



**Emek Taşınmaz Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.**



DEĞERLEME RAPORU

İMAŞ MAKİNE SANAYİ A.Ş.

KONYA - SELÇUKLU - DİKİLİTAŞ

29270 ADA - 9 PARSEL

FABRİKA

Bu değerleme raporu, İttifak Holding A.Ş.'nin istemi üzerine hazırlanmıştır. İlgilisi ve hazırlanış amacı dışında, Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin yazılı onayı alınmadan üçüncü kişiler tarafından kullanılamaz, çoğaltılamaz ve dağıtılamaz.



www.emektd.com.tr
E-Posta: bilgi@emektd.com.tr
Telefon: + 90 (216) 201 21 12

ÖZET BİLGİLER

Rapor No	ITH-202100037
Rapor Tarihi	31.12.2021
Değerleme Tarihi	27.12.2021
Rapor Türü	Değerleme Raporu
Raporu Hazırlayanlar	Eyüp AYKUT - Değerleme Uzmanı
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Fatih ÖZER
Dayanak Sözleşmenin Tarih ve Numarası	10.12.2021 / 02
Değerleme Raporu, SPK Formatında mıdır?	Evet

Taşınmazın Adresi	Organize Sanayi Bölgesi, 407. Sokak, No: 8, Selçuklu/Konya
Taşınmaz ID	93004813
Tapu Kayıt Bilgileri	Konya İli, Selçuklu İlçesi, Dikilitaş Mahallesi, 29270 Ada, 9 Parsel
Tapu Kütüğündeki Niteliği	Üç Katlı Çelik Ofis, İşyeri, 2 Adet Bir Katlı Çelik Sanayi Binası ve Arsası
Taşınmazın Parsellerinin Güncel İmar Durum	Sanayi Alanı, KAKS: 0,70
Taşınmazın Güncel Kullanım Durumu	Fabrika

Rapor Tarihine Göre Taşınmazın;	Yasal Durum Piyasa Değeri	KDV Hariç	155.153.000.- TL
		KDV (% 18) Dahil	183.080.540.- TL
	Mevcut Durum Piyasa Değeri	KDV Hariç	155.153.000.- TL
		KDV (% 18) Dahil	183.080.540.- TL

Bağımsızlık ve Uygunluk Açıklaması:

- ✓ Raporunda sunulan bulgular, değerlendirme uzmanının sahip olduğu bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- ✓ Raporunda yer alan çözümleme ve sonuçlar, yalnızca belirtilen koşullar ve varsayımlarla sınırlıdır.
- ✓ Değerleme uzmanının, değerlendirme konusu taşınmaz ve değerlemeyi talep eden müşteri ile herhangi bir ilişkisi bulunmamaktadır.
- ✓ Değerleme hizmetinin ücreti, raporla ilgili herhangi bir koşula bağlı değildir.
- ✓ Değerleme hizmeti, Sermaye Piyasası Kurulu'nun hukuksal düzenlemelerinde, değerlendirme kuruluşları ve değerlendirme uzmanları için belirlenmiş kurallar ve ölçütler çerçevesinde gerçekleştirilmiştir.
- ✓ Değerleme uzmanı, bu değerlendirme için gerekli mesleki eğitim, bilgi ve deneyime sahiptir.
- ✓ Değerleme uzmanı, değerlendirme çalışması sırasında taşınmazı kişisel olarak görmüş ve incelemiştir.

BÖLÜM 1

DEĞERLEMENİN İLGİLİSİ VE KAPSAMI

1.1. Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi

Temelleri 1988 yılında 20 girişimci tarafından atılan, 1993 yılında holdingleşen İttifak Holding A.Ş.'nin ana faaliyet alanlarını perakende, gıda, inşaat, makine, tarım ve hayvancılıktır. 2009 yılında 19 bin dolayındaki yatırımcısı ile Borsa İstanbul'a kote olmuş, 2010 yılında da hisse senetleri "ITTFH" koduyla Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştır.

İttifak Holding A.Ş.'nin merkezi; "Musalla Bağları Mahallesi, Kule Caddesi, Kuleplaza, Kat: 35, No: 2, Selçuklu/Konya" adresindedir.

1.2. Değerleme İsteminin Kapsamı ve Varsa Müşteri Tarafından Konulan Sınırlamalar

Konya İli, Selçuklu İlçesi, Dikilitaş Mahallesi, 29270 ada, 9 parsel sayılı, 56.090 m2 yüzölçümlü tapu kütüğündeki niteliği "Üç Katlı Çelik Ofis, İşyeri, 2 Adet Bir Katlı Çelik Sanayi Binası ve Arsası" olan taşınmazın pazar değerinin belirlenmesi amacıyla Şirketimize değerlendirme isteminde bulunulmuştur. Bu istemde, müşteri tarafından konulan herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

1.3. Kullanılan Değer Tanımı ve Varsayımları

Değerleme çalışmamızda, müşterinin de istemi doğrultusunda, değerlendirme konusu taşınmazların değeri, "Pazar Değeri" tanımı çerçevesinde belirlenmiştir.

Pazar Değeri: Uygun süreli bir beğendirme (*pazarlama*) çalışmasının ardından, birbirinden bağımsız, bilgili, tutarlı, iyi düşünceli ve istekli bir alıcı ile istekli bir satıcı arasında, bir zorlama olmaksızın ve alıcı ile satıcının pazar dışı etkenlerden etkilenmeyecekleri koşullar altında yapacakları anlaşma çerçevesinde, taşınmaz için karşılık el değiştirmesi gereken kestirimsel (*tahmini*) tutardır.

Pazar Değeri Tanımının Temel Varsayımları:

- ✓ Alıcı ve satıcı bilinçli davranmaktadırlar.
- ✓ Alıcı ve satıcı taşınmazla ilgili tüm konuları eksiksiz bilmektedirler.
- ✓ Taşınmazın satışı için uygun bir süre tanınmıştır.
- ✓ Ödeme, para olarak ya da benzeri biçimlerde yapılacaktır.
- ✓ Taşınmazın satın alınmasında gerekebilecek kaynak, piyasa faiz oranları üzerinden, kolaylıkla sağlanabilecektir.

Bir taşınmazın pazar değeri, onun yalın yapısal durumundan çok, pazarın varsaydığı yararlılıklarını gösterir; pazarın ortak algılama ve eylemlerini yansıtır. Pazar değeri tabanlı değerlemelerde, alım satım işlemlerinin gerçekleştiği pazarın, pazar dışı etkenlerce sınırlandırılmadığı varsayılır.

1.4. Değerleme Konusu Taşınmazlar İçin Son Üç Yılda Yapmış Olduğumuz Değerlemeler

Taşınmazla ilgili, 31.12.2020 gün ve ITH-202100001 sayılı raporumuz bulunmaktadır.

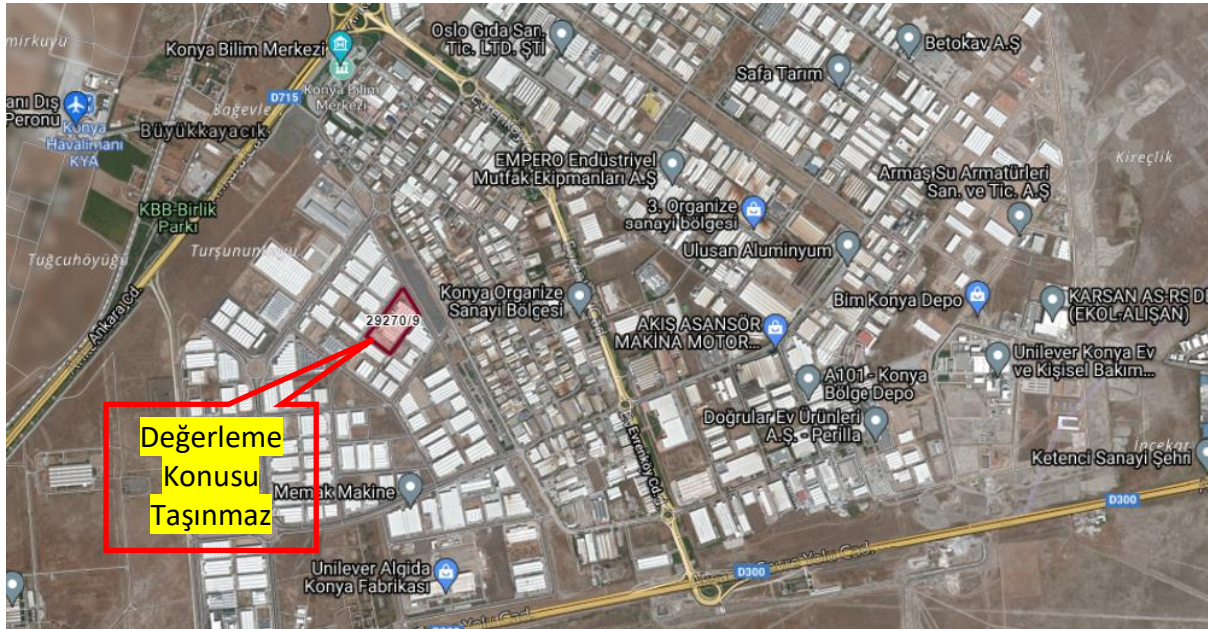
BÖLÜM 2

TAŞINMAZ İLE İLGİLİ BİLGİLER

2.1. Yer, Konum, Arazi ve Çevrenin Gelişim Özellikleri

Değerleme konusu taşınmaz; “Organize Sanayi Bölgesi, 407. Sokak, No: 8, Selçuklu/Konya” adresinde yer almaktadır. Aksaray Caddesi’nden Evrenköy Caddesi’ne girilip yaklaşık 1,1 km ilerlendikten sonra soldaki Reisköy Caddesi’ne dönülerek yaklaşık 770 m gidildiğinde sağdaki 406. Sokak’a dönülüp yaklaşık 1 km ilerlenince solda değerleme konusu taşınmaz yer almaktadır. Değerleme konusu taşınmaz Konya Organize Sanayi Bölgesi içerisinde yer almaktadır. Konya Organize Sanayi Bölgesi; Ankara Caddesi ile Aksaray Caddesi arasında, Konya İli merkezine yaklaşık 20 km uzaklıktaki 1.600 hektarlık bir alan üzerinde kurulmuştur. Güncel durumda Konya Organize Sanayi Bölgesi’nde 618 sanayi parseli bulunmaktadır. Yaklaşık 40 değişik iş kolunun etkinlik gösterdiği OSB’de; özellikle otomotiv yedek parça, döküm, makine, tarım makine ve ekipmanları ağırlıklı olmak üzere, inşaat, plastik, gıda, ambalaj, metal, dorse, damper, mobilya ve ahşap ürünleri, değirmen makinaları, hidrolik gibi alanlarda üretim yapılmaktadır.

Taşınmazın parseli, geometrik olarak dikdörtgenimsi yamuk biçimli olup topografik olarak düz bir yapıdadır. Parsel üzerinde, fabrika yapıları ve idari bina yer almaktadır. Etrafı duvar ile çevrili olan parselin kuzeybatı sınırı 406. Sokak’a yaklaşık 356 m ve kuzeydoğu sınırı 406. Sokak’a yaklaşık 185 m cepheli olup öteki sınırları komşu parsellere bitişiktir. Koordinatları; “37.9738, 32.5979” biçimindedir.



2.2. Tapu Bilgileri ve Kısıtlayıcı Kayıtlar

ANA TAŞINMAZIN;			
İli	Konya	Ada No	29270
İlçesi	Selçuklu	Parsel No	9

Mahallesi	Dikilitaş	Yüzölçümü (m2)	56.090,00
Köyü	-	Yevmiye No	22373
Sokağı	-	Cilt No	95
Mevkii	-	Sayfa No	9498
Pafta No	M29-a-02-c-2b	Tapu Tarihi	10.05.2016
Niteliği	Üç Katlı Çelik Ofis, İşyeri, 2 Adet Bir Katlı Çelik Sanayi Binası ve Arsası		
Sahibi	Adı, Soyad / Unvan		Pay Oranı
	İmaş Makine Sanayi A.Ş.		36157/56090
	İmaş Makine Sanayi A.Ş.		19933/56090

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü bilgi sisteminden alınan TAKBİS çıktısına göre, taşınmazın tapu kütüğünde her iki pay üzerinde aşağıdaki kayıtlar bulunmaktadır:

Beyanlar Bölümü:

- Organize Sanayi Bölgesi olarak kullanılmak üzere 4046 sayılı Kanun'un 2/i maddesi uyarınca özelleştirme (19.10.2000 – 5859).
- Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın, icra yoluyla satışı da içinde olmak üzere, üçüncü kişilere devrinde OSB'den uygunluk alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da olduğu gibi kabul edilmiş sayılır. (19.03.2015 – 13288)
- Taşınmazın, icra yoluyla satışı da içinde olmak üzere, üçüncü kişilere devrinde OSB'den uygunluk alınacaktır (24.12.2015 – 57155).

Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü:

- Akbank T.A.Ş. lehine, 1. derecede, 15.000.000.- TL'lik ipotek (23.03.2015 - 13866).
- Akbank T.A.Ş. lehine, 1. derecede, 15.000.000.- TL'lik ipotek (23.03.2015 - 13868).

2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler

Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre, değerlendirme konusu ana taşınmazın parselinin güncel imar durumu; 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında, "Sanayi Alanı, KAKS: 0,70, Hmax: Serbest" biçimindedir.

Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü'nde taşınmaza ilişkin, 01.09.2014 onay günlü kat irtifakına esas mimari proje incelenmiştir. Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü'nde; 21.05.2014 gün ve 61 sayılı ilk yapı ruhsatı, 01.11.2014 gün ve 138 sayılı ilk yapı ruhsatı, 14.10.2014 gün ve 122 sayılı 2 adet tadilat yapı ruhsatı, 27.07.2016 gün ve 43 sayılı 2 adet tadilat yapı ruhsatı, 22.11.2015 gün ve 59 sayılı yapı kullanma izin belgesi ile 24.10.2016 gün ve 65 sayılı 2 adet yapı kullanma izin belgesi görülmüştür.

22.11.2015 gün ve 59 sayılı yapı kullanma izin belgesi: 2-C yapı sınıfında, yol üstü tek katlı, çelik konstrüksiyon ve 5.463 m2 yapı inşaat alanlı fabrika binası için verilmiştir.

24.10.2016 gün ve 65 sayılı, 136178001 barkod no'lu yapı kullanma izin belgesi: 3-B yapı sınıfında, yol üstü tek katlı, çelik konstrüksiyon ve 2.838 m2 yapı inşaat alanlı ofis ve işyeri binası için verilmiştir.

24.10.2016 gün ve 65 sayılı, 147267785 barkod no'lu yapı kullanma izin belgesi: 2-C yapı sınıfında, yol üstü 3 katlı, çelik konstrüksiyon ve 20.984 m2 yapı inşaat alanlı fabrika binası için verilmiştir.

2.4. Yapılaşma Bilgileri

2.4.1. Bitmiş Yapılaşma

Ana Taşınmaz: Parsel üzerinde; yaklaşık 5.463 m2 yapı inşaat alanlı ilk fabrika binası, 20.984 m2 yapı inşaat alanı ek fabrika binası ve 2.838 m2 yapı inşaat alanlı, zemin + 2 kattan oluşan idari bina bulunmaktadır. Parselin girişi kuzeybatıdan ve 407. Sokak cephesindedir. Etrafı duvar ile çevrili olan parselin girişinde güvenlik kulübesi bulunmaktadır. Parselde yapıların oturduğu alanlar dışında kalan yaklaşık 10.000 m2'lik bölüm saha betonu ile kaplıdır. Alınan bilgiye göre taşınmazın çatısının güneş enerji panelleri kurulmuş olup elektrik üretimi yapılmaktadır.

Yapıların;

Yapı Tarzı	: Çelik
Yapı Düzeni	: Ayrık
Yapı Sınıfı	: 5-A / 5-B
Binanın Kat Sayısı	: 3
Yapı İnşaat Alanı (m2)	: 29.285
Yaşı	: 6
Elektrik	: Şebeke
Su	: Şebeke
Kanalizasyon	: Şebeke
Su Deposu	: Yok
Hidrofor	: Yok
Isıtma Sistemi	: Yok
Jeneratör	: Var
Asansör	: Yok
Kapı ve Pencere Doğramaları	: -
Yangın Tesisatı	: Var
Çatı	: Panel Sac
Dış Cephe	: Boyalı
Enerji Kimlik Belgesi ve Performans Sınıfı	: Yok
Manzarası	: Bulunmamaktadır
Park Yeri	: Var
Güvenlik	: Var
Deprem Bölgesi	: 3. Derece

İlk Fabrika Binası: Çelik konstrüksiyon + çelik çatılı olarak yapılmış olup mimari projesine göre ve yerinde; tek katlı ve yaklaşık 5.463 m2 yapı inşaat alanlıdır. Depolar, fabrika alanı, lavabolar ve soyunma odaları bölümlerinde oluşmaktadır. Dış duvarları çelik konstrüksiyon üzeri panel kaplama, çatısı çelik konstrüksiyon üzeri galvaniz trapez sac ve iç zeminler epoksi beton kaplıdır.

Ek Fabrika Binası: Çelik konstrüksiyon + çelik çatılı olarak yapılmış olup mimari projesine göre ve yerinde; tek katlı ve yaklaşık 20.984 m2 yapı inşaat alanıdır. Depolar, fabrika alanı, lavabolar ve soyunma odaları bölümlerinde oluşmaktadır. Dış duvarları çelik konstrüksiyon üzeri panel kaplama, çatısı çelik konstrüksiyon üzeri galvaniz trapez sac ve iç zeminler epoksi beton kaplıdır.

İdari Bina: Betonarme olarak yapılmış olup mimari projesine göre ve yerinde; zemin + 2 normal kattan oluşmakta olup toplam 2.838 m2 yapı inşaat alanıdır. Zemin katında toplantı salonu, müdür odası, yemekhane, wc'ler, hol; 1. normal katında özel kalem odası, genel müdür odası, proje müdürü odası, wc'ler, hol; 2. normal katında toplantı odası ve hol bölümleri yer almaktadır. Islak hacimlerde zeminler seramik, duvarları fayans kaplı; öteki alanlarda zeminler karo seramik kaplı, duvarlar saten boyadır. Ofislerde kapı ve pencereler ahşap doğramadan, zeminler laminant parke, duvarlar saten boyalı ve tavanlar asmadır.

2.4.2. Sürmekte Olan Yapılaşma

-

2.4.2.1. Sürmekte Olan Yapılaşmanın Yapı Denetimleri

-

2.4.3. Proje Aşamasındaki Yapılaşma

-

2.5. Yasal Olmayan Yapılaşma ve Buna İlişkin Yapılmış İşlemler ve Alınmış Kararlar

-

2.6. Riskli Yapı Kaydı

-

2.7. Taşınmazların Değerini Etkileyen Olumlu ve Olumsuz Faktörler

2.7.1. Olumlu Faktörler

- Organize sanayi bölgesi içinde yer alması,
- Yapılarının yeni ve/veya bakımlı olması.

2.7.2. Olumsuz Faktörler

-

BÖLÜM 3

DEĞERLEME VE YÖNTEMLERİ

Taşınmazın değerlemesinde karşılaştırma (*emsa*) ve maliyet yöntemleri kullanılmıştır.

3.1. Karşılaştırma (Emsal) Yöntemi

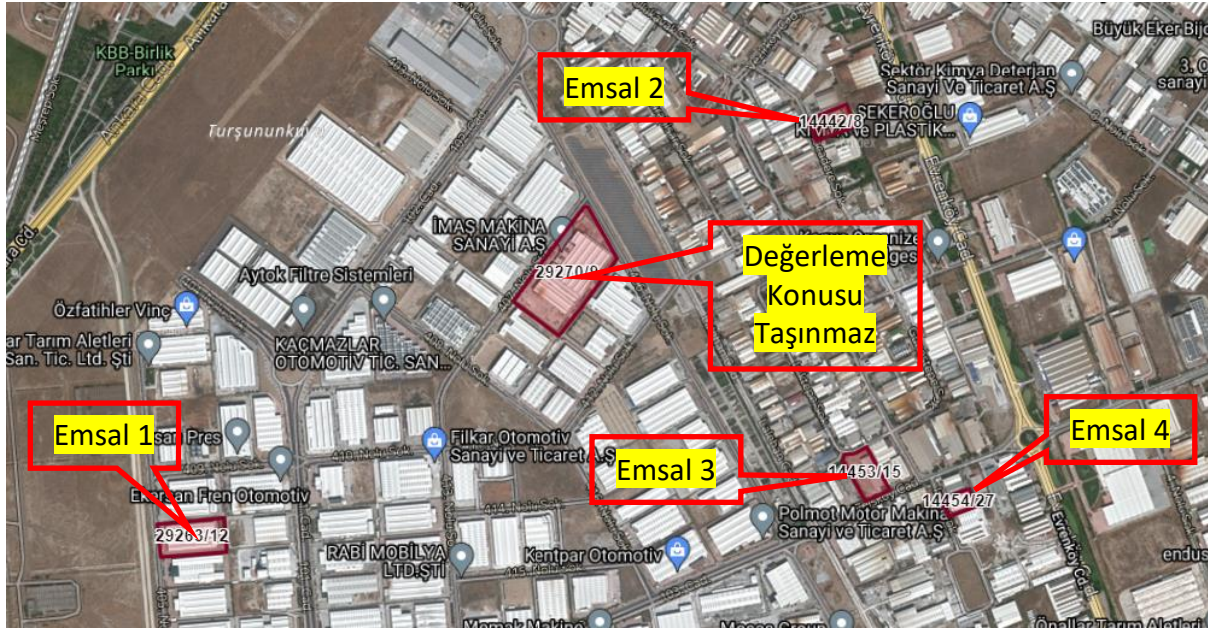
3.1.1. Karşılaştırma (Emsal) Yöntemi Açıklaması

Bu yöntemde, değerlendirme konusu taşınmazın değeri, benzer nitelikli taşınmazlarla karşılaştırmalar (benzer konum, imar durumu, yüzölçümü, yapı sınıfı, yapı gereçleri, yapı yaşı, ulaşım, manzara vb.) yapılarak belirlenir. Bu yöntem, arsa ve arazi değerlerinin belirlenmesinde kullanılan başlıca yöntemdir.

3.1.2. Karşılaştırma (Emsal) Yönteminin Uygulanması

Arsa Değeri: Değerlemesi yapılan taşınmazların arsalar ile karşılaştırılabilir (emsal) nitelikteki arsalar için yapılan araştırmalardan elde edilen bulgular aşağıdadır:

- **Satılık Fabrika (Zemindar Gayrimenkul / 532 – 740 44 04):** Değerleme konusu taşınmazların kuş uçuşu yaklaşık 1,1 km güneybatısında, aynı OSB içinde ve aynı imar durumuna sahip, Dikilitaş Mahallesi, 29263 ada 12 parsel sayılı 19.993,39 m2 yüzölçümlü arsa ve üzerindeki 13.200 m2 yapı inşaat alanlı ve yaklaşık 3 yıllık fabrika binası 65.000.000.- TL'den satılıktır. *[Bina değeri: (13.200 m2 x 2.480.- TL x 0,96) = ~ 31.427.000.- TL; Müteahhitlik karı (% 10): 6.500.000.- TL; Arsa metrekare satış fiyatı: ((65.000.000.- TL – 31.427.000.- TL – 8.500.000.- TL) / 19.993,39 m2) = 1.354.- TL]*
- **Satılık Fabrika (Hasan Şişman Gayrimenkul / 532 – 486 20 90):** Değerleme konusu taşınmazların kuş uçuşu yaklaşık 700 m kuzeydoğusunda, aynı OSB içinde ve aynı imar durumuna sahip, Kayacık Mahallesi, 14442 ada 8 parsel sayılı, 8.416 m2 yüzölçümlü arsa ve üzerindeki 7.935 m2 yapı inşaat alanlı ve yaklaşık 25 yıllık fabrika binası 22.500.000.- TL'den satılıktır. *[Bina değeri: (7.935 m2 x 1.800.- TL x 0,75) = ~ 10.712.000.- TL; Müteahhitlik karı (% 10): 2.250.000.- TL; Arsa metrekare satış fiyatı: ((22.500.000.- TL – 10.712.000.- TL – 2.250.000.- TL) / 8.416 m2) = 1.133.- TL]*
- **Satılık Fabrika (Karatay Gayrimenkul / 505 – 488 72 86):** Değerleme konusu taşınmazların kuş uçuşu yaklaşık 900 m güneydoğusunda, aynı OSB içinde ve aynı imar durumuna sahip, Kayacık Mahallesi, 14453 ada 15 parsel sayılı, 11.495 m2 yüzölçümlü arsa ve üzerindeki 6.300 m2 yapı inşaat alanlı ve yaklaşık 25 yıllık fabrika binası 25.000.000.- TL'den satılıktır. *[Bina değeri: (6.300 m2 x 1.800.- TL x 0,75) = 8.505.000.- TL; Müteahhitlik karı (% 10): 2.500.000.- TL; Arsa metrekare satış fiyatı: ((25.000.000.- TL – 8.505.000.- TL – 2.500.000.- TL) / 11.495 m2) = 1.217.- TL]*
- **Satılık Fabrika (İrade Emlak / 545 – 505 68 50):** Değerleme konusu taşınmazların kuş uçuşu yaklaşık 1,2 km güneydoğusunda, aynı OSB içinde ve aynı imar durumuna sahip, Kayacık Mahallesi, 14454 ada 27 parsel sayılı 4.923 m2 yüzölçümlü arsa ve üzerindeki 2.200 m2 yapı inşaat alanlı ve yaklaşık 10 yıllık fabrika binası 13.000.000.- TL'den satılıktır. *[Bina değeri: (2.200 m2 x 2.480.- TL x 0,90) = ~ 4.910.000.- TL; Müteahhitlik karı (% 10): 1.300.000.- TL; Arsa metrekare satış fiyatı: ((13.000.000.- TL – 4.910.000.- TL – 1.300.000.- TL) / 4.923 m2) = 1.379.- TL]*



Değerlemesi yapılan taşınmazların arsaları ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki arsalar için bölgede yapılan araştırmalarda, metrekaire tahsis ve satış fiyatlarının 1.100 – 1.350 TL aralığında olduğu anlaşılmış; konumları ve yüzölçümleri göz önünde bulundurularak, değerlendirme konusu taşınmazın arsasının metrekaire satış fiyatının 1.250.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, değerlendirme konusu taşınmazın arsasının değeri; $(56.090 \text{ m}^2 \times 1.250.- \text{ TL}) = \sim 70.113.000.- \text{ TL}$ olarak bulunmuştur.

3.2. Maliyet Yöntemi

3.2.1. Maliyet Yöntemi Açıklaması

Maliyet yöntemi; ekonominin ana kavramlarından olan yerine koyma (*ikame*) ilkesinden yola çıkarak, taşınmazın değerlendirme günündeki maliyet tutarına ulaşmayı amaçlar. Taşınmaz; arsa, yapı ve özel işletme donatıları olarak bileşenlere ayrılır. Arsa ya da arazi değeri, genellikle karşılaştırma (*emsal*) yöntemiyle ve ayrıca belirlenir. Belirlenen yapı maliyetinden yapı yıpranma payı (*amortisman*) tutarı düşülür ve elde edilen tutara arsa ya da arazi için belirlenen değer eklenerek taşınmazın değerine ulaşılır. Bu yöntem, gereksinimlere yönelik ve kendine özgü yapılaşma farklılıkları taşıyan sanayi, depolama, eğitim, sağlık yapılarında özellikle kullanılır.

