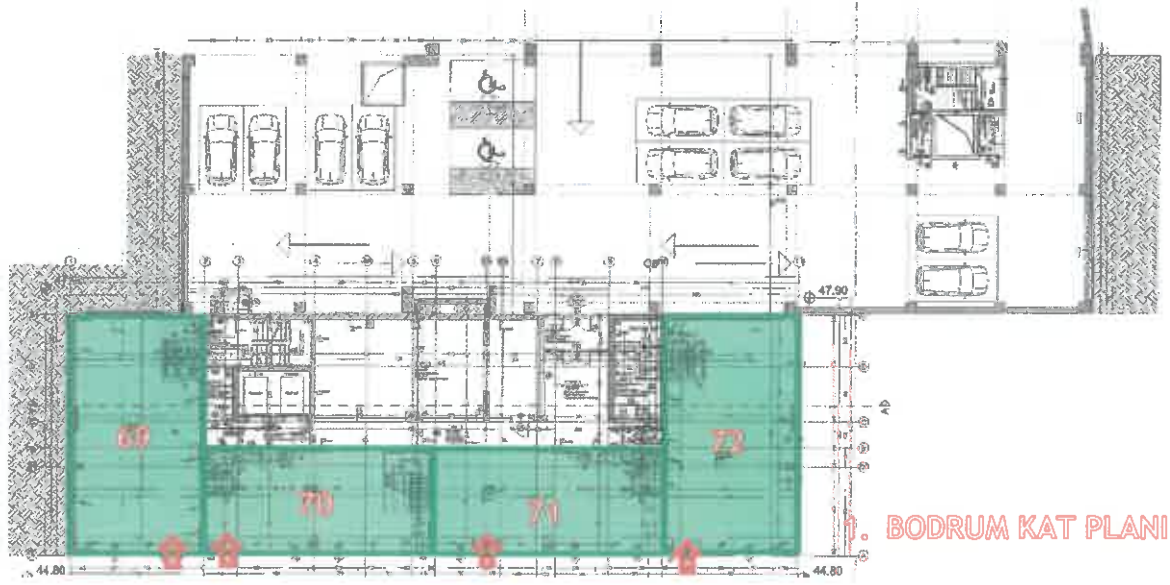


D1 ve D2 BLOKLAR DÜKKAN - KAT PLANLARI

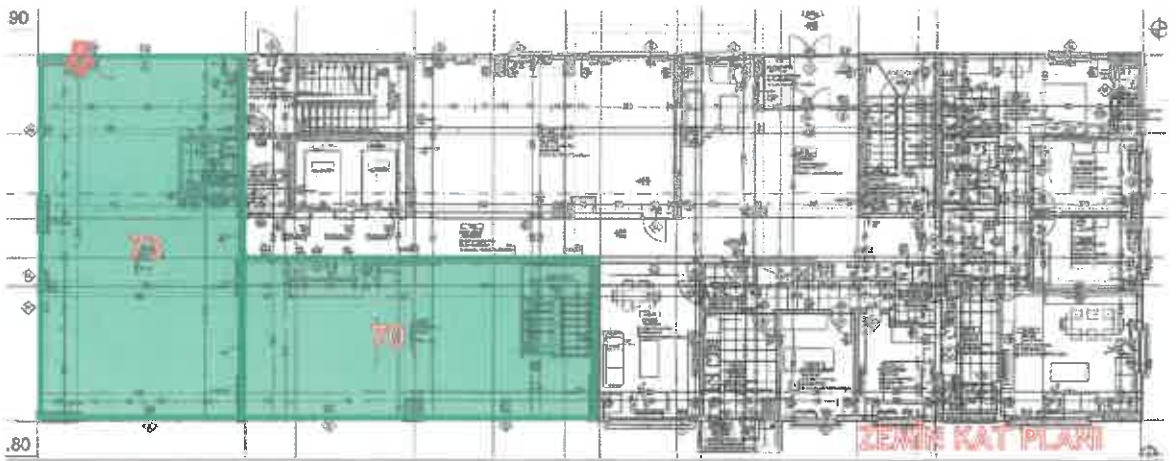




D3 BLOK DÜKKAN - KAT PLANLARI



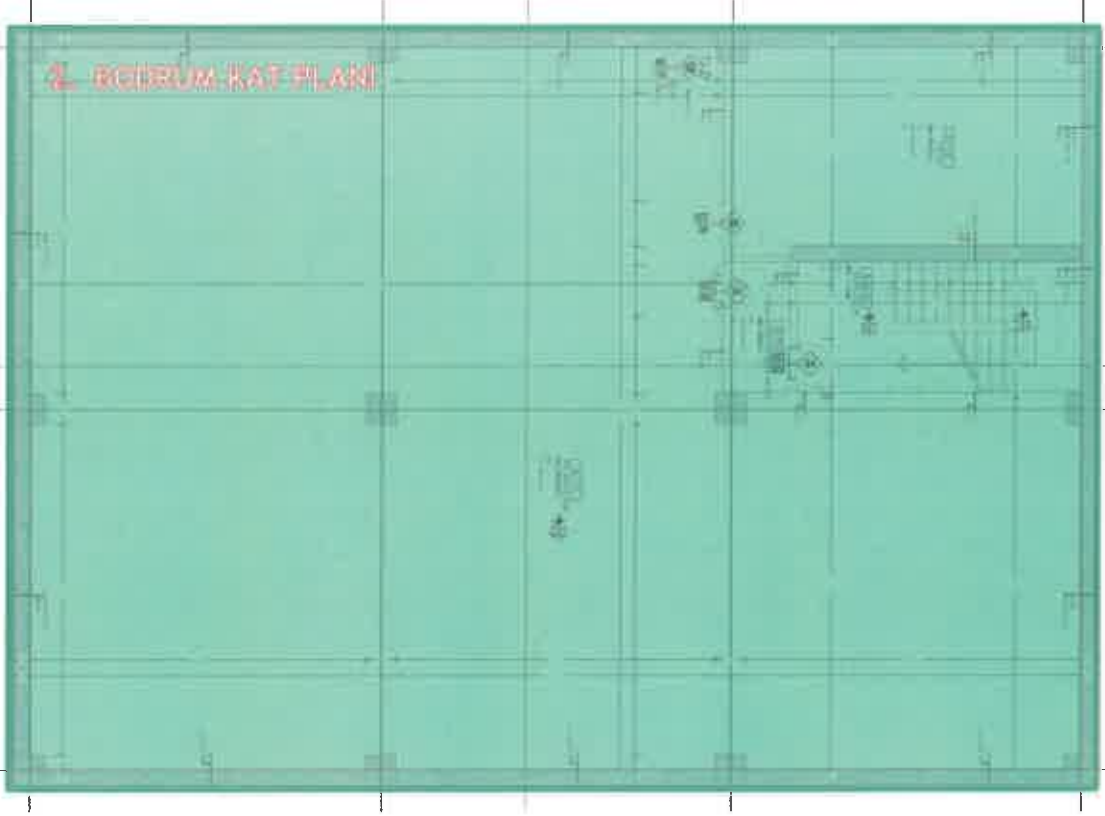
1. BODRUM KAT PLANI



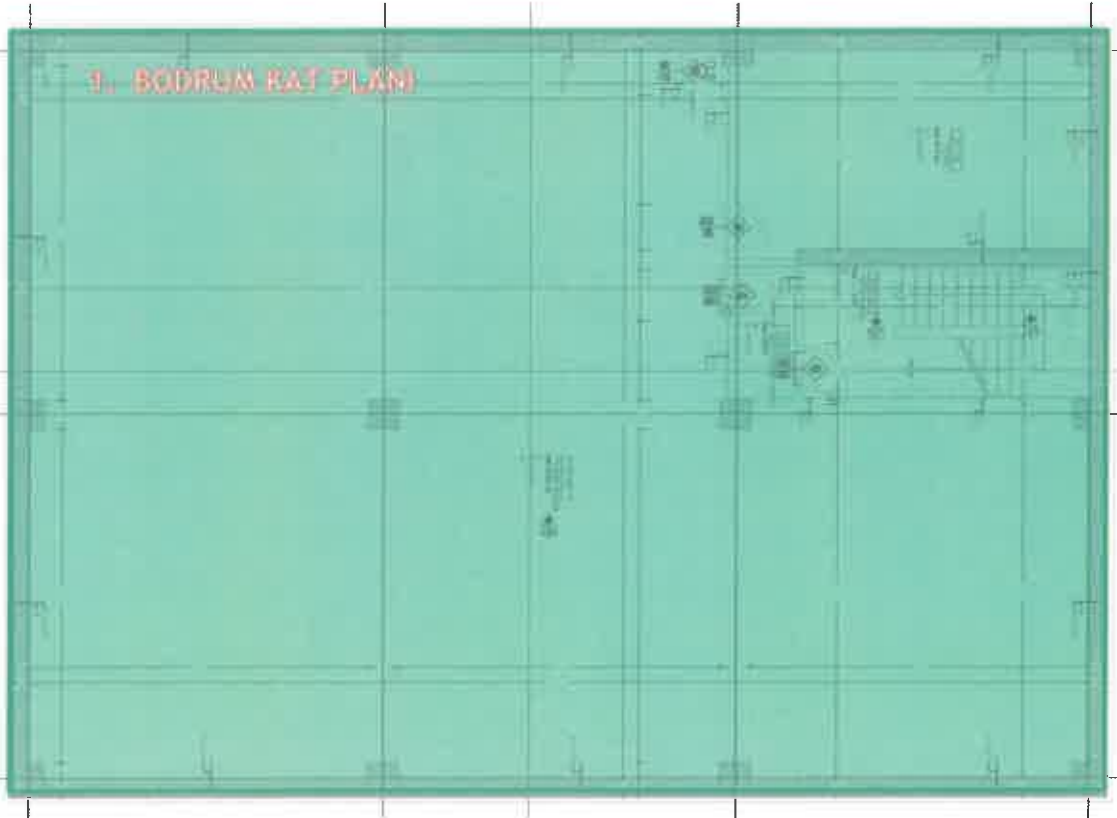
ZEMİN KAT PLANI

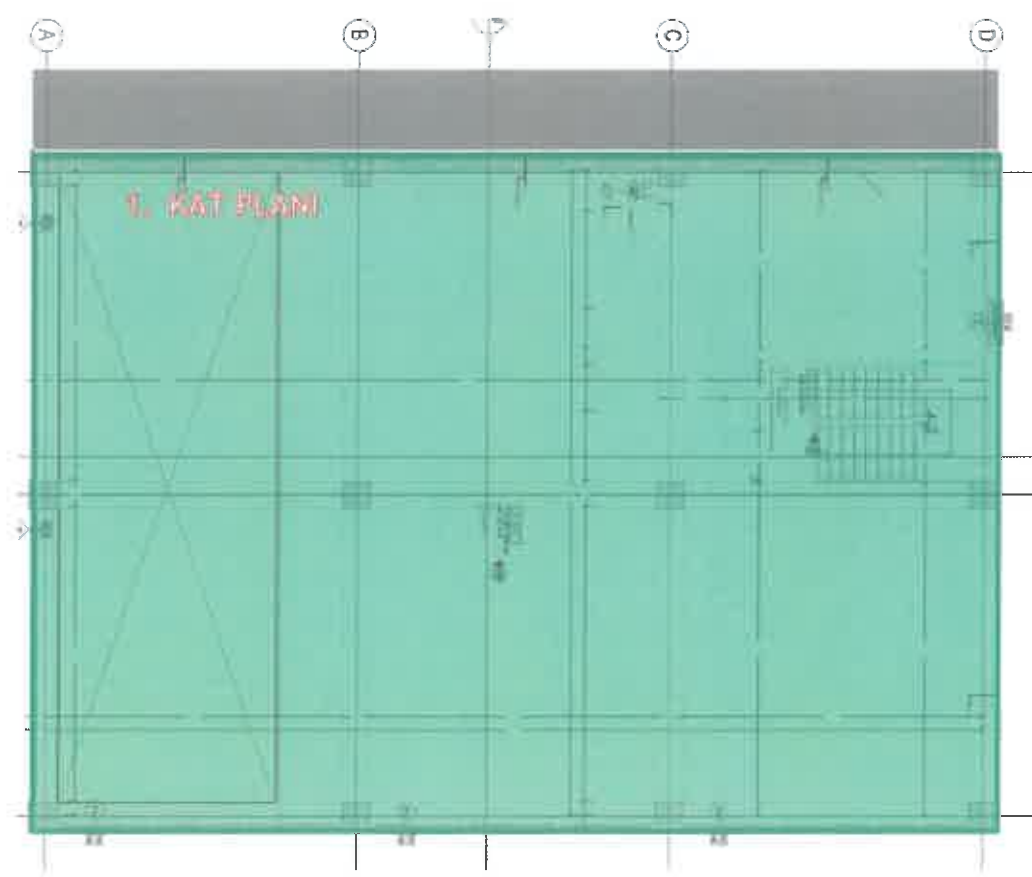
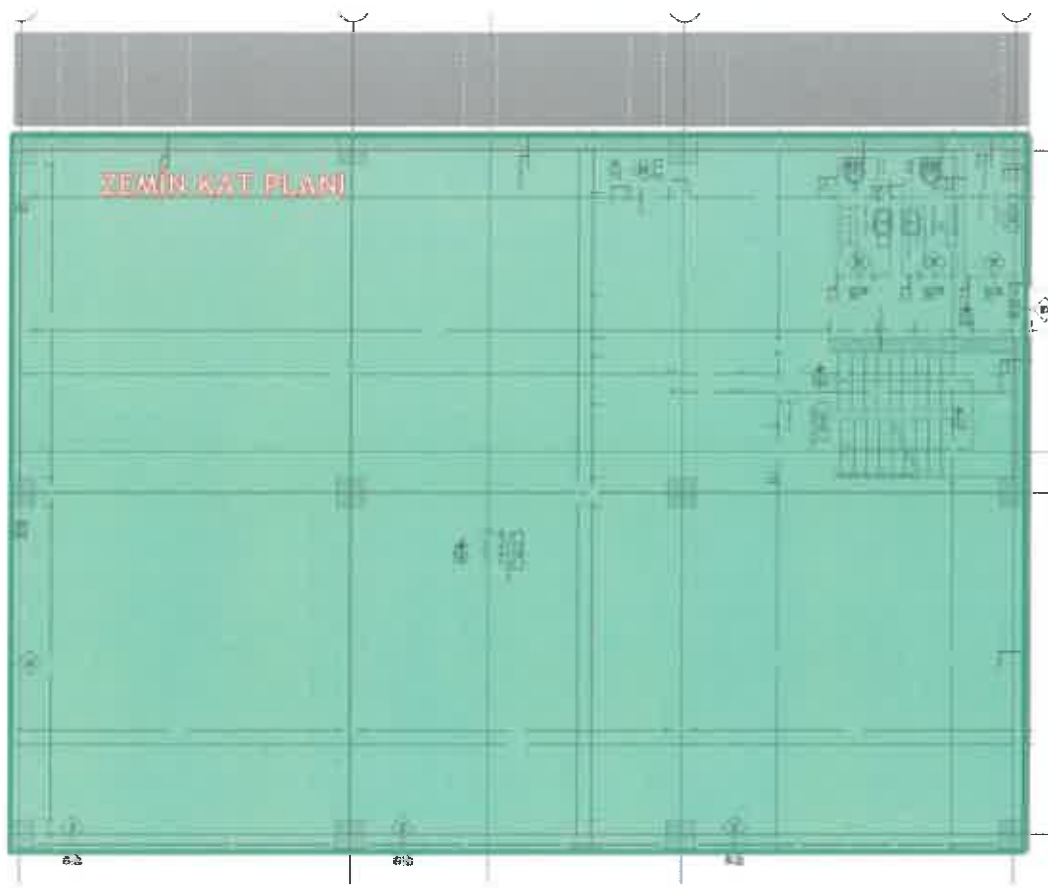
TİCARİ BLOK – KAT PLANLARI

2. BODRUM KAT PLANI



1. BODRUM KAT PLANI





YENİ YAPI RUHSATLARI

The image shows a screenshot of a complex, multi-tabbed software interface, likely a medical or scientific data management system. The interface is divided into several sections:

- Top Navigation Bar:** Contains tabs for 'Patient', 'History', 'Diagnosis', and 'Treatment'. Below these are various sub-tabs and filters.
- Central Area:** This section contains multiple data entry forms and tables. The forms are organized into columns, each with a header and a list of fields. The fields include text boxes, checkboxes, and dropdown menus. The tables display data in a structured format, with columns for patient information and various medical parameters.
- Bottom Section:** This section features a large table with multiple columns. The columns are labeled with patient information (e.g., 'Patient ID', 'Name', 'Age', 'Sex') and various medical parameters (e.g., 'Blood Pressure', 'Heart Rate', 'Respiratory Rate'). The table contains rows of data, with some cells highlighted in blue.

The interface is cluttered with text, buttons, and checkboxes, suggesting a highly detailed and functional system. The overall layout is complex and appears to be designed for data entry and management in a clinical or research setting.

The image shows a highly detailed and complex document, possibly a technical specification or a multi-page form. It is characterized by a dense arrangement of small tables, checkboxes, and text fields. The document is filled with various sections, some of which are highlighted in blue. The text is dense and appears to be in a non-English language, possibly Russian or Ukrainian. The document is heavily annotated with blue ink, including large handwritten numbers (e.g., '200', '100', '1000') and various markings. The overall appearance is that of a detailed record or report.