3.2.2. Maliyet Yönteminin Uygulanması

Yapılı Değer: Değerleme konusu taşınmazların yapı değerinin saptanabilmesi için maliyet yönteminin uygulanmasında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı birim maliyet fiyatları ile 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'na dayanılarak çıkarılıp, 15.03.1972 tarih ve 14129 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Emlak Vergisine Matrah Olacak Vergi Değerlerinin Takdirine İlişkin Tüzük'te yer alan ve sonradan yapılan değişiklikleri 02.12.1982 tarih ve 17886 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Aşınma Paylarına İlişkin Oranları Gösteren Cetvel" kullanılmıştır.

Yapılar	Kat	Yapı Sınıfı	Alan (m2)	Yapım Yılı	Yaş	Metrekare Maliyeti (TL)	Maliyet Bedeli (TL)	Yıpranma Oranı	Yıpranma Payı Tutarı (TL)	Yıpranmalı Maliyet Bedeli (TL)
İlk Fabrika Binası	Zemin	5-A	5.463	2015	6	2.970	16.225.110	% 10,00	1.622.511	14.602.599
Ek Fabrika Binası	Zemin	5-A	20.984	2016	5	2.970	62.322.480	% 6,00	3.739.349	58.583.131
İdari Bina	Z + 2 NK	5-B	2.838	2016	5	3.600	10.216.800	% 6,00	613.008	9.603.792
Çevre Düzenlemesi	-	-	10.000	2016	5	250	2.500.000	% 10,00	250.000	2.250.000
							91.264.390		6.224.868	85.039.522

Taşınmazın Değeri: Karşılaştırma (*emsal*) yöntemiyle ulaşılan yaklaşık 70.113.000.- TL'lik arsa payları değeri ve maliyet yöntemine göre bulunan yaklaşık 85.040.000.- TL'lik yapı değerlerinin toplamından **155.153.000.- TL** değere ulaşılmaktadır.

3.3. Gelir Yöntemleri

Gelir yöntemlerinde bir taşınmazın değeri, doğrudan o taşınmazın sağlayacağı gelirler ile ilişkilendirilmektedir. Gelir yöntemleri, genel olarak gelir getiren ya da gelir getirme yeteneği olan taşınmazların değerlemesinde kullanılırlar.

Değerleme konusu taşınmazın, içerisinde etkinlik göstermekte olan işletmenin gelirini belirleme gücü yoktur. Söz konusu işletme, içerisinde etkinlik gösterdiği taşınmaza bağlı olmaksızın başka bir yere taşındığında da eşdeğer gelir elde etmeyi sürdürebilir. Bu bakımdan, değerlendirme konusu taşınmazın değerlendirilmesinde gelir yöntemlerinin uygulanması uygun görülmemektedir.

3.4. Taşınmazların Kira Değeri

Güncel ekonomik koşullar ve değeri göz önüne alınarak, taşınmazın yalnızca arsası için 245.000.- TL aylık kira değeri uygundur.

3.5. Ortak ve Özgülenmiş Alanların Değere Etkisi

Ortak kullanılan ya da belli taşınmaza özgülenmiş alanlar söz konusu değildir.

3.6. Taşınmazların Sigorta Değeri

Yıpranmasız yapı yaklaşık birim maliyetleri ve yapı inşaat alanları üzerinden, parsel üzerinde yer alan yapıların sigorta değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Sıra No	Yapılar	Kat	Yapı Sınıfı	Yapı İnşaat Alanı (m2)	Metrekare Maliyeti (TL)	Sigorta Değeri (TL)
1	İlk Fabrika Binası	Zemin	5-A	5.463	2.970	16.225.110
2	Ek Fabrika Binası	Zemin	5-A	20.984	2.970	62.322.480
3	İdari Bina	Zemin + 2 Kat	5-B	2.838	3.600	10.216.800
						88.764.390

BÖLÜM 4

DEĞERLEME SONUÇLARININ ÇÖZÜMLEMESİ

4.1. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen/Sınırlayan Etmenler

Değerleme işlemi sırasında değerlemeyi olumsuz yönde etkileyen ya da sınırlayan etmenler söz konusu olmamıştır.

4.2. En Etkin ve Verimli Kullanım Çözümlemesi

Sürekli kullanım ilkesinin sonucu olarak ortaya çıkmış bir kavram ve çözümleme (*analiz*) türüdür. Arazi kalıcı bir varlıktır ve taşınmazlığı nedeniyle tüm arazi parçalarının özgün birer durumları vardır. Arazinin kalıcılığı ve kendine özgü özellikleri onun en etkin ve verimli kullanımını belirler. Bir arazi parçası, kendisinde ya da üzerindeki yapılarda iyileştirmeler yapıldıkça değer değiştirir. Arazinin bir başına değeri ile iyileştirilmiş durumdaki değeri arasındaki ayırt (*fark*), en etkin ve verimli kullanım durumu ile açıklanabilir.

En etkin ve verimli kullanım şöyle tanımlanır:

- Yasal düzenlemelere uygun,
- Boyut ve biçim (*fiziksel*) olarak olanaklı,
- Finansal açıdan gerçekleştirilebilir

ve değerlemesi yapılan taşınmazı en yüksek değerine ulaştıran, en akılcı ve en gerçekçi kullanım biçimidir.

Yasal düzenlemelere uygun olmayan ya da boyut ve biçim açısından olanaklı olmayan kullanım, en etkin ve verimli kullanım biçimi olamaz. Çözümlemeler sonucunda, yasal düzenlemelere uygun, boyut ve biçim açısından olanaklı birden çok akılcı kullanım biçimi olduğu belirlenebilir. Bu durumda, birden çok akılcı ve gerçekçi kullanım seçeneği için finansal gerçekleştirilebilirlik (*fizibilite*) çalışması yapılır. Öteki sınamaların yanı sıra, finansal gerçekleştirilebilirlik sınamasında da en iyi değeri veren seçenek, en etkin ve verimli kullanım biçimi olarak belirlenir.

Bu çerçevede, değerlendirme konusu taşınmazın parselinin “*sanayi alanı*” olarak kullanımının en etkin ve verimli kullanımı sağladığı kanısındayız.

4.3. Son Üç Yıllık Dönemde Taşınmazların Hukuksal Durumunda Oluşan Değişimler

Değerleme konusu taşınmazın; niteliğinin, yüzölçümünün, mülkiyet, imar ve yapılaşma durumunun son 3 yıl içerisinde değişmediği anlaşılmaktadır.

4.4. Yasal Gerekler, İzin ve Belgeler İle İlgili Açıklama

Değerleme konusu ana taşınmazın parselinin yapılanması, imar durumuna (*lejantına*) uygundur.

Yapılanmasıyla ilgili mimari projesi, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır.

4.5. Yasal Olmayan Yapılaşma ve Ruhsata Bağlanabilme Durumu

Yasal olmayan yapılaşma söz konusu değildir.

4.6. Değerleme Konusu Taşınmazın Yapılandırılması İle İlgili Girişimler

Yukarıdaki “2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler” başlığı altındaki yer verilenler dışında, değerlendirme konusu taşınmazın yapılandırılmasına yönelik düzenlenmiş yeni ya da ek bir onaylı mimari proje ve yapı ruhsatı bulunmamaktadır.

4.6. Raporda Yer Verilemeyen Asgari Bilgilerle İlgili Açıklama

Raporda yer verilmeyen bilgi bulunmamaktadır.

4.7. Bağlı Haklar İle Tapu Kütüğündeki Öteki Kayıtların Taşınmazlara Etkisi

Taşınmazın tapu kütüğünün;

- Beyanlar Bölümü’nde;
 - “Organize Sanayi Bölgesi olarak kullanılmak üzere 4046 sayılı Kanun’un 2/i maddesi uyarınca özelleştirme”,
 - “Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın, icra yoluyla satışı da içinde olmak üzere, üçüncü kişilere devrinde OSB’den uygunluk alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da olduğu gibi kabul edilmiş sayılır.”,
 - “Taşınmazın, icra yoluyla satışı da içinde olmak üzere, üçüncü kişilere devrinde OSB’den uygunluk alınacaktır.” kayıtları,
- Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü’nde; “Akbank T.A.Ş. lehine iki ayrı ipotek” kaydı yer almaktadır. Söz konusu kayıtlar, taşınmazın değerine olumlu ya da olumsuz bir etkiye bulunmamaktadır. Taşınmazın devredilebilmesi için, OSB’den uygunluk alınması gerekmektedir.

BÖLÜM 5

SONUÇ

5.1. Farklı Değerleme Yöntemlerinin Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Değerleme konusu taşınmazın, içerisinde etkinlik göstermekte olan işletmenin gelirini belirleme gücü yoktur. Söz konusu işletme, içerisinde etkinlik gösterdiği taşınmaza bağlı olmaksızın başka bir yere taşındığında da eşdeğer gelir elde etmeyi sürdürebilir. Bu bakımdan, değerlendirme konusu taşınmazın değerlemesinde gelir yöntemlerinin uygulaması uygun görülmemektedir. Taşınmazın değerlemesinde kullanılan karşılaştırma (*emsa*) ve maliyet yöntemlerinin, birbirlerini tamamlar nitelikte olmaları nedeniyle, sonuçlarının uyumlaştırılması söz konusu edilemez.

Öte yandan, Uluslararası Değerleme Standartları 2017’nin “UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri” başlıklı bölümünün 10.4. maddesinde; “Değerleme çalışmasında yer alan bilgiler ve koşullar göz önüne alındığında, özellikle tek bir yöntemin doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek düzeyde güven duyulan durumlarda, değerlemeyi gerçekleştirenlerin bir varlığın değerlendirilmesi için birden çok değerlendirme yöntemi kullanması gerekmez.” denilmektedir. Buna göre de, taşınmazın değerlemesinde başka bir yöntem daha kullanılması gerekli değildir.

5.2. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Değerlendirmesi

Bulunduğu bölge, konumu, imar durumu, yüzölçümü, yapılanması, ulaşım ve kullanım olanakları göz önünde bulundurularak, değerlendirme konusu taşınmazın "SATILABİLİR" nitelikte olduğu öngörülmektedir.

5.3. Sonuç Değer

Konya İli, Selçuklu İlçesi, Dikilitaş Mahallesi, 29270 ada, 9 parsel sayılı, 56.090 m2 yüzölçümlü tapu kütüğündeki niteliği "Üç Katlı Çelik Ofis, İşyeri, 2 Adet Bir Katlı Çelik Sanayi Binası ve Arsası" olan taşınmazın, yukarıda belirtilen olumlu olumsuz özellikleri göz önünde bulundurularak, değerinin aşağıdaki gibi olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Yasal Durum Piyasa Değeri	KDV Hariç	155.153.000.- TL
	KDV (% 18) Dahil	183.080.540.- TL
Mevcut Durum Piyasa Değeri	KDV Hariç	155.153.000.- TL
	KDV (% 18) Dahil	183.080.540.- TL



Değerleme Uzmanı
Eyup AYKUT

SPK Lisans No: 402955



Emek Taşınmaz Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.
İTİD: 847332
www.emektd.com.tr

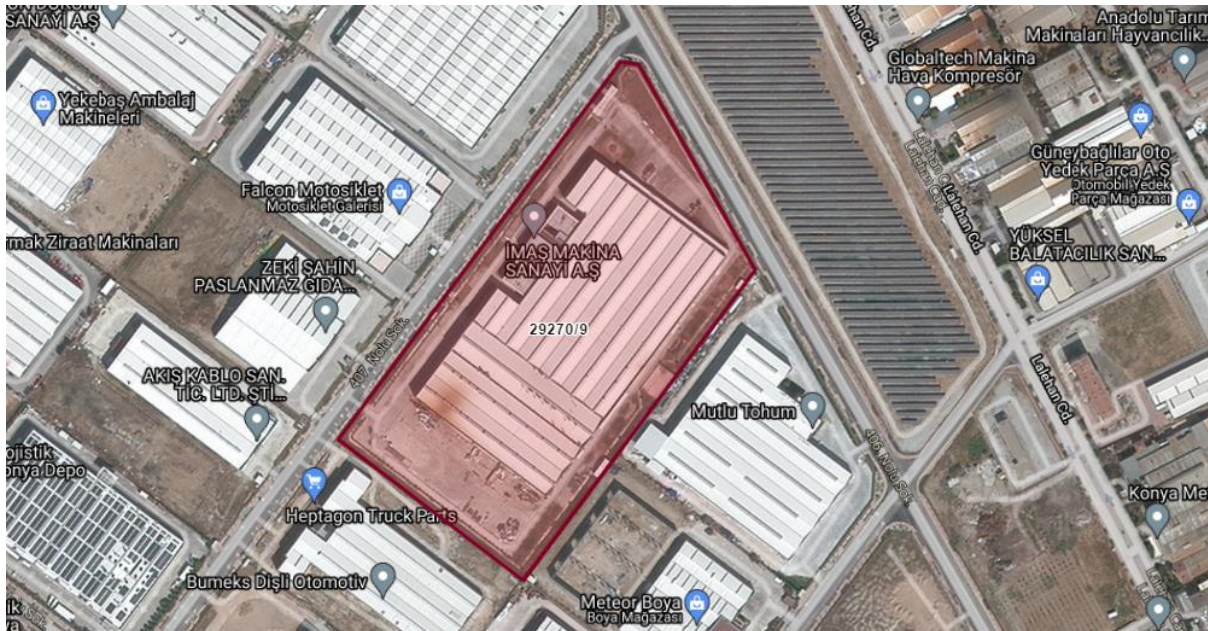


Sorumlu Değerleme Uzmanı
Fatih ÖZER

SPK Lisans No: 400799

- Bu rapor incelemelerin yapıldığı tarihte var olan verileri yansıtmaktadır.
- Katma Değer Vergisi'ne ilişkin muafiyet, istisna ve oran ile ilgili özel düzenlemeler dikkate alınmamıştır.

İLİŞİKLER



6.2. Fotoğraflar











6.3. Tapu Kaydı

Taşınmaz Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel:	29270/9
Taşınmaz ID:	93004813	Yüzölçüm (m²):	56090.00
İl / İlçe	KONYA/SELÇUKLU	Ana Taşınmaz Niteliği:	3 Katlı Çelik Ofis, İşyeri, 2 Adet 1 Katlı Çelik Sanayi Binası ve Arsası
Kurum Adı:	Selçuklu TM		
Mahalle / Köy Adı:	DİKLİTAS M		
Mevki:			
Çift / Sayfa	95/9498		
Kayıt Durum:	Aktif		

Taşınmaz (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	S.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Teslis İşlem	Terkin İşlem
Serh	Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde osb den uygunluk görüşü alınması zorunludur. 4562 Sayılı Organizes Sanayi Bölgeleri Kanununun 18. maddesi uyarınca devir ve temlik edilemez.Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.		Selçuklu 1.Bölge(Kapatıldı) TM 4562/5807 S.K. 4 Maddesine Göre Beyan Tesisi Yev: 19314 Tarih: 16/10/2009	
Serh	Diğer (Konusu: Taşınmazın icra yolu ile satışı dahil üçüncü kişilere devrinde OSB den uygunluk görüşü alınmalıdır.)	(SN:6992429) KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ VKN:4700046785	Selçuklu TM Diğer Şerhlerin Tesisi Yev: 57155 Tarih: 24/12/2015	

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Teslis İşlem	Terkin İşlem
341861232	(SN:2075798) İMAŞ MAKİNA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN:4830004841	Paylı Mülkiyet /	36157 / 56090	Selçuklu TM Tevhit İşlemi (TSM) Yev: 22373 Tarih: 10/05/2016	

Hisse (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	S.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Teslis İşlem	Terkin İşlem
Beyan	ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ OLARAK KULLANILMAK KAYDIYLA 4046 SAYILI KANUNUN 2/İ MADDESİ GEREĞİ ÖZELLEŞTİRME 19/10/2000 TA. YEV:5859		Selçuklu 1.Bölge(Kapatıldı) TM Toplu Veri Sayısallaştırılması Yev: 5859 Tarih: 19/10/2000	
Beyan	Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde osb den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.		Selçuklu TM 4562/5807 S.K. 4 Maddesine Göre Beyan Tesisi Yev: 13288 Tarih: 19/03/2015	

Rahin

Miktar	Faiz	Derece /Sıra	Vade	SDF Hakkı	Alacaklı	Teslis İşlem	Terkin İşlem
15,000,000.00 TL	%36 değişken	1/0	F.B.K.	Yok	(SN-258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264	Selçuklu TM İpotek Tesisi Yev: 13866 Tarih: 23/03/2015	

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Teslis İşlem	Terkin İşlem
341861233	(SN:2075798) İMAŞ MAKİNA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN:4830004841	Paylı Mülkiyet /	19933 / 56090	Selçuklu TM Tevhit İşlemi (TSM) Yev: 22373 Tarih: 10/05/2016	

Hisse (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	S.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Teslis İşlem	Terkin İşlem
Beyan	ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ OLARAK KULLANILMAK KAYDIYLA 4046 SAYILI KANUNUN 2/İ MADDESİ GEREĞİ ÖZELLEŞTİRME 19/10/2000 TA. YEV:5859		Selçuklu 1.Bölge(Kapatıldı) TM Toplu Veri Sayısallaştırılması Yev: 5859 Tarih: 19/10/2000	
Beyan	Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde osb den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.		Selçuklu TM 4562/5807 S.K. 4 Maddesine Göre Beyan Tesisi Yev: 13288 Tarih: 19/03/2015	

Rahin

Miktar	Faiz	Derece /Sıra	Vade	SDF Hakkı	Alacaklı	Teslis İşlem	Terkin İşlem
15,000,000.00 TL	%36 değişken	1/0	F.B.K.	Yok	(SN-258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264	Selçuklu TM İpotek Tesisi Yev: 13866 Tarih: 23/03/2015	

6.4. İmar Paftası



6.5. Mimari Proje

Mimari Proje Kapağı

29270 ADA 1 PARSEL

MİMARİ PROJE

A R S A	YERİ	SELÇUKLU	B İ N A	CİNSİ	ÇELİK
	PAFTA-ADA-PARSEL	M29a02b3c / 29270 / 1		KAT ADEDİ	1 KAT
	YÖZÖLÇÜMÜ	36157,00 m²		BİNA İNŞAAT ALANI	18353 m²
	İHTİVA ETTİĞİ YER	ARSA		KULLANIM AMACI	FABRİKA
M² MALİYETİ					
MİM. HİZ. SNF. ORANI		2C			

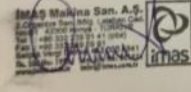
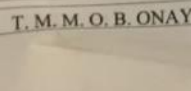
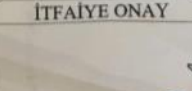
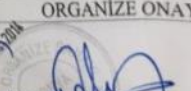
YASAL UYARI BU PROJEDEKİ TAŞIYICI SİSTEM, MİMARİ TASARIMLA BİR BÜTÜNDÜR. 5846 SAYILI FİKİR VE SANAT ESERLERİ HAKKINDAKİ KANUNUN 6255 VE 7303 SAYILI YARARDA YASASI UYARINCA MÜELLİFLERİNDEN İZİN ALMAKSİZDİR. PROJE VE UYGULAMA DA HİÇ BİR DEĞİŞİKLİK YAPILAMAZ.

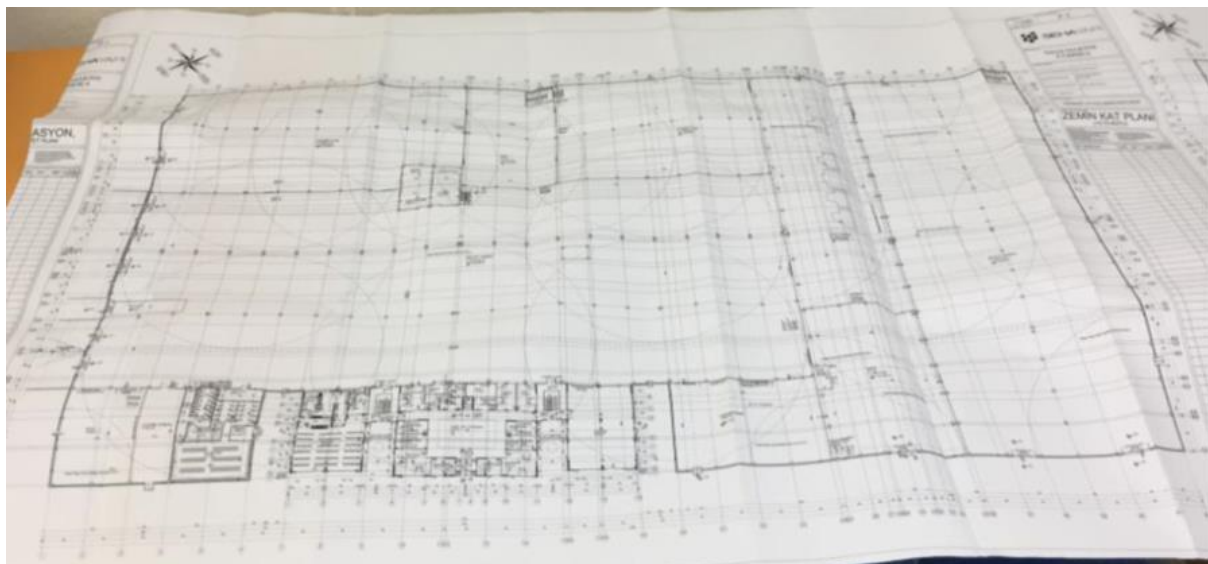
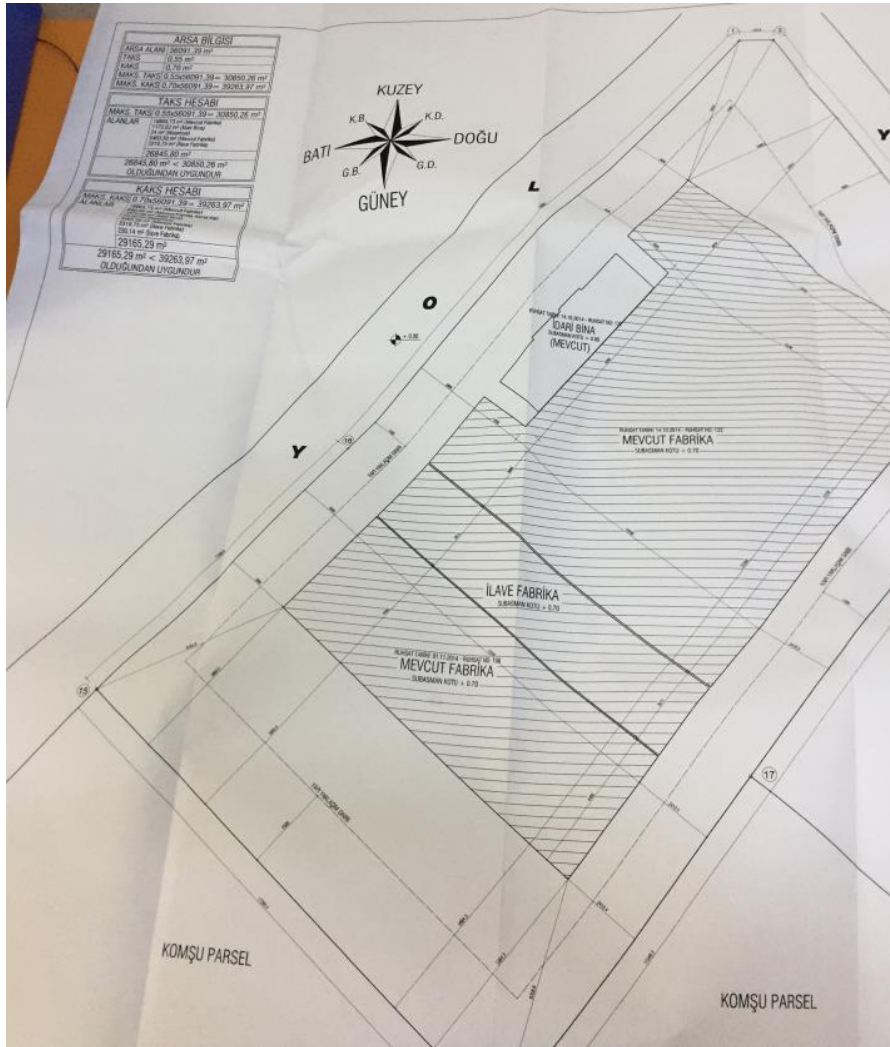
İMAŞ MAKİNA