[illegible]

The image displays a collage of several administrative forms and documents. At the top left is a form with a header section and multiple columns for data entry. To its right is another form with a similar layout. Below these are two more forms, one on the left and one on the right, both featuring tables and checkboxes. At the bottom, there are two more forms, one on the left and one on the right, with the rightmost form containing a large blue ink stamp or signature. The forms appear to be part of a larger administrative or medical record system.

TADILAT RUHSATLARI

The image shows a highly degraded, high-contrast scan of a technical document or form. The layout is complex, featuring multiple sections, tables, and checkboxes. The text is largely illegible due to the heavy noise and artifacts, but some structural elements are visible:

- Top Section:** Contains several columns of text and checkboxes, possibly a header or identification section.
- Middle Section:** Includes a large table with multiple columns and rows, and several smaller sections with checkboxes and text labels.
- Bottom Section:** Features a large, complex form with many checkboxes and text fields, possibly a checklist or a detailed data entry form.

The document appears to be a technical manual or a form related to a specific system or process, given the structured layout and the presence of checkboxes and tables.

The image shows a computer monitor with a complex software interface. The interface is divided into several sections:

- Top Section:** Contains several small windows or panels, possibly for system status or configuration. One panel on the right has a title bar that reads "Main".
- Left Section:** A large window with a list of items, possibly data points or a file list. The list has multiple columns, including what looks like a time or sequence column.
- Right Section:** Several vertical panels with checkboxes and labels, likely for configuring data acquisition parameters. One panel has a title bar that reads "Data".
- Bottom Section:** A status bar with various indicators and a large text area on the left. The text area contains some information, possibly about the current data set or system status.

The overall appearance is that of a vintage computer system from the late 20th century, possibly used for scientific or technical data management.

The image shows a detailed medical or administrative form with the following sections:

- Top Section:** Contains fields for patient name, date of birth, and other personal information.
- Middle Section:** A large table with multiple columns and rows, containing various data points, likely related to patient history or treatment.
- Bottom Section:** Includes a 'Physical Examination' table with checkboxes for different body parts and a 'Vital Signs' section.

The form is filled with handwritten text and numerous checkboxes, indicating it has been used for a specific patient or case.

The document is a form titled "Antrag auf Erteilung eines Aufenthaltstitels" (Application for issuance of a residence permit). It is divided into several sections, each with a heading and a list of checkboxes or text fields. The sections include:

- 1. Allgemeine Angaben** (General information): Includes fields for Name, Geburtsdatum (Date of birth), Geburtsort (Place of birth), and other personal details.
- 2. Angaben zum Antragsteller** (Information about the applicant): Includes fields for Nationalität (Nationality), Religion, and other personal details.
- 3. Angaben zum Aufenthaltsort** (Information about the place of residence): Includes fields for Wohnort (Place of residence), Wohnfläche (Living area), and other details.
- 4. Angaben zum Aufenthaltszweck** (Information about the purpose of stay): Includes fields for Aufenthaltszweck (Purpose of stay), Aufenthaltsdauer (Duration of stay), and other details.
- 5. Angaben zum Aufenthaltsort** (Information about the place of residence): Includes fields for Wohnort (Place of residence), Wohnfläche (Living area), and other details.
- 6. Angaben zum Aufenthaltszweck** (Information about the purpose of stay): Includes fields for Aufenthaltszweck (Purpose of stay), Aufenthaltsdauer (Duration of stay), and other details.

The document is heavily redacted with black boxes, and there are handwritten notes and signatures throughout. The text is mostly in German, with some English words like "Name", "Geburtsdatum", and "Geburtsort".

The collage features several overlapping windows from different applications:

- Top Left:** A spreadsheet window with columns for 'Name', 'Address', 'City', 'State', and 'Zip'. It contains data for individuals like 'John Smith' and 'Jane Doe'.
- Top Center:** A window titled 'Database' showing a list of records with columns for 'ID', 'Name', 'Address', 'City', 'State', and 'Zip'.
- Top Right:** A window titled 'System Settings' with various checkboxes and dropdown menus for configuring system parameters.
- Middle Left:** A window titled 'Data Entry' with a form for inputting information, including fields for 'Name', 'Address', 'City', 'State', and 'Zip'.
- Middle Center:** A window titled 'Data Management' showing a list of records with columns for 'ID', 'Name', 'Address', 'City', 'State', and 'Zip'.
- Middle Right:** A window titled 'System Settings' with various checkboxes and dropdown menus for configuring system parameters.
- Bottom Left:** A window titled 'Data Entry' with a form for inputting information, including fields for 'Name', 'Address', 'City', 'State', and 'Zip'.
- Bottom Center:** A window titled 'Data Management' showing a list of records with columns for 'ID', 'Name', 'Address', 'City', 'State', and 'Zip'.
- Bottom Right:** A window titled 'System Settings' with various checkboxes and dropdown menus for configuring system parameters.

The collage illustrates the complexity of data management and system integration, showing how different applications and databases interact to manage information.

The screenshot displays a complex web application interface, likely a project management or data management tool. The interface is cluttered with numerous checkboxes, dropdown menus, text input fields, and buttons. It features a top navigation bar, a central workspace with multiple panels, and a bottom status bar. The text is small and dense, with many elements highlighted in blue or green. The overall appearance is that of a legacy web application from the early 2000s.

The image is a severely degraded scan of a document, possibly a form or report. The text is mostly illegible due to high contrast and noise. Visible fragments include:

- Pob. Hrvatska** (Population of Croatia)
- Pob. Srbija** (Population of Serbia)
- Pob. BiH** (Population of Bosnia and Herzegovina)
- Some numbers and dates are scattered throughout the document, but they are not clearly legible.

YAPI KULLANMA İZİN BELGELERİ

The image displays two screenshots of a complex, multi-tabbed software interface, likely a medical or scientific data management system. The top screenshot shows a grid of data tables with various columns and rows, some containing numerical values and others with text. A blue arrow points to a specific cell in the grid. The bottom screenshot shows a different view of the same system, featuring a large table with multiple columns and rows, and a sidebar with various controls and filters. A blue arrow points to a specific cell in the table.

The image displays a collection of administrative forms and documents. The top section features a 'Forma de evaluarea activitatii' (Activity Evaluation Form) with fields for 'Activitate' (Activity), 'Data' (Date), and 'Locul de activitate' (Place of activity). Below this is a 'Forma de evaluarea rezultatelor' (Result Evaluation Form) with a table for 'Rezultate' (Results) and a section for 'Concluzii' (Conclusions). The forms are filled with handwritten text, and some areas are marked with blue ink or redaction. The bottom section shows a 'Forma de evaluarea activitatii' (Activity Evaluation Form) with a table for 'Activitate' (Activity) and a section for 'Concluzii' (Conclusions). The forms are filled with handwritten text, and some areas are marked with blue ink or redaction.

[illegible]

The image shows a highly complex and cluttered document, possibly a medical or legal form. It features numerous sections, checkboxes, and handwritten notes. The document is heavily redacted with large black boxes, and many areas are illegible due to blurring and redaction. There are several handwritten signatures and initials, including a prominent blue ink signature in the center. The layout is dense with text and form fields, making it difficult to discern specific information.

Formulir Pengisian Data (FD-302) - Bagian 1

1. Identifikasi

2. Deskripsi Insiden

3. Tindakan

4. Kesimpulan

5. Catatan

6. Lampiran

7. Penutup

8. Tabel Data

Formulir Pengisian Data (FD-302) - Bagian 2

1. Identifikasi

2. Deskripsi Insiden

3. Tindakan

4. Kesimpulan

5. Catatan

6. Lampiran

7. Penutup

8. Tabel Data

Formulir Pengisian Data (FD-302) - Bagian 3

1. Identifikasi

2. Deskripsi Insiden

3. Tindakan

4. Kesimpulan

5. Catatan

6. Lampiran

7. Penutup

8. Tabel Data

Formulir Pengisian Data (FD-302) - Bagian 4

1. Identifikasi

2. Deskripsi Insiden

3. Tindakan

4. Kesimpulan

5. Catatan

6. Lampiran

7. Penutup

8. Tabel Data

İMAR DURUM BELGESİ



TAPU KAYITLARI

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 23-5-2024-13:43



Kayıd Oluşturan: EBUBEKİR EKŞİ (AHES GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	6800/7
Taşınmaz Kimlik No:	130932396	AT Yüzölçümü(m2):	30162.97
İl/İlçe:	İSTANBUL/GAZİOSMANPAŞA	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Mesken
Kurum Adı:	Gaziosmanpaşa	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	BAĞLARBAŞI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	D 2/4.NORMAL//19
Cilt/Sayfa No:	106/10675	Arsa Pay Payda:	110/74661
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	DOKUZ ADET 14 KATLI İKİ ADET 15 KATLI İKİ ADET 16 KATLI BİR ADET 17 KATLI BETONARME APARTMAN,DÖRT KATLI BETONARME İŞYERİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