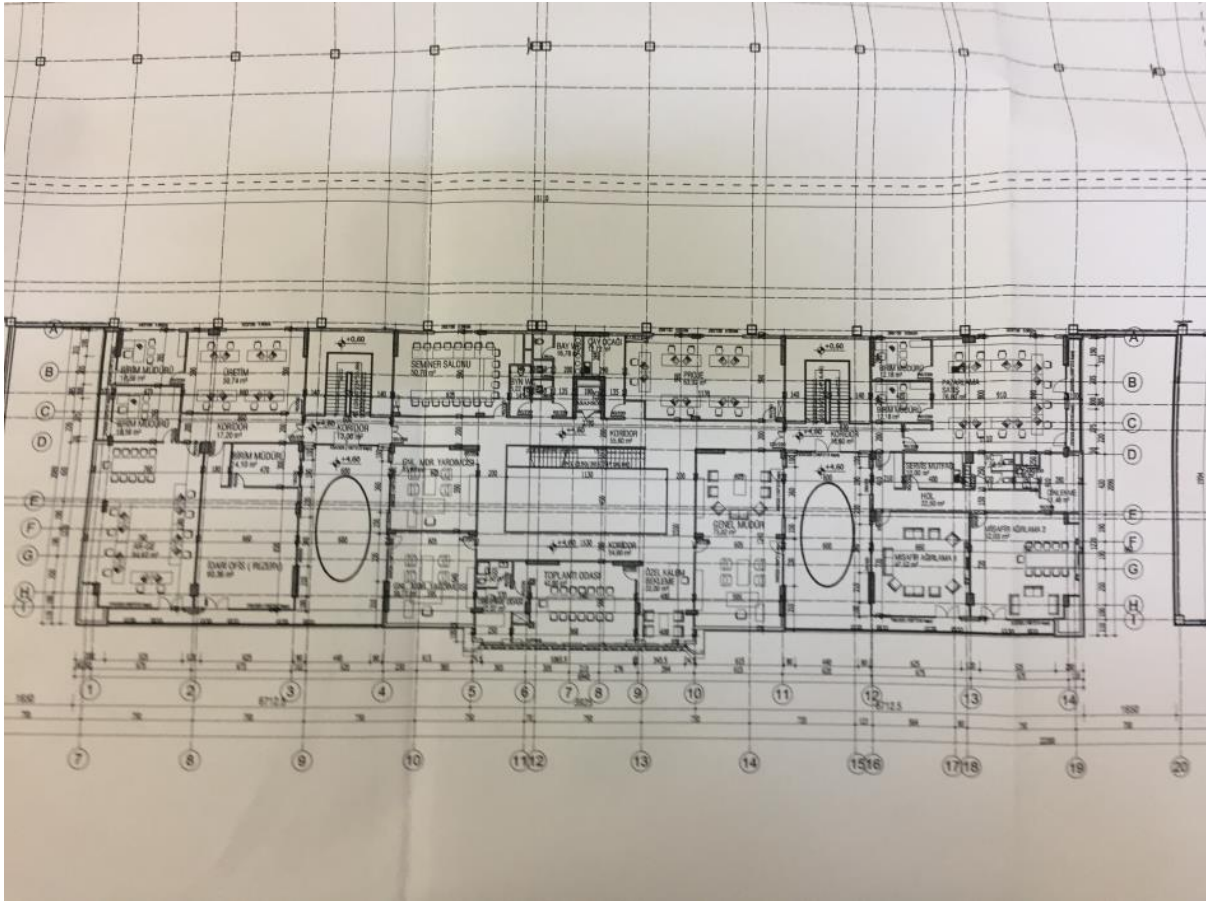
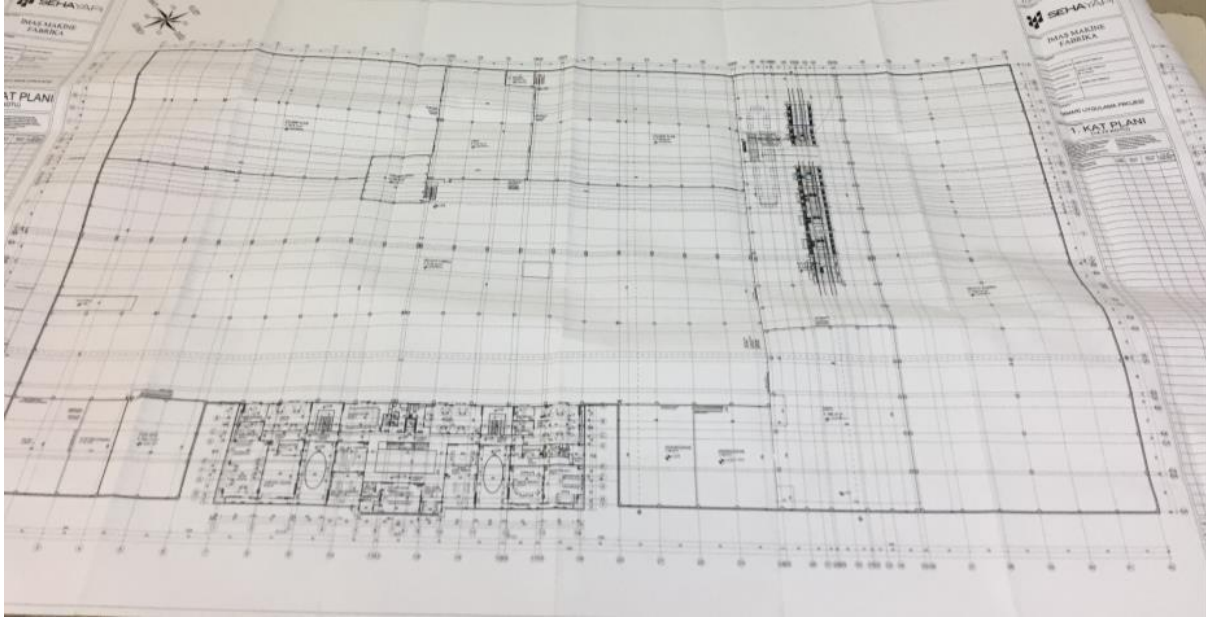
SEHAYAPI

SEHA İNŞAAT MCH. MAD. TURİZ. SAN. VE TİC. A.Ş.
KULE PLAZA NO : 40 SELÇUKLU / KONYA
TEL: 0 332 221 39 00
www.sehayapi.com

1) MÜELLİF KONTROLÜDE OLAN MİMAR, YAPTI RUHSAT VE İZİNLERLE BİRLİKTE KURUMCA TAYİNLERİNE MİMARİ PROJESİ İYİLEN OLARAK YAPILAR VE İZİNLERİNE YERİNİLMİŞTİR.
2) MÜELLİF KONTROLÜDE OLAN MİMAR, İNŞAATTA TAYİNLERİ MİMARİ PROJESİ AYRILI OLARAK TAYİNLERİ İZİNLERİ KANUNUN 26 VE 52 MADDESİ GEREĞİNCE FENİ MİMARİ RUHSAT YERİN İZİNLERİNE YERİNİLMİŞTİR.
3) İZİNLERİNE YERİNİLMİŞTİR. KANUNUN 26 VE 52 MADDESİ GEREĞİNCE FENİ MİMARİ RUHSAT YERİN İZİNLERİNE YERİNİLMİŞTİR. KANUNUN 26 VE 52 MADDESİ GEREĞİNCE FENİ MİMARİ RUHSAT YERİN İZİNLERİNE YERİNİLMİŞTİR.
4) İZİNLERİNE YERİNİLMİŞTİR. KANUNUN 26 VE 52 MADDESİ GEREĞİNCE FENİ MİMARİ RUHSAT YERİN İZİNLERİNE YERİNİLMİŞTİR. KANUNUN 26 VE 52 MADDESİ GEREĞİNCE FENİ MİMARİ RUHSAT YERİN İZİNLERİNE YERİNİLMİŞTİR.
5) MÜELLİF KONTROLÜDE OLAN MİMAR, YAPTI RUHSAT VE İZİNLERLE BİRLİKTE KURUMCA TAYİNLERİNE MİMARİ PROJESİ İYİLEN OLARAK YAPILAR VE İZİNLERİNE YERİNİLMİŞTİR.

PROJENİN SAHİBİ 	PROJENİN MÜELLİFİ 	YAPILAN DENETİM ONAY 
T. M. M. O. B. ONAYI 	İTFAİYE ONAY 	ORGANİZE ONAY 





www.emektd.com.tr
E-Posta: bilgi@emektd.com.tr
Telefon: + 90 (216) 201 21 12

YAPI RUHSATI										135748978							
1. Ruhsat Verilen Kurum: KONYA(ÖSB)				8. Ruhsatın veriliş amacı:				9. Ruhsatın onay tarihi:		10. Ruhsat no:		11. İlk ruhsat tarihi:		12. İkinci ruhsat tarihi:			
2. Ruhsat verilen yapının adresi:				☒ 1. Yeni yapı ☐ 10. Restorasyon ☐ 2. Yenileme ☐ 11. Gölgeleme ☐ 3. Yeniden ☐ 12. Kullanım değişimi ☐ 4. Ek bina ☐ 13. Fesceptik ☐ 5. Kat lavası ☐ 14. Mebark tuvalet ☐ 6. İlave ☐ 15. Elektrik tesisatı ☐ 7. Geçici ☐ 16. İşin değişikliği ☐ 8. Tadilat ☐ 17. İşinlet duvarı ☐ 9. Doğru ☐ 18. Bahçe duvarı				13. İmar planı onay tarihi:		14. İmar durumu tarihi:		15. İmar durumu ne:		16. Zemin etüdü onay tarihi:			
İl: KONYA İlçe: SELÇUKLU								16.07.2008		23.09.2014				30.06.2014			
Bucak: _____ Köy: _____																	
Beldiyesi: KONYA(ÖSB)								17. Parselasyon plan onay tarihi:		18. Parsel kullanım amacı:		19. Parsel alan(m2):		20. Zemin etüdü onay tarihi:			
Mahalle: BÜYÜKKAYACIKÖSB Mahalle tanımlı kodu: _____								FABRİKA		19933		19933		22. Tapu inceleme belgesi no:			
Meydan/buvar/cadde/sokak/köşe adı: 407 NOLU								20. Tapu inceleme belgesi verim kurumu:		21. Tapu inceleme belgesi tarihi:		22. Tapu inceleme belgesi no:		23. Tapu inceleme belgesi no:			
Cadde/Sokak tanımlı kodu: 90				Dış kapı no: 6				KONYA 1. NOTERLÜĞÜ				31.03.2014		01.12.2013			
Site adı: _____				Mevki adı: _____				23. CED raporu onay tarihi:				24. Planlanan inşaat başlangıç tarihi:		25. Planlanan inşaat bitme tarihi:		26. Ruhsatın geçerlilik tarihi:	
3. Pafta No: 20270		4. Ada No: 8		5. Parsel No: FABRİKA		6. Blok No: 1		7. Bağımsız bölüm no: _____		08.04.2014		_____/_____/20____		_____/_____/20____		_____/_____/20____	

Yapı Sahibinin				Yapı Müteahhidinin				Şantiye Şefinin			
27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: ÖZMAN ADIGÜZEL BEHA İNŞAAT MÜHENDİSLİK MADEN TUR SAN VE TİC A.Ş. 4873542512				32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: ÖZMAN ADIGÜZEL BEHA İNŞAAT MÜHENDİSLİK MADEN TUR SAN VE TİC A.Ş. 4873542512				42. Adı soyadı, unvanı: MUSA KOÇYİĞİT İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ			
☒ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı											
28. Bağılı olduğu vergi dairesi adı: SELÇUK VERGİ DAİRESİ				33. Oda sicil no: 1				43. TC kimlik no: 2048038396			
29. Vergi kimlik no: 7580039352				34. Bağılı olduğu vergi dairesi adı: SELÇUK VERGİ DAİRESİ				44. Oda sicil no: 12518			
30. Adres: BÜYÜKKAYACIKÖSB MAH. LALEHAN CAD. NO: 61 İÇ KAPI NO: 1 SELÇUKLU / KONYA				35. Vergi kimlik no: 7580039352				45. Sicil no: 1			
31. İmza: 				36. Sicil no: 1				46. Sicil no: 1			
32. İmza: 				37. Sicil no: 1				47. Sicil no: 1			
33. İmza: 				38. Sicil no: 1				48. Adres: MUSALLA BAĞLARI MAH. KULE CAD. SELÇUKLU KULESİ BİTESİ NO: 2 İÇ KAPI NO: 50 SELÇUKLU / KONYA			
34. İmza: 				39. Sicil no: 1				49. İmza: 			

Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler				Yapı İle İlgili Özellikler			
50. Arazinin alanına göre yapının baskın bölümleri ile sınıklar alanları:		51. Bağımsız bölüm sayısı:		52. Yüzölçümü (m2):		53. Benzer yapı sayısı:	
1060+44541/Sanayi		1		543		54. Yapıda bağımsız bölüm sayısı:	
						55. Yapıda konut binisi(dairesi) sayısı:	
						56. Yapının taban alanı(m2):	
						5453	
						57. Yapı inşaat alanı(m2):	
						5453	
						58. Toplam yapı sayısı:	
						59. Toplam bağımsız bölüm sayısı:	
						60. Toplam konut binisi(dairesi) sayısı:	
						61. Toplam taban alanı(m2):	
						5453	
						62. Toplam yapı inşaat alanı(m2):	
						5453	
						63. Yapının yol kotu altı kat sayısı:	
						64. Yapının yol kotu üstü kat sayısı:	
						65. Yapının toplam kat sayısı:	
						66. İlave kat sayısı:	
						67. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m):	
						68. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m):	
						69. Yapının toplam yüksekliği(m):	
						70. İlave kat yüksekliği(m):	
						71. Yapının sınıfı:	
						72. Yapının grubu:	
						73. m2 maliyeti:	
						74. Yapının maliyeti:	
						75. Yapının arsa değeri (TL):	
						76. Arsa dahil yapının maliyeti:	

YAPI RUHSATI												106166853			
1. Ruhsat Veren Kurum: KONYA(08)				8. Ruhsatın veriliş amacı:				9. Ruhsatın onay tarihi:		10. Ruhsat no:		11. İlk ruhsat tarihi:		12. İlk ruhsat no:	
2. Ruhsat verilen yapının adresi:				☐ 1. Yeni yapı ☐ 10. Restorasyon ☐ 2. Yenileme ☐ 11. Güçlendirme ☐ 3. Yeniden ☐ 12. Kullanım değişikliği ☐ 4. Ek binası ☐ 13. Fosforitlik ☐ 5. Kat ilavesi ☐ 14. Mekanik tesisat ☐ 6. İlave ☐ 15. Elektrik tesisat ☐ 7. Değiştirme ☐ 16. İsmi değişikliği ☐ 8. Tadilat ☐ 17. İsmi değişikliği ☐ 9. Dolgu ☐ 18. Bahçe duvarı				13. İmar planı onay tarihi:		14. İmar durumu tarihi:		15. İmar durumu no:		16. Zemin etütü onay tarihi:	
İl: KONYA İlçe: SELÇUKLU								10.07.2008		09.04.2014					
Bucak: KONYA(08B)								17. Parselasyon plan onay tarihi:		18. Parselin kullanma amacı:		19. Parselin alanı(m ²):		20. Parselin alanı(m ²):	
Mahalle: BÜYÜKKAYACIKÖB Mahalle tanıtım kodu:								17.07.2008		FABRİKA		36157		36157	
Meydan, bulvar, cadde, sokak, köy, mevkî adı: 407 NOLLU								20. Tapu tescil belgesi veren kurum:		21. Tapu tescil belgesi tarihi:		22. Tapu tescil belgesi no:		23. Tapu tescil belgesi no:	
Caddesi/sokakı/tanıtım kodu: Dış kapı no: 8								KONYA 1. NOTERLİCİ		31.05.2013		7199		7199	
Bina adı:								23. ÇEVİ raporu onay tarihi:		24. Planlanan inşaat başlama tarihi:		25. Planlanan inşaat bitiş tarihi:		26. Ruhsatın geçerlilik tarihi:	
3. Parça No: 4. Ada No: 5. Parsel No: 6. Blok No: 7. Bağlısız bölüm no:								10.04.2014		/ / 20		/ / 20		/ / 20	
M29A02E3G 29270 1 8/															
Yapı Sahibinin				Yapı Müteahhidinin				Şantiye Şefinin							
27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: Özel TAHİR ATILA İMAŞ MAKİNA SANAYİ A.Ş. 46237541864				32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: TAHER ATILA, SEHA İNŞAAT MÜHENDİSLİK MADEN TUR SAN VE TİC A.Ş. 46237541864				42. Adı soyadı, unvanı: MUSA KOÇYİĞİT, İNŞAAT MÜHENDİSİ							
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: SELÇUK VERGİ DAİRESİ				33. Oda sicil no: 1				43. TC kimlik no: 20480389396							
29. Vergi kimlik no: 4830004841				34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: SELÇUK VERGİ DAİRESİ				35. Vergi kimlik no: 7580039302				44. Oda sicil no: 72518			
30. Adres: BÜYÜKKAYACIKÖB MAH. LALEHAN CAD. NO: 61 İÇ KAPI NO: 1 SELÇUKLU / KONYA				36. Sigorta sicil no: 37. Sözleşme tarihi: 13.05.2014				38. Sözleşme no: 1				39. Yapı müteahhidi yetki belge no: 0042215295007658			
31. İmza: [İmza]				40. Sicil esas adres: BÜYÜKKAYACIKÖB MAH. LALEHAN CAD. NO: 61 İÇ KAPI NO: 1 SELÇUKLU / KONYA				41. İmza: [İmza]				45. Sigorta sicil no: 1			
												46. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
												47. Sözleşme no: 1			
												48. Adres: YAZIR MAH. TÖRKERLER SK. B. BLOK NO: 32B İÇ KAPI NO: 10 SELÇUKLU / KONYA			
												49. İmza: [İmza]			
Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler				Yapı ile İlgili Özellikler											
50. Yıkılma sonrası görülebilen yapıların başlangıç bölümleri (ile oturma alanı):				51. Başlangıç bölüm sayısı: 1				52. Yüzölçümü (m ²): 16805				53. Benzer yapı sayısı: 1			
1010 - (1251) Sanayi												54. Yapıda başlangıç bölüm sayısı: 1			
												55. Yapıda konut birim(daire) sayısı: 1			
												56. Yapının taban alanı(m ²): 16805			
												57. Yapı inşaat alanı(m ²): 16805			
												58. Toplam yapı sayısı: 1			
												59. Toplam başlangıç bölüm sayısı: 1			
												60. Toplam konut birim(daire) sayısı: 1			
												61. Toplam taban alanı(m ²): 19161			
												62. Toplam yapı inşaat alanı(m ²): 19703			
												63. Yapının yol kotu altı kat sayısı: 1			
												64. Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 1			
												65. Yapının toplam kat sayısı: 1			
												66. İlave kat sayısı: 1			
												67. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 11			
												68. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 11			
												69. Yapının toplam yüksekliği(m): 11			
												70. İlave kat yüksekliği(m): 1			
Toplam: 1010 - (1251) Sanayi				1				16805				71. Yapının sınıfı: II			
												72. Yapının grubu: C			
												73. 1 m ² maliyeti (TL): 400			
												74. Yapının maliyeti (TL): 6745000			
												75. Yapının brüt değeri (TL): 6746000			
												76. Anlaş dahil yapının maliyeti (TL): 6746000			
												77. Form düzenlenmiş kısmın maliyeti (TL): 6746000			
Yapının Teknik Özellikleri															
78. Isıtma Sistemi:				84. Tesisatlar:				85. Ortak Kullanılan Alanlar:				86. Yapının Tesisatı Sistemi:			
☐ 1. Merkezi ısıtma kalorifer ☐ 2. Bina içi kalorifer ☐ 3. Kat kaloriferi ☒ 4. Boba ☐ 5. Doğal gaz sobası ☐ 6. Kırma ☐ 7.				☐ 1. Arıtma ☐ 2. Baz istasyonu ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Haberleşme ☐ 6. Plv su ☐ 7. Temiz su ☐ 8. Bulaşık ☐ 9. Jeneratör ☐ 10. Paratoner ☐ 11. Yangın tesisatı ☐ 12.				☐ 1. Asansör ☐ 2. Bekçi kulübesi ☐ 3. Açık otomatik ☐ 4. Kapalı otomatik ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. Kömürük ☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Bulaşık ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yüzme havuzu ☐ 12.				☐ 1. Iskele (Karkas) ☐ 2. Yığma (Kagir) ☐ 3. Prefabrik ☐ 4. Yarı prefabrik ☐ 5. Kırma ☐ 6.			
79. Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi:				80. Temin Şekli:				81. Sıcak Su Yakıt Cinsi:				82. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi:			
☒ 1. Kat yakıt ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğal gaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.				☐ 1. Termosifon ☐ 2. Şerhane ☐ 3. Güneş kolektör ☐ 4. Kombi ☐ 5. Müsterek ☐ 6.				☐ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fuel-oil ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Kaldırıcı ☐ 6. Termal ☐ 7.				☐ 1. Briket ☐ 2. Tuğla ☐ 3. Taş ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Karpis ☐ 6. Gazbeton ☐ 7. Beton blok ☐ 8. Hafif panel ☐ 9.			
83. İçme Suyu: ☒ 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Taşınan suyu ☐ 5. Kanalizasyon ☐ 6. Fosforitlik				84. Atık su: ☐ 1. Kanalizasyon ☐ 2. Fosforitlik				85. Döşeme:				86. Döşeme:			
								☐ 1. Plak Kiriş ☐ 2. Mantar döşeme ☐ 3. Asmolen ☐ 4. Anas ☐ 5. Hazır yapı elemanı ☐ 6. GÖBETON							
Yapı Projeleri															
88. Onay tarihi:		89. Adı soyadı:		90. TC kimlik no:		91. Oda sicil no:		92. Adresi:		93. İmza:					
01.09.2014		Mimar: ALİ BABAÖĞLÜ		13151621796		27720		MUSALLA BAĞLARI MAH. KULE CAD. SELÇUKLU KULESİ SİTESİ NO: 2 İÇ KAPI NO: 50 SELÇUKLU / KONYA		[İmza]					
11.09.2014		Statik: MUSA KOÇYİĞİT		20480389396		72518		MUSALLA BAĞLARI MAH. KULE CAD. SELÇUKLU KULESİ SİTESİ NO: 2 İÇ KAPI NO: 50 SELÇUKLU / KONYA		[İmza]					
16.09.2014		Elektrik: HASAN ALİ DURAN		52540021380		14836		FERİHUNİYE MAH. HASTANE CAD. DOKTORLAR İŞHANI SİTESİ NO: 39 İÇ KAPI NO: 502 SELÇUKLU / KONYA		[İmza]					
16.09.2014		Mekanik Tesisat: ÜNAL BAYBAL		18544451510		47519		MUSALLA BAĞLARI MAH. KULE CAD. SELÇUKLU KULESİ SİTESİ NO: 2 İÇ KAPI NO: 50 SELÇUKLU / KONYA		[İmza]					
/ / 20															
/ / 20															
/ / 20															
/ / 20															

1 Rüşsat Verilen Kurum: KONYA(ÖSB)												8 Rüşsatın veriliş tarihi:		9 Rüşsatın onay tarihi:		10 Rüşsat no:		11 İlk rüşsat tarihi:		12 İk. rüşsat no:	
2 Rüşsat verilen yapının adresi:												1 Yeni yapı		10 Restorasyon		13 İmar planı onay tarihi:		14 İmar durumu no:		15 Zemin etüdü onay tarihi:	
3 KONYA İlçe: SELÇUKLU												2 Yenileme		11 Güçlendirme		16 07 2008		17 09 04 2014		18 Zemin etüdü onay tarihi:	
4 Bina No:												3 Yeniden		12 Kullanım değişikliği		19 16 07 2008		20 21 05 2014		21 Zemin etüdü onay tarihi:	
5 Bina No:												4 Ek bina		13 Fesih		21 05 2013		22 21 05 2013		23 Zemin etüdü onay tarihi:	
6 Bina No:												5 Kat beşi		14 Mekanik tesisat		24 21 05 2013		25 21 05 2013		26 Zemin etüdü onay tarihi:	
7 Bina No:												6 İlave		15 Elektrik tesisatı		27 21 05 2013		28 21 05 2013		29 Zemin etüdü onay tarihi:	
8 Bina No:												7 Geçici		16 İsim değişikliği		29 21 05 2013		30 21 05 2013		31 Zemin etüdü onay tarihi:	
9 Bina No:												8 Tadilat		17 İyileştirme		31 21 05 2013		32 21 05 2013		33 Zemin etüdü onay tarihi:	
10 Bina No:												9 Dolgu		18 Eklenti		33 21 05 2013		34 21 05 2013		35 Zemin etüdü onay tarihi:	
11 Bina No:												10 Bina No:		19 Eklenti		35 21 05 2013		36 21 05 2013		37 Zemin etüdü onay tarihi:	
12 Bina No:												11 Bina No:		20 Eklenti		37 21 05 2013		38 21 05 2013		39 Zemin etüdü onay tarihi:	
13 Bina No:												12 Bina No:		21 Eklenti		39 21 05 2013		40 21 05 2013		41 Zemin etüdü onay tarihi:	
14 Bina No:												13 Bina No:		22 Eklenti		41 21 05 2013		42 21 05 2013		43 Zemin etüdü onay tarihi:	
15 Bina No:												14 Bina No:		23 Eklenti		43 21 05 2013		44 21 05 2013		45 Zemin etüdü onay tarihi:	
16 Bina No:												15 Bina No:		24 Eklenti		45 21 05 2013		46 21 05 2013		47 Zemin etüdü onay tarihi:	
17 Bina No:												16 Bina No:		25 Eklenti		47 21 05 2013		48 21 05 2013		49 Zemin etüdü onay tarihi:	
18 Bina No:												17 Bina No:		26 Eklenti		49 21 05 2013		50 21 05 2013		51 Zemin etüdü onay tarihi:	
19 Bina No:												18 Bina No:		27 Eklenti		51 21 05 2013		52 21 05 2013		53 Zemin etüdü onay tarihi:	
20 Bina No:												19 Bina No:		28 Eklenti		53 21 05 2013		54 21 05 2013		55 Zemin etüdü onay tarihi:	
21 Bina No:												20 Bina No:		29 Eklenti		55 21 05 2013		56 21 05 2013		57 Zemin etüdü onay tarihi:	
22 Bina No:												21 Bina No:		30 Eklenti		57 21 05 2013		58 21 05 2013		59 Zemin etüdü onay tarihi:	
23 Bina No:												22 Bina No:		31 Eklenti		59 21 05 2013		60 21 05 2013		61 Zemin etüdü onay tarihi:	
24 Bina No:												23 Bina No:		32 Eklenti		61 21 05 2013		62 21 05 2013		63 Zemin etüdü onay tarihi:	
25 Bina No:												24 Bina No:		33 Eklenti		63 21 05 2013		64 21 05 2013		65 Zemin etüdü onay tarihi:	
26 Bina No:												25 Bina No:		34 Eklenti		65 21 05 2013		66 21 05 2013		67 Zemin etüdü onay tarihi:	
27 Bina No:												26 Bina No:		35 Eklenti		67 21 05 2013		68 21 05 2013		69 Zemin etüdü onay tarihi:	
28 Bina No:												27 Bina No:		36 Eklenti		69 21 05 2013		70 21 05 2013		71 Zemin etüdü onay tarihi:	
29 Bina No:												28 Bina No:		37 Eklenti		71 21 05 2013		72 21 05 2013		73 Zemin etüdü onay tarihi:	
30 Bina No:												29 Bina No:		38 Eklenti		73 21 05 2013		74 21 05 2013		75 Zemin etüdü onay tarihi:	
31 Bina No:												30 Bina No:		39 Eklenti		75 21 05 2013		76 21 05 2013		77 Zemin etüdü onay tarihi:	
32 Bina No:												31 Bina No:		40 Eklenti		77 21 05 2013		78 21 05 2013		79 Zemin etüdü onay tarihi:	
33 Bina No:												32 Bina No:		41 Eklenti		79 21 05 2013		80 21 05 2013		81 Zemin etüdü onay tarihi:	
34 Bina No:												33 Bina No:		42 Eklenti		81 21 05 2013		82 21 05 2013		83 Zemin etüdü onay tarihi:	
35 Bina No:												34 Bina No:		43 Eklenti		83 21 05 2013		84 21 05 2013		85 Zemin etüdü onay tarihi:	
36 Bina No:												35 Bina No:		44 Eklenti		85 21 05 2013		86 21 05 2013		87 Zemin etüdü onay tarihi:	
37 Bina No:												36 Bina No:		45 Eklenti		87 21 05 2013		88 21 05 2013		89 Zemin etüdü onay tarihi:	
38 Bina No:												37 Bina No:		46 Eklenti		89 21 05 2013		90 21 05 2013		91 Zemin etüdü onay tarihi:	
39 Bina No:												38 Bina No:		47 Eklenti		91 21 05 2013		92 21 05 2013		93 Zemin etüdü onay tarihi:	
40 Bina No:												39 Bina No:									

www.emektd.com.tr
E-Posta: bilgi@emektd.com.tr
Telefon: + 90 (216) 201 21 12

119372399														
1. Ruhsat Veren Kurum: KONYA(ÖSB)					8. Ruhsatın veriliş amacı		9. Ruhsatın onay tarihi		10. Ruhsat no		11. İlk ruhsat tarihi		12. İk. ruhsat no	
2. Ruhsat verilen yapının adresi:					☐ 1. Yani yapı ☐ 10. Restorasyon ☐ 2. Yenileme ☐ 11. Giciendime ☐ 3. Yarıden ☐ 12. Kullanım değışirne ☐ 4. Ek bina ☐ 13. Eoşaplık ☐ 5. Kat ilavesi ☐ 14. Makanik tesvlat ☐ 6. İlave ☐ 15. Elektrik tesvlat ☐ 7. Geçici ☐ 16. İsim değışikliği ☒ 8. Tadilat ☐ 17. İhtinat duvarı ☐ 9. Dolgu ☐ 18. Bahçe duvarı		29.07.2016		43		21.05.2014		61	
İl: KONYA İlçe: SELÇUKLU					13. İmar planı onay tarihi		14. İmar durumu tarihi		15. İmar durumu no		16. Zemin etüdü onay tarihi			
Bucak: Konya(ÖSB)					23.07.2015		09.04.2014							
Mahalle: BÜYÜKKAYACIKÖSB Mahalle tanıtım kodu:					17. Parşelasyon planı onay tarihi				18. Parşelasyon kullanma amacı				19. Parşelatin alan(m2)	
Meydan,buvar,cadda,sokak,köme adı: 407 NOLU SK.					20. Tapu tesvlat belgesi verilen kurum				21. Tapu tesvlat belgesi tarihi				22. Tapu tesvlat belgesi no	
Caddesokak tanıtım kodu: 90:					KONYA 1. NOTERLİĞİ				21.05.2013				7199	
Site adı: Mavi adı:					23. ÇED raporu onay tarihi		24. Planların inşaatla başlaması tarihi		25. Planların inşaatla bitmesi tarihi		26. Ruhsatın geçeri illik tarihi			
3. Katta No: 4. Ada No: 5. Parşel No: 6. Blok No: 7. Bağlımsız bölüm no:					10.04.2014									
M25A02B3C 29270 9 1														