1 / 4

				Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 04/10/2023(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Gaziosmanpaşa - 16-11-2023 12:08 - 30681	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Gaziosmanpaşa - 16-11-2023 12:08 - 30681	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Gaziosmanpaşa - 16-11-2023 12:08 - 30681	
Beyan	Diğer (Konusu: Toplu Yapıya Geçilmiştir) Tarih: 25/05/2023 Sayı: 425642(Şablon: Diğer)	(SN:8396530) ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI VKN:	Gaziosmanpaşa - 31-08-2023 14:50 - 23405	
İrtifak	Diğer İrtifak Hakkı : Bu parsel aleyhine Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine krokisinde A ile gösterilen 991.59m2 lik kısımda 25 yılığına irtifak hakkı tesisi vardır.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397	Gaziosmanpaşa - 25-08-2022 14:26 - 24259	
Beyan	Diğer (Konusu: 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun amaçlarında kullanılması,aksi takdirde Hazineye iade edilmesi) Tarih: 29/03/2017 Sayı: 43270(Şablon: Diğer)	(SN:8039903) HALIÇ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Gaziosmanpaşa - 10-04-2017 14:13 - 6378	
Beyan	Otopark bedeline ilişkin taahhütname bulunmaktadır.(Şablon: Otopark Bedeline İlişkin Taahhütnamenin Bulunduğu Belirtmesi)		Gaziosmanpaşa - 17-09-2012 10:05 - 15479	
Beyan	Otopark bedeline ilişkin taahhütname bulunmaktadır.(Şablon: Otopark Bedeline İlişkin Taahhütnamenin Bulunduğu Belirtmesi)		Gaziosmanpaşa - 14-03-2012 15:53 - 4212	
Beyan	Otopark bedeline ilişkin taahhütname bulunmaktadır.(Şablon: Otopark		Gaziosmanpaşa -	

2 / 4

	Bedeline İlişkin Taahhütnamenin Bulunduğu Belirtmesi)		20-05-2011 10:12 - 8090	
Beyan	Otopark bedeline ilişkin taahhütname bulunmaktadır.(Şablon: Otopark Bedeline İlişkin Taahhütnamenin Bulunduğu Belirtmesi)		Gaziosmanpaşa - 24-02-2011 09:21 - 2988	
Beyan	Otopark bedeline ilişkin taahhütname bulunmaktadır.(Şablon: Otopark Bedeline İlişkin Taahhütnamenin Bulunduğu Belirtmesi)		Gaziosmanpaşa - 14-12-2009 14:52 - 20611	
Beyan	Otopark bedeline ilişkin taahhütname bulunmaktadır.(Şablon: Otopark Bedeline İlişkin Taahhütnamenin Bulunduğu Belirtmesi)		Gaziosmanpaşa - 05-11-2009 10:53 - 18800	
Beyan	Otopark bedeline ilişkin taahhütname bulunmaktadır.(Şablon: Otopark Bedeline İlişkin Taahhütnamenin Bulunduğu Belirtmesi)		Gaziosmanpaşa - 31-07-2008 09:54 - 14462	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	E1 Birliği No	Hisse Pay Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
788252287	(SN:8405935) SÜLEYMAN EKŞİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	Satış 12-12-2023 33123	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) mRfSqN8SHPh kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BAĞLARBAŞI PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

- 1- Plan onama sınırı, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca 24/12/2012 tarih ve 2012-4099 sayılı Bakanlar Kurulu kararı doğrultusunda 26/01/2013 gün ve 28540 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Bağlarbaşı Mahallesi riskli alanı sınırlarıdır.
- 2- Plan onama sınırı içerisinde her türlü uygulama 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve Uygulama Yönetmeliği uyarınca yapılacaktır.
- 3- Planlama alanında; uygulama, ilçe belediyesince onaylanacak kentsel tasarım projesi ve avan proje doğrultusunda yapılacaktır.
- 4- İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin silüete ilişkin 13/01/2012 tarih ve 173 sayılı meclis kararı ile 12/09/2012 tarih ve 1823 sayılı meclis kararlarına uyulacaktır.
- 5- Arazi kazı dolgu yapılarak düzenlenebilir, düzenlenmiş zemin tabii zemin kabul edilecektir.
- 6- Planlama alanında +/-0.00 kotu, kentsel tasarım projesinde belirlenecektir.
- 7- İmar kanunun 15. ve 16. Maddeleri veya 18. Maddesi, ilçe belediyesince tespit edilecek sınırlar içerisinde yapılacaktır. İmar uygulama sınırları içerisinde yer alan donatılar kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
- 8- Bu plan kapsamında; Deprem Yönetmeliği, Sığınak Yönetmeliği, Otopark Yönetmeliği, İSKİ Yönetmeliği, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği ve konusuna göre ilgili yönetmelik hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
- 9- 5378 sayılı Özürlüler ve bazı kanun ve kanun hükmünde kararnamelerde değişiklik yapılması hakkında kanun ve bu kanun kapsamında planlama alanında yer alacak kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarında ve yapılarda Türk Standartları Enstitüsü'nün ilgili standardına uyulacaktır.
- 10- Planlama alanı içerisinde yapılacak bütün yapılarda plan, fen sağlık güvenli yapılaşma, estetik ve çevre şartları ile ilgili mevzuat hükümlerine ve TSE tarafından belirlenmiş standartlara uyulacaktır.
- 11- Şehir içi Yollarda Bisiklet Yolları, Bisiklet İstasyonları ve Bisiklet Park Yerleri Tasarımına ve Yapımına Dair Yönetmelik'te belirtilen hususlara uyulacaktır.

- 12- Uygulama aşamasında zemin etüd raporları hazırlanacak olup, raporlarda belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 13- Kırkçeşme Su Galerisi hattı koruma bandı içerisinde yapılacak her türlü inşai ve fiziki uygulama öncesinde yol ve altyapı tesisleri ile ilgili uygulama esaslarını anlatan detaylı teknik raporların Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na iletilmesi ve kurultan uygun görüş alınmadan uygulama yapılamaz.
- 14- Bu plan; plan notları, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- 15- Kentsel tasarım projesi planın tamamına yönelik hazırlanabileceği gibi yapı adası bazında da hazırlanabilir.
- 16- Planın onay tarihinden önce inşaat/yapı ruhsatı almış binalara ilişkin 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı olmadığına dair belge alınması durumunda bu binalar mevcut haliyle kentsel tasarım projesinde korunabilir.
- 17- Plan raporunda, plan notlarında ve imar planında belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar kanunu ve bu planın onaylandığı tarihte yürürlükte olan imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

KONUT, TİCARET-KONUT, TİCARET-TURİZM-KONUT ALANLARI

- 18- Planlama alanında E(emsal):1.80'dir. Emsal hesabı plan onama sınırlarının çevrelediği alandan BL-4 sembolü verilen parsellerin alanı çıkarılarak kalan alan üzerinden yapılacak olup, hesap edilen katlar alanı net imar parsellerine (konut, ticaret-konut, ticaret-turizm-konut) alanları oranına göre dağıtılacaktır.
- 19- Konut alanlarında mahreç aldığı yola cepheli binaların zemin katları ile açığa çıkan bodrum katlarında ve ada içlerinde 2 katı geçmeyen bağımsız yapı olarak emsale karşılık gelen katlar alanının %10'unu geçmemek şartıyla ticaret yapılabilir.
- 20- Ticaret-konut alanında; iş merkezi, ofis, büro, alışveriş merkezleri, çok katlı mağaza, çarşı, otel, motel, konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, sergi salonları, restoran, kafe, lokanta, gibi yeme içme üniteleri, yönetim binaları, banka ve finans kurumları, apart konut, rezidans kullanımları yer alabilir. Toplam inşaat alanının en fazla % 80'i konut olarak iskan edilecektir.
- 21- Ticaret-Turizm-Konut alanında, 50 kişiye kadar çalışanı bulunan, satış faaliyetini üretimle bir arada yürüten kirtetici özelliği düşük imalat birimleri aynı yapı içerisinde konut iskanı olmamak kaydıyla ruhsatlandırılabilir.

- 22- Eğimden dolayı açığa çıkan bodrum katlar iskan edilebilir ve emsale dahildir.
- 23- Bodrum katlarda pencere serbest olup derinliği 1,20 metreyi geçmeyen kuranglezler yapılabilir. Bodrum katlardan yan ve arka cepheye ortak kullanım alanlarından çıkış yapılabilir.
- 24- Planlama alanı içerisinde yapılacak olan trafo, elektrik, su, doğalgaz, kanalizasyon vs. gibi teknik altyapı üniteleri ile ilgili yapılar imar adaları içinde aynı bir yapı olarak yapılabileceği gibi bina içerisindeki katlarda da (bağımsız birim olarak) yer alabilecektir.
- 25- Planlama alanında mimari çözümlerle esneklik sağlamak amacıyla, rüzgar ve güneşleme ile yönelme dikkate alınarak planlama alanı içerisinde kalan yapı adalarında blok ebatları, blok şekilleri, yapı nizamı, kat yükseklikleri, yapı yaklaşma mesafeleri, bloklar arası mesafeler, çatı şekli, TAKS gibi mimari tasarımı ilgilendiren hususlar serbest olup, kentsel tasarım projesi aşamasında belirlenecektir.
- 26- Aynı ada içerisinde yer alan ve kademe hattı ile ayrılan konut ile ticaret-konut alanlarında ifraz zorunlu olmayıp, aynı parselde iki fonksiyon yer alabilir.