Yapı Sahibinin					Yapı Mütcaahhidinin					Şantiye Şefinin				
27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no					32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no					42. Adı soyadı, unvanı				
TAYIK ATILMA, İMAŞ MAKİNA SANAYİ A.Ş.					OSMAN ADIGÜZEL, BEHA İNŞAAT MÜHENDİSLİK MADEN TUR SAN VE TİC A.Ş.					MUSTA KOÇYÖR, İNŞAAT MÜHENDİSİ				
46237541954					46237541954					46237541954				
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı					33. Oda sicil no					43. TC kimlik no				
SELÇUK VERGİ DAİRESİ					1					20480389396				
29. Vergi kimlik no					34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı					44. Oda sicil no				
4630004641					SELÇUK VERGİ DAİRESİ					72518				
30. Adres					35. Vergi kimlik no					45. Sigorta sicil no				
BÜYÜKKAYACIKÖSB MAH. LALEHAN CAD. NO: 61 İÇ KAPI NO: 1 SELÇUKLU / KONYA					7580039362					1				
31. İmza					36. Sigorta sicil no:					46. Sözleşme tarihi				
					37. Sözleşme tarihi: 13.05.2014					10.05.2014				
38. Sözleşme no					39. Yapı mütcaahhid ystü belge no					47. Sözleşme no				
1					004221526007056					1				
40. Sitele esas adresi					41. İmza					48. Adres				
MUSALLA BAĞLARI MAH. KULE CAD. SELÇUKLU KULESİ SİTESİ NO: 2 İÇ KAPI NO: 33 SELÇUKLU / KONYA										MUSALLA BAĞLARI MAH. KULE CAD. SELÇUKLU KULESİ SİTESİ NO: 2 İÇ KAPI NO: 33 SELÇUKLU / KONYA				
49. İmza					50. İmza					51. İmza				

Form 1 - Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler					Yapı ile İlgili Özellikler									
60. Kullanılma amacına göre yapının bağlamsız bölümüne ile ortak alanları					51. Bağlımsız bölüm sayısı					52. Yüzölçümü (m2)				
1261 - Sanayi					1					20984				
61. Kat yalıt					2. Duvar yalıt					3. Zemin yalıt				
62. Kat yalıt					4. Duvar yalıt					5. Zemin yalıt				
63. Kat yalıt					6. Duvar yalıt					7. Zemin yalıt				
64. Kat yalıt					8. Duvar yalıt					9. Zemin yalıt				
65. Kat yalıt					10. Duvar yalıt					11. Zemin yalıt				
66. Kat yalıt					12. Duvar yalıt					13. Zemin yalıt				
67. Kat yalıt					14. Duvar yalıt					15. Zemin yalıt				
68. Kat yalıt					16. Duvar yalıt					17. Zemin yalıt				
69. Kat yalıt					18. Duvar yalıt					19. Zemin yalıt				
70. Kat yalıt					20. Duvar yalıt					21. Zemin yalıt				
71. Kat yalıt					22. Duvar yalıt					23. Zemin yalıt				
72. Kat yalıt					24. Duvar yalıt					25. Zemin yalıt				
73. Kat yalıt					26. Duvar yalıt					27. Zemin yalıt				
74. Kat yalıt					28. Duvar yalıt					29. Zemin yalıt				
75. Kat yalıt					30. Duvar yalıt					31. Zemin yalıt				
76. Kat yalıt					32. Duvar yalıt					33. Zemin yalıt				
77. Kat yalıt					34. Duvar yalıt					35. Zemin yalıt				
78. Kat yalıt					36. Duvar yalıt					37. Zemin yalıt				
79. Kat yalıt					38. Duvar yalıt					39. Zemin yalıt				
80. Kat yalıt					40. Duvar yalıt					41. Zemin yalıt				
81. Kat yalıt					42. Duvar yalıt					43. Zemin yalıt				
82. Kat yalıt					44. Duvar yalıt					45. Zemin yalıt				
83. Kat yalıt					46. Duvar yalıt					47. Zemin yalıt				
84. Kat yalıt</														

6.7. Yapı Kullanma İzin Belgeleri

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ										140068115	
1. Belgayı veren kurum: KONYA(ÖSB)				9. Belgenin veriliş amacı: ☒ Kısmi Kullanma İzni ☐ Yapı Kullanma İzni		10. Belgenin onay tarihi: 22.11.2015		11. Belge no: 53			
2. Belgayı veren yapının adresi: KONYA İlçe: SELÇUKLU				12. Belganın esas ruhsatı: ☒ 1. Yeni yapı ☐ 2. Yenileme ☐ 3. Yeniden ☐ 4. Ek bina ☐ 5. Kat ilavesi ☐ 6. İlave ☐ 7. Geçici ☐		13. Kullanım değişikliği: ☐ 12. Kullanım değişikliği ☐ 13. Fosseptik ☐ 14. Mekanik tesisat ☐					
3. Bina No: 29270				15. Elektrik tesisatı ☐ 16. İsmi değişikliği ☐ 17. İnatat duvarı ☐ 18. Kağız duvarı ☐ 19.		13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 01.11.2014		14. İlk yapı ruhsatı no: 138		15. Son yapı ruhsatı tarihi: 18.07.2008	
4. Ada No: 8				16. Zemin etütü onay tarihi: 30.06.2014		17. Zemin etütü onay tarihi: 08.04.2014		18. Tapu tesisi belgesi tarihi: 01.11.2013		19. Tapu tesisi belgesi no: 64955	
5. Parsel No: 8				20. Parselasyon planı onay tarihi: 18.07.2008		21. Parselasyon planı onay tarihi: 23.09.2014		22. İmar durumu no: 19933			
6. Blok No: 8				23. Zemin etütü onay tarihi: 30.06.2014		24. CED raporu onay tarihi: 08.04.2014		25. Tapu tesisi belgesi tarihi: 01.11.2013		26. Tapu tesisi belgesi no: 64955	
7. Tesisat kullanma izni ne belge verilen başlangıç tarihi: 8. Tesisat sonu: 30.06.2014				27. Tapu tesisi belgesi veren kurum: KONYA 1. NOTERLİ		28. Parselasyon planı onay tarihi: 18.07.2008		29. Parselasyon planı onay tarihi: 23.09.2014		30. Parselasyon planı onay tarihi: 23.09.2014	
Yapı Sahibinin				Yapı Mütahhidinin				Şantiye Şefinin			
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: ÖZMAN ADIGÜZEL, SEHA İNŞAAT MÜHENDİSLİK MADEN TUR SAN VE TİC A.Ş., 48733452512				36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: ÖZMAN ADIGÜZEL, SEHA İNŞAAT MÜHENDİSLİK MADEN TUR SAN VE TİC A.Ş., 48733452512				40. Adı soyadı, unvanı: MUSA KOÇYİĞİT, İNŞAAT MÜHENDİSİ			
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: SELÇUK VERGİ DAİRESİ				37. Oda sicil no: 1				47. T.C. kimlik no: 20486389396			
33. Vergi kimlik no: 7580039362				38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: SELÇUK VERGİ DAİRESİ				48. Oda sicil no: 72518			
34. Adres: BÜYÜKAKACIKÖSE MAH. LALEHAN CAD. NO: 81 İÇ KAPI NO: 1 SELÇUKLU / KONYA				40. Sigorta sicil no: 1				49. Sigorta sicil no: 1			
35. İmza: [İmza]				41. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				50. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
36. İmza: [İmza]				42. Sözleşme no: 004221500007866				51. Sözleşme no: 1			
37. İmza: [İmza]				43. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				52. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
38. İmza: [İmza]				44. Sözleşme no: 004221500007866				53. Sözleşme no: 1			
39. İmza: [İmza]				45. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				54. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
40. İmza: [İmza]				46. Sözleşme no: 004221500007866				55. Sözleşme no: 1			
41. İmza: [İmza]				47. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				56. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
42. İmza: [İmza]				48. Sözleşme no: 004221500007866				57. Sözleşme no: 1			
43. İmza: [İmza]				49. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				58. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
44. İmza: [İmza]				50. Sözleşme no: 004221500007866				59. Sözleşme no: 1			
45. İmza: [İmza]				51. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				60. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
46. İmza: [İmza]				52. Sözleşme no: 004221500007866				61. Sözleşme no: 1			
47. İmza: [İmza]				53. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				62. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
48. İmza: [İmza]				54. Sözleşme no: 004221500007866				63. Sözleşme no: 1			
49. İmza: [İmza]				55. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				64. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
50. İmza: [İmza]				56. Sözleşme no: 004221500007866				65. Sözleşme no: 1			
51. İmza: [İmza]				57. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				66. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
52. İmza: [İmza]				58. Sözleşme no: 004221500007866				67. Sözleşme no: 1			
53. İmza: [İmza]				59. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				68. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
54. İmza: [İmza]				60. Sözleşme no: 004221500007866				69. Sözleşme no: 1			
55. İmza: [İmza]				61. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				70. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
56. İmza: [İmza]				62. Sözleşme no: 004221500007866				71. Sözleşme no: 1			
57. İmza: [İmza]				63. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				72. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
58. İmza: [İmza]				64. Sözleşme no: 004221500007866				73. Sözleşme no: 1			
59. İmza: [İmza]				65. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				74. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
60. İmza: [İmza]				66. Sözleşme no: 004221500007866				75. Sözleşme no: 1			
61. İmza: [İmza]				67. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				76. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
62. İmza: [İmza]				68. Sözleşme no: 004221500007866				77. Sözleşme no: 1			
63. İmza: [İmza]				69. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				78. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
64. İmza: [İmza]				70. Sözleşme no: 004221500007866				79. Sözleşme no: 1			
65. İmza: [İmza]				71. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				80. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
66. İmza: [İmza]				72. Sözleşme no: 004221500007866				81. Sözleşme no: 1			
67. İmza: [İmza]				73. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				82. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
68. İmza: [İmza]				74. Sözleşme no: 004221500007866				83. Sözleşme no: 1			
69. İmza: [İmza]				75. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				84. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
70. İmza: [İmza]				76. Sözleşme no: 004221500007866				85. Sözleşme no: 1			
71. İmza: [İmza]				77. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				86. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
72. İmza: [İmza]				78. Sözleşme no: 004221500007866				87. Sözleşme no: 1			
73. İmza: [İmza]				79. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				88. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
74. İmza: [İmza]				80. Sözleşme no: 004221500007866				89. Sözleşme no: 1			
75. İmza: [İmza]				81. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				90. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
76. İmza: [İmza]				82. Sözleşme no: 004221500007866				91. Sözleşme no: 1			
77. İmza: [İmza]				83. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				92. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
78. İmza: [İmza]				84. Sözleşme no: 004221500007866				93. Sözleşme no: 1			
79. İmza: [İmza]				85. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				94. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
80. İmza: [İmza]				86. Sözleşme no: 004221500007866				95. Sözleşme no: 1			
81. İmza: [İmza]				87. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				96. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
82. İmza: [İmza]				88. Sözleşme no: 004221500007866				97. Sözleşme no: 1			
83. İmza: [İmza]				89. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				98. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
84. İmza: [İmza]				90. Sözleşme no: 004221500007866				99. Sözleşme no: 1			
85. İmza: [İmza]				91. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				100. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
86. İmza: [İmza]				92. Sözleşme no: 004221500007866				101. Sözleşme no: 1			
87. İmza: [İmza]				93. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				102. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
88. İmza: [İmza]				94. Sözleşme no: 004221500007866				103. Sözleşme no: 1			
89. İmza: [İmza]				95. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				104. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
90. İmza: [İmza]				96. Sözleşme no: 004221500007866				105. Sözleşme no: 1			
91. İmza: [İmza]				97. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				106. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
92. İmza: [İmza]				98. Sözleşme no: 004221500007866				107. Sözleşme no: 1			
93. İmza: [İmza]				99. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				108. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
94. İmza: [İmza]				100. Sözleşme no: 004221500007866				109. Sözleşme no: 1			
95. İmza: [İmza]				101. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				110. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
96. İmza: [İmza]				102. Sözleşme no: 004221500007866				111. Sözleşme no: 1			
97. İmza: [İmza]				103. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				112. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
98. İmza: [İmza]				104. Sözleşme no: 004221500007866				113. Sözleşme no: 1			
99. İmza: [İmza]				105. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				114. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
100. İmza: [İmza]				106. Sözleşme no: 004221500007866				115. Sözleşme no: 1			
101. İmza: [İmza]				107. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				116. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
102. İmza: [İmza]				108. Sözleşme no: 004221500007866				117. Sözleşme no: 1			
103. İmza: [İmza]				109. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				118. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
104. İmza: [İmza]				110. Sözleşme no: 004221500007866				119. Sözleşme no: 1			
105. İmza: [İmza]				111. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				120. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
106. İmza: [İmza]				112. Sözleşme no: 004221500007866				121. Sözleşme no: 1			
107. İmza: [İmza]				113. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				122. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
108. İmza: [İmza]				114. Sözleşme no: 004221500007866				123. Sözleşme no: 1			
109. İmza: [İmza]				115. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				124. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
110. İmza: [İmza]				116. Sözleşme no: 004221500007866				125. Sözleşme no: 1			
111. İmza: [İmza]				117. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				126. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
112. İmza: [İmza]				118. Sözleşme no: 004221500007866				127. Sözleşme no: 1			
113. İmza: [İmza]				119. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				128. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
114. İmza: [İmza]				120. Sözleşme no: 004221500007866				129. Sözleşme no: 1			
115. İmza: [İmza]				121. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				130. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
116. İmza: [İmza]				122. Sözleşme no: 004221500007866				131. Sözleşme no: 1			
117. İmza: [İmza]				123. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				132. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
118. İmza: [İmza]				124. Sözleşme no: 004221500007866				133. Sözleşme no: 1			
119. İmza: [İmza]				125. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				134. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
120. İmza: [İmza]				126. Sözleşme no: 004221500007866				135. Sözleşme no: 1			
121. İmza: [İmza]				127. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				136. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
122. İmza: [İmza]				128. Sözleşme no: 004221500007866				137. Sözleşme no: 1			
123. İmza: [İmza]				129. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				138. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
124. İmza: [İmza]				130. Sözleşme no: 004221500007866				139. Sözleşme no: 1			
125. İmza: [İmza]				131. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				140. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
126. İmza: [İmza]				132. Sözleşme no: 004221500007866				141. Sözleşme no: 1			
127. İmza: [İmza]				133. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				142. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
128. İmza: [İmza]				134. Sözleşme no: 004221500007866				143. Sözleşme no: 1			
129. İmza: [İmza]				135. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				144. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
130. İmza: [İmza]				136. Sözleşme no: 004221500007866				145. Sözleşme no: 1			
131. İmza: [İmza]				137. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				146. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
132. İmza: [İmza]				138. Sözleşme no: 004221500007866				147. Sözleşme no: 1			
133. İmza: [İmza]				139. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				148. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
134. İmza: [İmza]				140. Sözleşme no: 004221500007866				149. Sözleşme no: 1			
135. İmza: [İmza]				141. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				150. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
136. İmza: [İmza]				142. Sözleşme no: 004221500007866				151. Sözleşme no: 1			
137. İmza: [İmza]				143. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				152. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
138. İmza: [İmza]				144. Sözleşme no: 004221500007866				153. Sözleşme no: 1			
139. İmza: [İmza]				145. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				154. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
140. İmza: [İmza]				146. Sözleşme no: 004221500007866				155. Sözleşme no: 1			
141. İmza: [İmza]				147. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				156. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
142. İmza: [İmza]				148. Sözleşme no: 004221500007866				157. Sözleşme no: 1			
143. İmza: [İmza]				149. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				158. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
144. İmza: [İmza]				150. Sözleşme no: 004221500007866				159. Sözleşme no: 1			
145. İmza: [İmza]				151. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				160. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
146. İmza: [İmza]				152. Sözleşme no: 004221500007866				161. Sözleşme no: 1			
147. İmza: [İmza]				153. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				162. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
148. İmza: [İmza]				154. Sözleşme no: 004221500007866				163. Sözleşme no: 1			
149. İmza: [İmza]				155. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				164. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
150. İmza: [İmza]				156. Sözleşme no: 004221500007866				165. Sözleşme no: 1			
151. İmza: [İmza]				157. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				166. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
152. İmza: [İmza]				158. Sözleşme no: 004221500007866				167. Sözleşme no: 1			
153. İmza: [İmza]				159. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				168. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
154. İmza: [İmza]				160. Sözleşme no: 004221500007866				169. Sözleşme no: 1			
155. İmza: [İmza]				161. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				170. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
156. İmza: [İmza]				162. Sözleşme no: 004221500007866				171. Sözleşme no: 1			
157. İmza: [İmza]				163. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				172. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
158. İmza: [İmza]				164. Sözleşme no: 004221500007866				173. Sözleşme no: 1			
159. İmza: [İmza]				165. Sözleşme tarihi: 30.06.2014				174. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			
160. İmza: [İmza]				166. Sözleşme no: 004221500007866				175. Sözleşme no: 1			
161. İmza: [İ											