SOSYAL DONATI ALANLARI

- 27- Cami alanlarında İlçe Belediyesi'nce onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır.
- 28- Cami alanlarında; minare yüksekliği için İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin silüet kararları şartı aranmaz.
- 29- Park ve yeşil alanlarda zemin altında düzenlenecek otoparklarda en az 0.50 m toprak derinliği gereklidir.
- 30- Donatı alanlarında, imar planı değişikliği yapılmadan yeraltı ve yerüstü trafolar yapılabilir.
- 31- Park ve yeşil alanların içerisinde imar parsellerine giriş çıkış için servis yolları düzenlenebilir.

ULAŞIM, OTOPARK VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

- 32- İlgili kurum ve kuruluşların uygun görüşlerinin alınması koşulu ile sosyal kültürel tesis alanı ve cami alanının altında su basman kotu altında kalmak, yol tarafındaki çekme mesafelerini korumak ve açığa çıkmamak koşulu ile bölge ve genel otopark kapsamında

kapalı otoparklar düzenlenebilir. Bu alanlar gerektiğinde sığınak olarak kullanılabilir. Açık otopark alanlarında ise çekme mesafesi şartı aranmaz.

33- Su basman kotu altında ve yol tarafındaki çekme mesafeleri içerisinde kalmak koşu ile parsel tamamında otopark amaçlı olarak bodrum kat yapılabilir. Çekme mesafesi ile parsel sınırı arasında otopark rampası ile giriş çıkışa yönelik imalatlar yapılabilir.

34- Planlama alanında ilgili kuruluşların uygun görüşü alınmak ve heliport alı yönetmeliğine uymak şartı ile helikopter iniş-kalkış pisti (heliport alanı ve yükseltir heliport alanı) yapılabilir.

35- Planda gösterilen kavşak noktaları şematik olup İstanbul Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Planlama Daire Başkanlığı'nın görüşü ve UTK kararlarına göre uygulama yapılacaktır.

36- İSKİ Genel Müdürlüğü tarafından belirlenen su taşkın riski bulunan parsellerde binalarda tabi zemin kotu altında yapılacak bodrum katlar ile su seviyesine esas dış duvar üstü kotu (kret kotu) veya su seviyesi +1,50 metrenin altında kalan bodrum katı İSKİ'nin iskan için belirlediği kriterleri sağlamadan iskan edilemez.

37- Taşkın önlemleri yapılaşma bandı dahilinde bulunmayıp topografik yapı ve konur itibarıyla dere yapı yaklaşma sınırına komşu/yakın niteliğindeki imar parsellerinin herhangi bir noktada su basman kotu, bu noktadan dere kesitine dik ve en yakın mesafedeki dere kenar duvar (kret) kotundan +1,50m yüksekte olması zorunludur. Ayrıca, bu alanlarda bodrum katları yapılması durumunda, muhtemel taşkın ve olaylarından korumak bakımından, bina su basman kotu altında kalan kısımlarda tı sızdırmazlık önlemlerinin alınması zorunludur.

38- Tasdik sınırı içerisinde kalan ve park fonksiyonuna alınan parseller malikleri tarafından kamuya bedelsiz terk edilmesi halinde bu parsellere denk gelen inşaat alanı hakkı Gaziosmanpaşa İlçesi, Yıldıztabya Mahallesi, 1793 Ada, 6 Parsel bünyesinde kullanılacaktır.

DEĞER TABLOLARI

Sıra No	Blok	İnşaatın Etilim Numarası	Kat	Tip	Satışa Geçen Brüt Alan	Mimari Proje Brüt Alan	Balkon Sayısı	Çeşitli Sayısı	Konum	Çeşitli	Menzile	Blok	Kat	Alan	Daire Tipi	Menzile	Yön	Çeşitli Sayısı	Toplam Şerhliye Puanı	Birim Şerhliye %	Birim Değer	TAKSİMATIN YUVARLATILMIŞ DEĞERİ TL
1	A1	2	Zemin Kat	3-1	145,54 m²	115,20 m²	2	2	Koşe	GD-KB	Mithatpaşa Sokak	95	90	80	90	67,5	90	95	76,53	79,63%	54.149 TL/m²	7.955.000 TL
2	A1	62	11 Normal Kat	3-1	145,54 m²	115,20 m²	2	2	Koşe	GD-KB	Mithatpaşa Sokak	95	100	90	90	70	97	95	90,20	93,05%	54.149 TL/m²	7.955.000 TL
3	A1	64	11 Normal Kat	3-1	145,54 m²	115,20 m²	2	2	Koşe	GD-KB	Mithatpaşa Sokak	95	100	90	90	70	97	95	90,20	93,05%	54.149 TL/m²	7.955.000 TL
4	A1	1	Zemin Kat	2-1	82,12 m²	66,80 m²	1	1	Ara	KB	Site içi	88	50	90	90	67,5	88	90	78,10	81,27%	55.263 TL/m²	4.540.000 TL
5	A2	1	Zemin Kat	2-1	80,55 m²	66,80 m²	1	1	Ara	KB	Site içi	88	50	90	90	67,5	88	90	78,10	81,27%	55.263 TL/m²	4.540.000 TL
6	A2	2	Zemin Kat	3-1	143,29 m²	115,20 m²	2	2	Koşe	GD-KB	Site içi	88	50	90	90	67,5	88	90	78,10	81,27%	55.263 TL/m²	4.540.000 TL
7	A2	4	1 Normal Kat	3-1	143,29 m²	115,20 m²	2	2	Koşe	GD-KB	Site içi	88	50	90	90	67,5	88	90	78,10	81,27%	55.263 TL/m²	4.540.000 TL
8	A2	10	2 Normal Kat	3-1	143,29 m²	115,20 m²	2	2	Koşe	GD-KB	Site içi	88	50	90	90	67,5	88	90	78,10	81,27%	55.263 TL/m²	4.540.000 TL
9	A2	16	3 Normal Kat	3-1	143,29 m²	115,20 m²	2	2	Koşe	GD-KB	Site içi	88	50	90	90	67,5	88	90	78,10	81,27%	55.263 TL/m²	4.540.000 TL
10	A2	22	4 Normal Kat	3-1	143,29 m²	115,20 m²	2	2	Koşe	GD-KB	Site içi	88	50	90	90	67,5	88	90	78,10	81,27%	55.263 TL/m²	4.540.000 TL
11	A2	28	5 Normal Kat	3-1	143,29 m²	115,20 m²	2	2	Koşe	GD-KB	Site içi	88	50	90	90	67,5	88	90	78,10	81,27%	55.263 TL/m²	4.540.000 TL
12	A2	34	6 Normal Kat	3-1	143,29 m²	115,20 m²	2	2	Koşe	GD-KB	Site içi	88	50	90	90	67,5	88	90	78,10	81,27%	55.263 TL/m²	4.540.000 TL
13	A2	40	7 Normal Kat	3-1	143,29 m²	115,20 m²	2	2	Koşe	GD-KB	Site içi	88	50	90	90	67,5	88	90	78,10	81,27%	55.263 TL/m²	4.540.000 TL
14	A2	46	8 Normal Kat	3-1	143,29 m²	115,20 m²	2	2	Koşe	GD-KB	Site içi	88	50	90	90	67,5	88	90	78,10	81,27%	55.263 TL/m²	4.540.000 TL
15	A2	52	9 Normal Kat	3-1	143,29 m²	115,20 m²	2	2	Koşe	GD-KB	Site içi	88	50	90	90	67,5	88	90	78,10	81,27%	55.263 TL/m²	4.540.000 TL
16	A2	58	10 Normal Kat	3-1	143,29 m²	115,20 m²	2	2	Koşe	GD-KB	Site içi	88	50	90	90	67,5	88	90	78,10	81,27%	55.263 TL/m²	4.540.000 TL
17	A2	64	11 Normal Kat	3-1	143,29 m²	115,20 m²	2	2	Koşe	GD-KB	Site içi	88	100	90	90	67,5	97	95	89,58	93,21%	63.383 TL/m²	5.050.000 TL
18	A3	8	1 Normal Kat	3-1	143,29 m²	115,20 m²	2	2	Koşe	GD-KB	Site içi	88	100	90	90	67,5	97	95	89,58	93,21%	63.383 TL/m²	5.050.000 TL
19	A3	8	1 Normal Kat	3-1	143,29 m²	115,20 m²	2	2	Koşe	GD-KB	Site içi	88	100	90	90	67,5	97	95	89,58	93,21%	63.383 TL/m²	5.050.000 TL
20	A3	13	2 Normal Kat	3-1	143,29 m²	115,20 m²	2	2	Koşe	GD-KB	Site içi	88	100	90	90	67,5	97	95	89,58	93,21%	63.383 TL/m²	5.050.000 TL
21	A3	18	3 Normal Kat	3-1	143,29 m²	115,20 m²	2	2	Koşe	GD-KB	Site içi	88	100	90	90	67,5	97	95	89,58	93,21%	63.383 TL/m²	5.050.000 TL
22	A3	23	4 Normal Kat	3-1	143,29 m²	115,20 m²	2	2	Koşe	GD-KB	Site içi	88	100	90	90	67,5	97	95	89,58	93,21%	63.383 TL/m²	5.050.000 TL
23	A3	27	5 Normal Kat	3-1	143,29 m²	115,20 m²	2	2	Koşe	GD-KB	Site içi	88	100	90	90	67,5	97	95	89,58	93,21%	63.383 TL/m²	5.050.000 TL
24	A3	29	6 Normal Kat	3-1	143,29 m²	115,20 m²	2	2	Koşe	GD-KB	Site içi	88	100	90	90	67,5	97	95	89,58	93,21%	63.383 TL/m²	5.050.000 TL
25	A3	33	7 Normal Kat	3-1	143,29 m²	115,20 m²	2	2	Koşe	GD-KB	Site içi	88	100	90	90	67,5	97	95	89,58	93,21%	63.383 TL/m²	5.050.000 TL
26	A3	38	8 Normal Kat	3-1	143,29 m²	115,20 m²	2	2	Koşe	GD-KB	Site içi	88	100	90	90	67,5	97	95	89,58	93,21%	63.383 TL/m²	5.050.000 TL
27	A3	38	8 Normal Kat	3-1	143,29 m²	115,20 m²	2	2	Koşe	GD-KB	Site içi	88	100	90	90	67,5	97	95	89,58	93,21%	63.383 TL/m²	5.050.000 TL
28	A3	41	9 Normal Kat	3-1	143,29 m²	115,20 m²	2	2	Koşe	GD-KB	Site içi	88	100	90	90	67,5	97	95	89,58	93,21%	63.383 TL/m²	5.050.000 TL
29	A3	45	10 Normal Kat	3-1	143,29 m²	115,20 m²	2	2	Koşe	GD-KB	Site içi	88	100	90	90	67,5	97	95	89,58	93,21%	63.383 TL/m²	5.050.000 TL
30	A3	47	11 Normal Kat	3-1	143,29 m²	115,20 m²	2	2	Koşe	GD-KB	Site içi	88	100	90	90	67,5	97	95	89,58	93,21%	63.383 TL/m²	5.050.000 TL
31	A3	51	3 Normal Kat	3-1	143,29 m²	115,20 m²	2	2	Koşe	GD-KB	Site içi	88	100	90	90	67,5	97	95	89,58	93,21%	63.383 TL/m²	5.050.000 TL
32	A3	53	3 Normal Kat	3-1	143,29 m²	115,20 m²	2	2	Koşe	GD-KB	Site içi	88	100	90	90	67,5	97	95	89,58	93,21%	63.383 TL/m²	5.050.000 TL
33	A3	57	10 Normal Kat	3-1	143,29 m²	115,20 m²	2	2	Koşe	GD-KB	Site içi	88	100	90	90	67,5	97	95	89,58	93,21%	63.383 TL/m²	5.050.000 TL
34	A3	57	10 Normal Kat	3-1	143,29 m²	115,20 m²	2	2	Koşe	GD-KB	Site içi	88	100	90	90	67,5	97	95	89,58	93,21%	63.383 TL/m²	5.050.000 TL
35	A3	1	Zemin Kat	2-1	84,64 m²	66,80 m²	1	1	Ara	KB	Site içi	88	50	90	90	67,5	88	90	78,10	81,27%	55.263 TL/m²	4.540.000 TL
36	A3	2	Zemin Kat	2-1	84,64 m²	66,80 m²	1	1	Ara	KB	Site içi	88	50	90	90	67,5	88	90	78,10	81,27%	55.263 TL/m²	4.540.000 TL
37	A3	3	Zemin Kat	3-1	143,29 m²	115,20 m²	2	2	Koşe	GD-KB	Site içi	88	50	90	90	67,5	88	90	78,10	81,27%	55.263 TL/m²	4.540.000 TL
38	A3	63	11 Normal Kat	3-1	143,29 m²	115,20 m²	2	2	Koşe	GD-KB	Site içi	88	100	90	90	67,5	97	95	89,58	93,21%	63.383 TL/m²	5.050.000 TL
39	A3	65	11 Normal Kat	3-1	143,29 m²	115,20 m²	2	2	Koşe	GD-KB	Site içi	88	100	90	90	67,5	97	95	89,58	93,21%	63.383 TL/m²	5.050.000 TL
40	B1	1	Zemin Kat	3-1	142,36 m²	108,08 m²	2	1	Ara	KB	Site içi-2	80	50	80	90	65	98	90	71,55	74,45%	50.629 TL/m²	7.205.000 TL
41	B1	44	11 Normal Kat	3-1	142,36 m²	108,08 m²	2	1	Koşe	GD-KB	Site içi	80	100	80	90	67,5	94	100	86,03	89,52%	60.871 TL/m²	8.665.000 TL
42	B1	2	Zemin Kat	1-1	79,85 m²	58,34 m²	1	1	Koşe	GD-KB	Site içi	80	50	93	100	77,5	100	95	77,75	80,91%	55.016 TL/m²	4.395.000 TL
43	B1	3	Zemin Kat	1-1	65,68 m²	49,86 m²	1	1	Koşe	GD-KB	Mithatpaşa Sokak	80	50	100	100	67,5	96	95	76,98	80,10%	54.467 TL/m²	3.575.000 TL
44	B1	46	11 Normal Kat	1-1	77,28 m²	58,67 m²	1	1	Koşe	GD-KB	Mithatpaşa Sokak	80	100	93	100	67,5	100	95	88,75	92,55%	62.799 TL/m²	4.855.000 TL
45	B1	47	11 Normal Kat	1-1	66,10 m²	50,18 m²	1	1	Koşe	GD-KB	Mithatpaşa Sokak	80	100	100	100	67,5	97	95	89,58	93,21%	63.383 TL/m²	4.190.000 TL
46	B2	1	Zemin Kat	3-1	142,36 m²	108,08 m²	2	1	Ara	KB	Site içi-2	80	50	80	90	65	98	90	71,55	74,45%	50.629 TL/m²	7.205.000 TL
47	B2	44	11 Normal Kat	3-1	142,36 m²	108,08 m²	2	1	Koşe	GD-KB	Site içi	80	100	80	90	67,5	94	100	86,03	89,52%	60.871 TL/m²	8.665.000 TL
48	B2	2	Zemin Kat	1-1	79,85 m²	58,34 m²	1	1	Koşe	GD-KB	Site içi	80	50	93	100	77,5	100	95	77,75	80,91%	55.016 TL/m²	4.395.000 TL
49	B2	3	Zemin Kat	1-1	65,68 m²	49,86 m²	1	1	Koşe	GD-KB	Mithatpaşa Sokak	80	50	100	100	67,5	96	95	76,98	80,10%	54.467 TL/m²	3.575.000 TL
50	B2	46	11 Normal Kat	1-1	77,28 m²	58,67 m²	1	1	Koşe	GD-KB	Mithatpaşa Sokak	80	100	93	100	67,5	100	95	88,75	92,55%	62.799 TL/m²	4.855.000 TL
51	B2	47	11 Normal Kat	1-1	66,10 m²	50,18 m²	1	1	Koşe	GD-KB	Mithatpaşa Sokak	80	100	100	100	67,5	97	95	89,58	93,21%	63.383 TL/m²	4.190.000 TL
52	B3	1	Zemin Kat	3-1	142,36 m²	108,08 m²	2	1	Ara	KB	Site içi-2	80	50	80	90	65	98	90	71,55	74,45%	50.629 TL/m²	7.205.000 TL
53	B3	44	11 Normal Kat	3-1	142,36 m²	108,08 m²	2	1	Koşe	GD-KB	Site içi	80	100	80	90	67,5	94	100	86,03	89,52%	60.871 TL/m²	8.665.000 TL
54	B3	2	Zemin Kat	1-1	79,85 m²	58,34 m²	1	1	Koşe	GD-KB	Site içi	80	50	93	100	77,5	100	95	77,75	80,91%	55.016 TL/m²	4.395.000 TL
55	B3	3	Zemin Kat	1-1	65,68 m²	49,86 m²	1	1	Koşe	GD-KB	Mithatpaşa Sokak	80	50	100	100	67,5	96	95	76,98	80,10%	54.467 TL/m²	3.575.000 TL
56	B3	46	11 Normal Kat	1-1	77,28 m²	58,67 m²	1	1	Koşe	GD-KB	Mithatpaşa Sokak	80	100	93	100	67,5	100	95	88,75	92,55%	62.799 TL/m²	4.855.000 TL
57	B3	47	11 Normal Kat	1-1	66,10 m²	50,18 m²	1	1	Koşe	GD-KB	Mithatpaşa Sokak	80	100	100	100	67,5	97	95	89,58	93,21%	63.383 TL/m²	4.190.000 TL
58	B4	1	Zemin Kat	3-1	142,36 m²	108,08 m²	2	1	Ara	KB	Site içi-2	80	50	80	90	65	98	90	71,55	74,45%	50.629 TL/m²	7.205.000 TL
59	B4	44	11 Normal Kat	3-1	142,36 m²	108,08 m²	2	1	Koşe	GD-KB	Site içi	80	100	80	90	67,5	94	100	86,03	89,52%	60.871 TL/m²	8.665.000 TL
60	B4	2	Zemin Kat	1-1	79,85 m²	58,34 m²	1	1	Koşe	GD-KB	Site içi	80	50	93	100	77,5	100	95	77,75			

Sıra No	Blok	Sakınmaz Bölüm Numarası	Kat	Tip	Satışa Ertas Brüt Alan	Miktarı Proje Brüt Alan	Balçık Sayısı	Çapraz Sayısı	Konum	Çapraz	İstisna	Yüz	Alan	Daire Tipi	Mazara	Yön	Çapraz Sayısı	Toplam Şerhine Puanı	Birim Şerhine %	Birim Değer	TAKSİMATIN YUVARLATILMIŞ DEĞERİ, TL	
145	D3	39	7 Normal Kat	3+1	130,00 m²	110,02 m²	2	3	Köşe	GD-GB-KD	Büyük Sokak Site İç-Park	100	93	80	90	100	96	94,35	98,18%	66,762 TL/m²	8.700.000 TL	
146	D3	40	7 Normal Kat	2+1	103,39 m²	86,95 m²	1	1	Ara	GB	Site içi	100	93	85	95	77,5	98	91,68	95,40%	64,869 TL/m²	6.790.000 TL	
147	D3	41	7 Normal Kat	2+1	104,71 m²	88,07 m²	1	1	Ara	GB	Site içi	100	93	85	95	77,5	98	91,68	95,40%	64,869 TL/m²	6.790.000 TL	
148	D3	42	7 Normal Kat	3+1	130,40 m²	109,68 m²	2	3	Köşe	GD-GB-KD	Site içi-Park	100	93	80	90	90	94	92,05	96,41%	65,559 TL/m²	8.550.000 TL	
149	D3	43	7 Normal Kat	2+1	84,91 m²	71,42 m²	1	1	Ara	KD	Site içi	100	93	93	95	77,5	84	90	91,40	96,11%	64,674 TL/m²	5.490.000 TL
150	D3	44	7 Normal Kat	1+1	61,53 m²	52,09 m²	1	1	Ara	KD	Site içi	100	93	100	100	77,5	84	90	92,78	96,54%	65,647 TL/m²	4.065.000 TL
151	D3	45	8 Normal Kat	3+1	130,80 m²	110,02 m²	2	3	Köşe	GD-GB-KD	Büyük Sokak Site İç-Park	100	94	80	90	100	96	94,80	98,44%	66,098 TL/m²	8.755.000 TL	
152	D3	46	8 Normal Kat	2+1	103,39 m²	86,95 m²	1	1	Ara	GB	Site içi	100	94	85	95	77,5	98	91,93	96,68%	65,646 TL/m²	6.725.000 TL	
153	D3	47	8 Normal Kat	2+1	104,71 m²	88,07 m²	1	1	Ara	GB	Site içi	100	94	85	95	77,5	98	91,93	96,68%	65,646 TL/m²	6.725.000 TL	
154	D3	48	8 Normal Kat	3+1	130,40 m²	109,68 m²	2	3	Köşe	GD-GB-KD	Site içi-Park	100	94	80	90	90	94	92,80	96,67%	65,786 TL/m²	8.570.000 TL	
155	D3	49	8 Normal Kat	2+1	84,91 m²	71,42 m²	1	1	Ara	KD	Site içi	100	94	93	95	77,5	84	91,65	95,37%	64,851 TL/m²	5.505.000 TL	
156	D3	50	8 Normal Kat	1+1	61,53 m²	52,09 m²	1	1	Ara	KD	Site içi	100	94	100	100	77,5	84	93,83	96,80%	65,824 TL/m²	4.075.000 TL	
157	D3	51	9 Normal Kat	3+1	130,80 m²	110,02 m²	2	3	Köşe	GD-GB-KD	Büyük Sokak Site İç-Park	100	95	80	90	100	96	94,85	98,70%	67,116 TL/m²	8.780.000 TL	
158	D3	52	9 Normal Kat	2+1	103,39 m²	86,95 m²	1	1	Ara	GB	Site içi	100	95	85	95	77,5	98	92,18	95,97%	65,223 TL/m²	6.745.000 TL	
159	D3	53	9 Normal Kat	2+1	104,71 m²	88,07 m²	1	1	Ara	GB	Site içi	100	95	85	95	77,5	98	92,18	95,97%	65,223 TL/m²	6.800.000 TL	
160	D3	54	9 Normal Kat	3+1	130,40 m²	109,68 m²	2	3	Köşe	GD-GB-KD	Site içi-Park	100	95	80	90	90	94	93,15	96,93%	65,913 TL/m²	8.595.000 TL	
161	D3	55	9 Normal Kat	2+1	84,91 m²	71,42 m²	1	1	Ara	KD	Site içi	100	95	93	95	77,5	84	91,90	96,63%	65,028 TL/m²	5.520.000 TL	
162	D3	56	9 Normal Kat	1+1	61,53 m²	52,09 m²	1	1	Ara	KD	Site içi	100	95	100	100	77,5	84	93,28	97,04%	66,001 TL/m²	4.085.000 TL	
163	D3	57	10 Normal Kat	3+1	130,80 m²	110,02 m²	2	3	Köşe	GD-GB-KD	Büyük Sokak Site İç-Park	100	96	80	90	100	96	95,48	99,35%	67,559 TL/m²	8.865.000 TL	
164	D3	58	10 Normal Kat	2+1	103,39 m²	86,95 m²	1	1	Ara	GB	Site içi	100	96	85	95	77,5	98	92,80	96,57%	65,665 TL/m²	6.790.000 TL	
165	D3	59	10 Normal Kat	2+1	104,71 m²	88,07 m²	1	1	Ara	GB	Site içi	100	96	85	95	77,5	98	92,80	96,57%	65,665 TL/m²	6.875.000 TL	
166	D3	60	10 Normal Kat	3+1	130,40 m²	109,68 m²	2	3	Köşe	GD-GB-KD	Site içi-Park	100	96	80	90	90	94	92,80	96,57%	65,665 TL/m²	8.675.000 TL	
167	D3	61	10 Normal Kat	2+1	84,91 m²	71,42 m²	1	1	Ara	KD	Site içi	100	96	93	95	77,5	84	92,83	96,28%	65,470 TL/m²	5.560.000 TL	
168	D3	62	10 Normal Kat	1+1	61,53 m²	52,09 m²	1	1	Ara	KD	Site içi	100	96	100	100	77,5	84	93,80	97,71%	66,443 TL/m²	4.115.000 TL	
169	D3	63	11 Normal Kat	3+1	130,80 m²	110,02 m²	2	3	Köşe	GD-GB-KD	Büyük Sokak Site İç-Park	100	100	80	90	100	96	95,10	100,00%	68,000 TL/m²	8.895.000 TL	
170	D3	64	11 Normal Kat	2+1	103,39 m²	86,95 m²	1	1	Ara	GB	Site içi	100	100	85	95	77,5	98	93,43	97,22%	66,107 TL/m²	6.895.000 TL	
171	D3	65	11 Normal Kat	2+1	104,71 m²	88,07 m²	1	1	Ara	GB	Site içi	100	100	85	95	77,5	98	93,43	97,22%	66,107 TL/m²	6.920.000 TL	
172	D3	66	11 Normal Kat	3+1	130,40 m²	109,68 m²	2	3	Köşe	GD-GB-KD	Site içi-Park	100	100	80	90	90	94	94,40	98,23%	66,797 TL/m²	8.710.000 TL	
173	D3	67	11 Normal Kat	2+1	84,91 m²	71,42 m²	1	1	Ara	KD	Site içi	100	100	85	95	77,5	84	93,15	96,83%	65,913 TL/m²	5.595.000 TL	
174	D3	68	11 Normal Kat	1+1	61,53 m²	52,09 m²	1	1	Ara	KD	Site içi	100	100	100	100	77,5	84	94,53	98,34%	66,886 TL/m²	5.595.000 TL	
																					92,388 TL/m²	

DEĞER TABLOLARI

BLOK	KAT	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	NİTELİĞİ	MİMARİ PROJE BRÜT ALAN, m ²	BİRİM DEĞER, TL/m ²	TAŞINMAZIN DEĞERİ, TL
A2	2.Bodrum Kat	69(T1)	Dükkan	147,77	77.418 TL/m ²	11.440.000 TL
A2	2.Bodrum Kat	70(T2)	Dükkan	125,66	81.569 TL/m ²	10.250.000 TL
A2	2.Bodrum Kat	71(T3)	Dükkan	131,79	77.472 TL/m ²	10.210.000 TL
A2	Zemin Kat	72(T4)	Dükkan	115,94	87.373 TL/m ²	10.130.000 TL
A2	Zemin Kat	73(T5)	Dükkan	120,87	86.953 TL/m ²	10.510.000 TL
C1	1.Bodrum Kat	56(T1)	Dükkan	169,15	82.530 TL/m ²	13.960.000 TL
C1	Zemin Kat	57(T2)	Dükkan	113,14	88.563 TL/m ²	10.020.000 TL
C1	Zemin Kat	58(T3)	Dükkan	183,80	89.989 TL/m ²	16.540.000 TL
C1	Zemin Kat	59(T4)	Dükkan	104,87	89.444 TL/m ²	9.380.000 TL
C2	1.Bodrum Kat	56(T1)	Dükkan	169,15	82.412 TL/m ²	13.940.000 TL
C2	Zemin Kat	57(T2)	Dükkan	113,14	87.679 TL/m ²	9.920.000 TL
C2	Zemin Kat	58(T3)	Dükkan	183,80	89.119 TL/m ²	16.380.000 TL
C2	Zemin Kat	59(T4)	Dükkan	104,87	88.586 TL/m ²	9.290.000 TL
D1	2.Bodrum Kat + 1.Bodrum Kat	67(T1)	Dubleks Dükkan	215,36	70.997 TL/m ²	15.290.000 TL
D1	Zemin Kat	68(T2)	Dükkan	107,48	88.109 TL/m ²	9.470.000 TL
D1	Zemin Kat	69(T3)	Dükkan	107,78	88.235 TL/m ²	9.510.000 TL
D1	Zemin Kat	70(T4)	Dükkan	82,33	88.668 TL/m ²	7.300.000 TL
D1	Zemin Kat	71(T5)	Dükkan	83,37	88.401 TL/m ²	7.370.000 TL
D2	2.Bodrum Kat + 1.Bodrum Kat	67(T1)	Dubleks Dükkan	215,36	70.997 TL/m ²	15.290.000 TL
D2	Zemin Kat	68(T2)	Dükkan	107,48	88.109 TL/m ²	9.470.000 TL
D2	Zemin Kat	69(T3)	Dükkan	107,78	88.235 TL/m ²	9.510.000 TL
D2	Zemin Kat	70(T4)	Dükkan	82,33	88.668 TL/m ²	7.300.000 TL
D2	Zemin Kat	71(T5)	Dükkan	83,37	88.401 TL/m ²	7.370.000 TL
D3	1.Bodrum Kat	69(T1)	Dükkan	107,86	83.812 TL/m ²	9.040.000 TL
D3	1.Bodrum Kat + Zemin Kat	70(T2)	Dubleks Dükkan	165,83	75.137 TL/m ²	12.460.000 TL
D3	1.Bodrum Kat	71(T3)	Dükkan	83,40	83.933 TL/m ²	7.000.000 TL
D3	1.Bodrum Kat	72(T4)	Dükkan	108,51	83.402 TL/m ²	9.050.000 TL
D3	Zemin Kat	73(T5)	Dükkan	107,48	88.295 TL/m ²	9.490.000 TL
T1	2BK+1BK+ZK+1NK	T1	Dükkan	1296,00	79.985 TL/m ²	103.660.000 TL
TİCARİ BİRİMLER TOPLAM					82.661,43 m ²	400.550.000 TL

ŞİRKETE AİT SPK LİSANSI



Sermaye Piyasası Kurulu
Muhasebe Standartları Dairesi Başkanlığı

Sayı : 36231672-415.01-E.10670
Konu : Listeye alınma

08.08.2019

Alesta Kurumsal Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Balmuncu Mah. Morbasan Sok.
Koza İş Merkezi Sit. A Blok Apt. No:10
Beşiktaş/İSTANBUL

İlgi : 08.08.2019 tarihli ve 5 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda özetle; Şirketinizin sermaye piyasasında gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınma tarihinizi belirtir bir yazı verilmesi talep edilmektedir.

Kurulunuzun Seri: VIII, No: 35 “*Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ*” uyarınca sermaye piyasasında gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınma talebiniz Kurulunuzun 25.07.2019 tarihli 42/969 sayılı toplantısında uygun bulunmuştur.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

e-imzalıdır
Uğur YAYLAÖNÜ
Daire Başkanı

UZMANLARA AİT SPK LİSANSLARI



Tarih : 06.07.2018

No : 410067

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Teblig"i (VII-128.7) uyarınca

Mehmet EROL

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



Tarih : 10.01.2019

No : 411407

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Tolga ERDEM

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Tolga ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR





MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 03.05.2023

Belge No: 2023-01.11701

Sayın Gökkan KALIR

(T.C. Kimlik No: 20443934526 - Lisans No: 401529)

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

Hakan UFUK
Genel Sekreter

Yaşar BAHÇECİ
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 22.10.2019

Belge No: 2019-01.1984

Sayın Mehmet EROL

(T.C. Kimlik No: 14119206666 - Lisans No: 410067)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 22.04.2019

Belge No: 2019-01.1180

Sayın Tolga ERDEM

(T.C. Kimlik No: 22580545214- Lisans No: 411407)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Şinasi BAYRAKTAR
Başkan

UZMANLARA AİT ÖZGEÇMİŞLER

Adı ve Soyadı	Gökan KALIR	
Doğum yeri, Tarihi	Eskişehir, 01.06.1977	
Mesleği	Maliye	
Pozisyon	Değerleme Uzmanı	
Eğitim Durumu	Lise	Sivrihisar Lisesi (1994)
	Lisans	İstanbul Üniversitesi – İktisat Fakültesi – Maliye Bölümü (2000)
İş Tecrübesi	2023- Devam	Alesta Kurumsal Gayrimenkul Değ. A.Ş. (Değerleme Uzmanı)
	2020-2023	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Çınar Taşınmaz Değerleme A.Ş.)
	2007-2020	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (GYS Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)
	2006-2007	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Taksim Kurumsal Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)
Üyelikler	Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği	
Sertifikalar	SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Lisansı	
Yabancı Diller	İngilizce	

Adı ve Soyadı	Mehmet EROL	
Doğum yeri, Tarihi	Ankara, 10.11.1985	
Mesleği	Şehir Plancısı	
Pozisyon	Değerleme Uzmanı	
Eğitim Durumu	Lise	Mehmet Emin Çekiç Anadolu Lisesi (2003)
	Lisans	Orta Doğu Teknik Üniversitesi-Şehir Ve Bölge Planlama (2010)
İş Tecrübesi	2023- Devam	Alesta Kurumsal Gayrimenkul Değ. A.Ş. (Gayrimenkul Değerleme Yönetici Y.)
	2021-2023	Eva Gayrimenkul Değ. A.Ş. (Gayrimenkul Değerleme Uzmanı)
	2013-2021	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Serbest)
	2012-2013	Form Gayrimenkul Değ. A.Ş. (Gayrimenkul Değerleme Uzmanı)
	2010-2012	Lal Gayrimenkul Değerleme A.Ş. (Gayrimenkul Değerleme Yönetici Y.)
Üyelikler	Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği	
	Orta Doğu Teknik Üniversitesi Mezunlar Derneği	
Sertifikalar	SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Lisansı	
Yabancı Diller	İngilizce	

Adı ve Soyadı	Tolga ERDEM	
Doğum yeri, Tarihi	İstanbul, 11.01.1983	
Mesleği	Makine Mühendisi	
Pozisyon	Yönetici Ortak - Sorumlu Değerleme Uzmanı	
Eğitim Durumu	Lise	Özel Üsküdar Fen Lisesi- İstanbul (2000)
	Lisans	Yıldız Teknik Üniversitesi-Makine Mühendisliği (2006)
	Y. Lisans	İstanbul Teknik Üniversitesi-Makine Mühendisliği (2015-Devam)
İş Tecrübesi	2019- Devam	Alesta Kurumsal Gayrimenkul Değ. A.Ş. (Yönetici)
	2015-2019	Gayrimenkul ve Makine Değerleme Uzmanı (Serbest)
	2014-2015	Finansal Kiralama Şirketinde Varlık Yönetimi Biriminde Yönetmen
	2012-2014	Gayrimenkul Değerleme Şirketinde Makine Değerleme Uzmanı
	2008-2012	Üretim Sektöründe Üretim Planlama Müdürü
Üyelikler		Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği
		Makine Mühendisleri Odası
		Yıldız Teknik Üniversitesi Mezunlar Demeği
Sertifikalar		SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Lisansı
Yabancı Diller	İngilizce	