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ										136178001	
1. Belgeli veriliş tarihi: KONYA(058)				9. Bağımsız veriliş tarihi: ☐ Kısımlı Kullanma İzni ☒ Yapı Kullanma İzni				10. Belgeli onay tarihi: 24.10.2016		11. Belgeli no: 65	
2. Belgeli verilen yapının adresi: KONYA İlçe: SELÇUKLU				12. Belgeli esas ruhsat: 1. Yeni yapı ☐ 2. Yenileme ☐ 3. Yeniden ☐ 4. Ek bina ☐ 5. Kat ilavesi ☐ 6. İlave ☐ 7. Geçici ☐							
Bucak: KONYA(058) Köy: BÜYÜKAYACIKÖSB Mahalle tanımlı kodu: 407.NOLU SK				8. Tadilat ☐ 9. Dolgu ☐ 10. Restorasyon ☐ 11. Gölgeleme ☐ 12. Kullanım değişikliği ☐ 13. Fesheptik ☐ 14. Mekanik tesisat ☐							
Meydan, bulvar, cadda, sokak, köşe adı: 407.NOLU SK				13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 21.05.2014 14. İlk yapı ruhsatı no: 61 15. Son yapı ruhsatı tarihi: 27.01.2016 16. Son yapı ruhsatı no: 43							
Cadda/Sokak tanımlı kodu: 90 Dış kapı no: BA				17. Yenileme ruhsatı tarihi: 23.05.2016 18. Yeniden ruhsat tarihi: 23.07.2016 19. Tadilat ruhsatı tarihi: 23.07.2016 20. İmar planı onay tarihi: 21. İmar durumu tarihi: 22. İmar durumu no: 7199							
Site adı: 25270 4. Ada No: 9 5. Parsel No: 9 6. Blok No: 9				23. Zemin elodü onay tarihi: 24. ÇED raporu onay tarihi: 25. Tapu tesol belgesi tarihi: 26. Tapu tesol belgesi no: 7199							
7. Kapı kuluma izni ile belge verilen bağımsız bölüm: 8. Daha önce izni kullanılmış olan bağımsız bölüm no: 27. Tapu tesol belgesi veren kurum: 28. Parselasyon planı onay tarihi: 29. Parselin kullanma amacı: FADRIKA 30. Parselin alanı(m2): 55000											
Yapı Sahibinin			Yapı Müteahhidinin			Şantiye Şefinin					
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: TAHR ATILMA İMAŞ MAKİNA SANAYİ A.Ş. 40237541664			36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: OSMAN ADIGÜZEL, SEHA İNŞAAT MÜHENDİSLİK MADEN TÜR.ŞAN VE TİC.A.Ş. 48733452512			46. Adı soyadı, unvanı: MUSA KOÇYİĞİT, İNŞAAT MÜHENDİSİ					
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: SELÇUK VERGİ DAİRESİ			37. Oda sicil no: 1			47. T.C. kimlik no: 20480385196					
33. Vergi kimlik no: 4830004841			38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: SELÇUK VERGİ DAİRESİ			48. Oda sicil no: 72518					
34. Adres: BÜYÜKAYACIKÖSB MAH. KALEHİSAR CAD. NO: 41 İÇ KAPI NO: 1 SELÇUKLU / KONYA			40. Sigorta sicil no: 1 41. Sözleşme tarihi: 13.05.2014 42. Sözleşme no: 1 43. Yapı müteahhidi yetki belge no: 0042215239999250			49. Sigorta sicil no: 1 50. Sözleşme tarihi: 10.05.2014 51. Sözleşme no: 1					
44. Sicile esas adres: MUSALLA BAĞLARI MAH. KULE CAD. SELÇUKLU KULESİ SİTESİ NO: 2 İÇ KAPI NO: 33 SELÇUKLU / KONYA			45. İnza			52. Adres: MUSALLA BAĞLARI MAH. KULE CAD. SELÇUKLU KULESİ SİTESİ NO: 2 İÇ KAPI NO: 33 SELÇUKLU / KONYA					
Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler			Yapı İle İlgili Özellikler								
54. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları: 1220 - Ofis ve İlgili			55. Bağımsız bölüm sayısı: 1			56. Yüzölçümü (m2): 2838			57. Benzer yapı sayısı: 1		
58. Toplam yapı sayısı: 1			59. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 1			60. Toplam konut binisi(daire) sayısı: 1173			61. Yapı inşaat alanı(m2): 2838		
62. Toplam yapı sayısı: 1			63. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 1			64. Toplam konut binisi(daire) sayısı: 2297			65. Toplam inşaat alanı(m2): 23872		
66. Yapının yeri kolu altı kat sayısı: 3			67. Yapının yeri kolu üstü kat sayısı: 3			68. Yapının toplam kat sayısı: 3			69. İlave kat sayısı: 3		
70. Yapının yeri kolu altı yüksekliği(m): 11			71. Yapının yeri kolu üstü yüksekliği(m): 11			72. Yapının toplam yüksekliği(m): 11			73. İlave kat yüksekliği(m): 11		
74. Yapının sınırlı: III			75. Yapının grubu: B			76. 1 m2 maliyeti(TL): 11			77. Yapının maliyeti (TL): 11		
78. Yapının arsa değeri (TL): 11			79. Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 11			80. Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 11			81. Form düzenlenmiş kısmın maliyeti (TL): 11		
Yapının Teknik Özellikleri											
82. Isıtma Sistemi: 1. Merkezi ısıtma kalitesi: 2. Bina içi kalitesi: 3. Kat kalitesi: 4. Soba				83. Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: 1. Yakıt: 2. Fuel-oil: 3. Doğalgaz: 4. LPG: 5. Elektrik: 6. Güneş: 7. Termal: 8. Rüzgar: 9. Diğer				84. Sıcak Su Temin Şekli: 1. Termosifon: 2. Soğuk su: 3. Güneş kolektörü: 4. Kombi: 5. Mavi yakıt: 6. Termal: 7. Diğer			
85. Sıcak Su Yakıt Cinsi: 1. Doğalgaz: 2. LPG: 3. Fuel-oil: 4. Elektrik: 5. Mavi yakıt: 6. Termal: 7. Diğer				86. Soğuk Su Temin Şekli: 1. Şehir suyu: 2. Kuyu suyu: 3. Pınar suyu: 4. Tazyikli su: 5. Kanalizasyon: 6. Fosseptik				87. Alış su: 1. Kanalizasyon: 2. Fosseptik			
88. Testisatlar: 1. Arıtma: 2. Baz istasyonu: 3. Doğalgaz: 4. Elektrik: 5. Haberleşme: 6. Pilsu: 7. Tesisat: 8. Hidrofor: 9. Jeneratör: 10. Parafonler: 11. Yangın tesisatı: 12. Diğer				89. Ortak Kullanım Alanları: 1. Asansör: 2. Bekçi kulübesi: 3. Açık otopark: 4. Kapalı otopark: 5. Kapıcı dairesi: 6. Kömürlük: 7. Otokar deposu: 8. Bıçnak: 9. Su deposu: 10. Yangın merdiveni: 11. Yüzme havuzu: 12. Diğer				90. Yapının Tasarımcı Sistemi: 1. 1.1 Çerçevesiz sistem: 1.1.2 Perdeli sistem: 1.1.3 Çerçevesiz-Perdeli sistem: 2. Yığma (Kargir): 3. Prefabrik: 4. Yarı prefabrik: 5. Karma: 6. Diğer			
91. Duvar Dolgu Materyali Cinsi: 1. Beton: 2. Taş: 3. Tuğla: 4. Ahşap: 5. Kireç: 6. Gazbeton: 7. Beton blok: 8. Hafif panel: 9. Diğer				92. Döşeme: 1. Plak kire: 2. Mantar döşeme: 3. Asmalı: 4. Ahşap: 5. Hazır yapı elemanı: 6. GÖRBETON							
Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanması ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma izni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum kollar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağı 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 hizmetinden faydalanır.											
Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzni Bilgisinin				Konut ile İlgili Özellikler							
93. Belge tarihi: 94. Belge no: 95. Blok no: 96. Bağımsız bölüm no:				97. Konutun salın dahil oda sayısı: 1 2 3 4 5 6 7+ TOPLAM							
98. Daire sayısı: 0				99. Parke olan daire sayısı: 0							
100. Bir dairenin yüzölçümü: 0											

www.emektd.com.tr
E-Posta: bilgi@emektd.com.tr
Telefon: + 90 (216) 201 21 12

6.8. Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi



6.9. Sorumlu Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi

