

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**Antalya İli, Kepez İlçesi, Kepez Mahallesi, 28868 ada 45.170,00 m² yüzölçümlü 1 parsel
Numaralı Taşınmaz**

**HAZIRLAYAN
Lider Gayrimenkul Değerleme A.Ş.**

TARİH: 11.08.2023

RAPOR NO: 2023-OZ-142

YÖNETİCİ ÖZETİ

Değerlemeyi Talep Eden Kurum/Kişi	SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Dayanak Sözleşmesi	14.06.2023 tarihli Sözleşme.
Rapor Tarihi/Sayısı ve Konusu	11.08.2023 tarih ve 2023-OZ-142 sayılı Rapor. Antalya İli, Kepez İlçesi, Kepez Mahallesi, 28868 ada, 45.170,00 m ² yüzölçümlü 1 parsel numaralı "Arsa" Ana Gayrimenkul Nitelikli taşınmazda kain Sur Tatil Evleri devre mülk projesinin 30.06.2023 itibariyle piyasa değeri takdiri amacıyla hazırlanmıştır.
Gayrimenkulün Adresi	Santral Mahallesi, 3282 Sokak, No: 34A-B-C-D-E-F-1, Sur Yapı Tatil Evleri Kepez/Antalya
Gayrimenkulün Kullanımı	Devremülk Proje Değerlemesi
Tapu Bilgileri Özeti	Antalya İli, Kepez İlçesi, Kepez Mahallesi, 28868 ada, 45.170,00 m ² yüzölçümlü 1 parsel numaralı "Arsa" Ana Gayrimenkul Nitelikli Taşınmazın Tapu Bilgileri "3.3.1 Tapu Bilgileri" Bölümünde Belirtilmiştir.
İmar Durumu	Kepez Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nde yapılan incelemelerde rapor konusu 28868 ada, 1 Parsel sayılı yer; 1/1000 Ölçekli 12.02.2006 tasdik tarihli, Kepez Santral Mahallesi Kentsel Dönüşüm Amaçlı Revizyon İmar Planı kapsamında E: 1,70, "Konut Alanında" yer almakta olup, ayırık nizam, hmaks: 37,50 m., dir.
Resmi Evrak	Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Müdürlüğü Arşivinde taşınmazın dosyası incelenmiştir. Ana Yapı: A Blok: 30.06.2017 tarih, 20/01 nolu yeni yapı ruhsatı ve 10.03.2022 tarih, 19/01 nolu tadilat ruhsatı ve 21.10.2022 tarih ve 161 nolu isim değişikliği ruhsatı almış olduğu gözlemlenmiştir. B Blok: 30.06.2017 tarih, 20/02 nolu yeni yapı ruhsatı ve 10.03.2022 tarih, 19/02 nolu tadilat ruhsatı almış olduğu gözlemlenmiştir. C Blok: 30.06.2017 tarih, 20/03 nolu yeni yapı ruhsatı ve 10.03.2022 tarih, 19/03 nolu tadilat ruhsatı almış olduğu gözlemlenmiştir. D Blok: 30.06.2017 tarih, 20/04 nolu yeni yapı ruhsatı ve 10.03.2022 tarih, 19/04 nolu tadilat ruhsatı almış olduğu gözlemlenmiştir. E Blok: 30.06.2017 tarih, 20/05 nolu yeni yapı ruhsatı ve 10.03.2022 tarih, 19/05 nolu tadilat ruhsatı almış olduğu gözlemlenmiştir. F Blok: 30.06.2017 tarih, 20/06 nolu yeni yapı ruhsatı ve 10.03.2022 tarih, 19/06 nolu tadilat ruhsatı, 20.07.2023 tarih, 148 nolu isim değişikliği ruhsatı almış olduğu gözlemlenmiştir. Havuz: 17.03.2022 tarih, 19/07 nolu yeni yapı ruhsatı olduğu gözlemlenmiştir.

Projenin Nakit akımları yöntemi ile; 30.06.2023 tarihi itibariyle piyasa değeri (peşin);

9.858.488.000 TL (Dokuz milyar sekiz yüz elli sekiz milyon dört yüz seksen sekiz bin Türk Lirası) (KDV Hariç)
11.633.015.840 TL (On bir milyar altı yüzotuz üç milyon onbeş bin sekiz yüz kırk Türk Lirası) (% 18 KDV dahil*)

Olarak takdir edilmiştir.

(*) Vergi Kanunlarının Katma Değer Vergisine ilişkin muafiyet, istisna ve vergi oranına ilişkin özel hükümleri dikkate alınmamıştır.

Değerleme Uzmanı Ahmet Ramoğlu SPK L.No: 402999	Sorumlu Değerleme Uzmanı Halil İbrahim Bektaş SPK L.No: 400515
--	---

İçindekiler

YÖNETİCİ ÖZETİ	2
1. RAPOR BİLGİLERİ	6
2. KURULUŞ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER	7
2.1.Değerleme Kuruluşu Bilgileri	7
2.2.Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi	7
2.3.Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar	8
3. GAYRİMENKULLERİN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLERİ	8
3.1.Gayrimenkullerin Yeri ve Konumu	8
3.2 Gayrimenkullerin Çevresel Özellikleri	9
3.3. TAPU KAYIT BİLGİLERİ	9
3.3.1 Tapu Bilgileri	10
3.3.2 Tapu İncelemesi	10
3.3.3 Tapu Kayıtlarında Son 3 Yıl İçerisindeki Değişiklikler	11
3.3.4 Tapu Kayıtları Açısından Taşınmazın Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne Alınmasının Uygunluğu Hakkında Görüş	11
3.4. GAYRİMENKULÜN YASAL İZİNLER, KISITLAMALAR, İMAR DURUMU VE PROJE BİLGİLERİ	11
3.4.1. Ruhsat Ve Proje Bilgileri	11
3.4.2. Yapı Denetimi Bilgileri	12
3.4.3. İmar Durumu Bilgileri	12
3.4.4. İmar Durumunda Son 3 Yıl İçerisindeki Değişiklikler (İmar Durumundaki Değişiklikler Ve Kamulaştırma Vs.)	13
3.4.5.Yasallığına İlişkin Evrakın Mevcudiyeti Bilgisi	13
3.4.6. İmar Bilgileri Açısından Taşınmazların Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne Alınmasının Uygunluğu Hakkında Görüş	14
3.4.7. Geliştirilen Projeye Dayanan Değerle İlgili Bilgi Ve Varsayımlar	14
3.4.8. Gayrimenkule İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmeler (kat karşılığı, satış vaadi vs.)	14
3.4.9. Enerji Verimlilik Sertifikası Bilgisi	15
4. GAYRİMENKULÜN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ VE YERİNDE TESPİTLER	15
4.1. MEVCUT EKONOMİK KOŞULLAR, PİYASA ANALİZİ	16
4.1.1.Genel Ve Sosyo Ekonomik Veriler	27
4.1.2. Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi	30
4. 1. 2. 1. İl	30
4. 1. 2. 2. İlçe	35
4. 2. GAYRİMENKULLERİN FİZİKİ, YAPISAL, TEKNİK VE İNŞAAT ÖZELLİKLERİ	36
4. 2. 1. Ruhsat vs. Yasallığına Aykırı İmalatlarla İlgili Bilgiler	36

4. 2. 2. Ruhsat alınmış yapılarda yapılan değişikliklerin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 21. Maddesi kapsamında yeniden ruhsat alınmasını gerektirir değişiklikler olup olmadığı hakkında bilgi	36
4. 2. 3. Taşınmazın değerlendirme tarihi itibari ile hangi amaçla kullanıldığı bilgisi	36
5. KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ VE BU YÖNTEMLERLE ULAŞILAN SONUÇLAR	36
5.1 Pazar (Piyasa Değeri) Yaklaşımı (Emsal Karşılaştırma)	36
Emsaller	37
Emsaller ve taşınmazın konumunu gösterir kroki	43
Emsaller Ve Yorumlanması	44
5.2 Maliyet Oluşumu Yaklaşımı	46
5.3 Gelir Kapitalizasyon Metodu	47
5.4 Diğer tespit ve analizler	56
Gayrimenkulün değerine etki eden faktörler ve değer tespiti	56
Değer Tespitini Olumlu Ve Olumsuz Etkileyen Faktörler	56
Fırsatlar Ve Tehditler Analizi	56
6. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ ve GÖRÜŞ	56
7. SONUÇ	58
EKLER	59

Hazırlanan değerleme raporu için aşağıdaki hususları beyan ederiz;

- ✓ Aşağıdaki raporda sunulan bulguların değerleme uzmanının bildiği kadarıyla doğru olduğunu,
- ✓ Analiz ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının değerleme konusunu oluşturan mülkle herhangi bir ilgisi olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının ücretinin raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmadığını,
- ✓ Değerleme çalışmasının ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştiğini,
- ✓ Değerleme uzmanının, mesleki eğitim şartlarını haiz olduğunu,
- ✓ Değerleme çalışmasının gerçekleştirildiği müşteriyle aramızda herhangi bir çıkar çatışması olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının, mülkü kişisel olarak denetlediğini,
- ✓ Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmadığını,
- ✓ Değerleme raporunun Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) kapsamında düzenlendiğini,
- ✓ Zemin araştırmaları ve zemin kontaminasyonu çalışmalarının, "Çevre Jeofiziği" bilim dalının profesyonel konusu içinde kalması ve bu konuda ihtisasımız olmaması nedeniyle gayrimenkulün çevresel olumsuz bir etki olmadığını varsayıldığını.

1. RAPOR BİLGİLERİ

DEĞERLEME RAPORUNUN TARİHİ, NUMARASI VE TÜRÜ	:	Bu rapor, Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 14.06.2023 tarihli talebine istinaden, şirketimiz tarafından 11.08.2023 tarihinde, 2023-OZ-142 rapor numarası ile; Antalya İli, Kepez İlçesi, Kepez Mahallesi, 28868 ada, 45.170,00 m ² yüzölçümlü Arsa Ana Gayrimenkul Nitelikli 1 no.lu parselde kain Sur Tatil Evleri devre mülk projesinin 30.06.2023 tarihi itibariyle piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur.
DEĞERLEME RAPORUNU HAZIRLAYANLARIN VE SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ BİLGİLERİ	:	Bu değerlendirme raporu; gayrimenkulün mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi - kurum - kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak hazırlanmıştır. Bu rapor, şirketimiz değerlendirme uzmanı Ahmet RAMOĞLU ve Sorumlu Değerleme Uzmanı Halil İbrahim BEKTAŞ tarafından hazırlanmıştır.
DEĞERLEME TARİHİ	:	15.06.2023-10.08.2023
DAYANAK SÖZLEŞMESİNİN TARİHİ VE NUMARASI	:	Bu değerlendirme raporu, şirketimiz ile Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 14.06.2023 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.
RAPORUN, SERİ: III NO:62.3 SAYILI SPK TEBLİĞİ'NİN 1. İNCİ MADDESİNİN 2. FIKRASI KAPSAMINDA HAZIRLANIP HAZIRLANMADIĞINA İLİŞKİN AÇIKLAMA	:	İş bu rapor; Seri: III No: 62.3 sayılı SPK Tebliği'nin 1inci maddesinin 2. Fıkrası kapsamında tanzim edilmiştir.
DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZ HAKKINDA GEÇMİŞTE DÜZENLENMİŞ RAPOR BİLGİLERİ	:	Şirketimizce konu taşınmaz için daha önce; - 24.06.2022 tarih 2022-OZ-110 rapor numarası ile düzenlenmiş raporumuz bulunmaktadır. İş bu raporda taşınmaz üzerindeki projeye, 30.06.2022 tarihi itibari ile 4.237.897.263 TL(KDV hariç), - 07.12.2022 tarih 2022-OZ-257 rapor numarası ile düzenlenmiş raporumuz bulunmaktadır. İş bu raporda taşınmaz üzerindeki projeye 30.09.2022 tarihi itibari ile 5.200.000.000 TL(KDV hariç), - 31.01.2023 tarih 2022-OZ-298 rapor numarası ile düzenlenmiş raporumuz bulunmaktadır. İş bu raporda taşınmaz üzerindeki projeye 31.12.2022 tarihi itibari ile 6.006.000.000 TL(KDV hariç), piyasa değeri takdir edilmiştir.

2. KURULUŞ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

2.1. Değerleme Kuruluşu Bilgileri

ŞİRKETİN ÜNVANI : Lider Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ : Atatürk Mahallesi Vedat Günyol Caddesi Sedef 2 No: 46F D:20
Ataşehir/İSTANBUL
TELEFON NOSU : 0216 478 34 78
FAALİYET KONUSU : Şirketin işgal konusu her türlü gayrimenkul ile gayrimenkule bağlı makine, teçhizat ve demirbaş gibi taşınır ve hareketli malların yerinde incelemelerini gerçekleştirmek suretiyle değerlemelerini yapmak ve bunlara ilişkin ekspertiz raporlarını düzenlemek yanı sıra her türlü değerleme konusunda tüm özel ve kamu kuruluşlarına danışmanlık hizmeti vermektir.
KURULUŞ TARİHİ : 14.03.2006
SERMAYESİ : 360.000-TL
TİCARET SİCİL NO : 581900529482

LİDER GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde gayrimenkul değerlemesi konusunda hizmet vermek amacıyla 14.03.2006 tarihinde kurulmuş olup, SPK'nın Seri VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve Bu şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" çerçevesinde değerleme hizmeti vermek üzere Kurulca Listeye alınmış ve bu husus SPK'nın 28.12.2007 tarih ve 2007/54 sayılı haftalık bülteninde yayınlanmıştır.

Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin 11. maddesine istinaden, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun 07.04.2011 tarihli Kararı ile Şirketimize, Bankalara, Yönetmeliğin 4. maddesine giren gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesi hizmeti verme yetkisi verilmiştir.

2.2. Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi

ŞİRKETİN ÜNVANI : Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ : Burhaniye Mahallesi, Abdullağa Caddesi, No: 21/1, Üsküdar/İstanbul
TELEFON NO : +90 (216) 556 08 00
ÖDENMİŞ SERMAYESİ : 70.000.000 TL (Şirket'in, 22.05.2023 tarih ve 2023/10 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden, 70.000.000 TL olan mevcut çıkarılmış sermayesinin 75.000.000 TL artışla 145.000.000 TL'ye çıkarılmasına, mevcut ortakların yeni pay alma haklarının kullanılmasına, Şirket'in çıkarılmış sermayesinin 70.000.000 TL'den 145.000.000 TL'ye artırılması nedeniyle ihraç edilecek 1 TL nominal değerli, toplamda 75.000.000 adet payın halka arz edilmeksizin ihraç edilmesine, işbu karar kapsamında ihraç belgesinin onaylanması için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunulmasına karar verilmiş olup 31 Mayıs 2023 tarihinde ilgili başvuru Kurul'a yapılmıştır. SPK 20 Temmuz 2023 tarihinde ihraç edilecek 75.000.000 TL nominal değerli paylara ilişkin ihraç belgesinin onaylanması talebini olumlu karşılamıştır).
HALKA ARZ TARİHİ : -
HALKA AÇIKLIK ORANI : -
KURULUŞ TARİHİ : 24.03.2022
TİCARİ SİCİL NO : 370711-5
FAALİYET KONUSU : Şirket, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulan ve sermaye piyasası mevzuatında izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen sermaye piyasası kurumu niteliğinde kayıtlı sermayeli halka açık anonim ortaklıktır.

2.3.Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

Rapor, değerlendirme konusu taşınmaz üzerinde inşa edilmekte olan projenin Net Bugünkü piyasa değeri takdiri amaçlı tanzim edilmiştir. Müşteri tarafından getirilen herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

3. GAYRİMENKULLERİN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLERİ

Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Müdürlüğü Arşivinde inceleme yapılmıştır.

Ana Yapı için:

A Blok: 30.06.2017 tarih, 20/01 nolu yeni yapı ruhsatı ve 10.03.2022 tarih, 19/01 nolu tadilat ruhsatı almış olduğu, 21.10.2022 tarih ve 161 nolu isim değişikliği ruhsatı aldığı gözlemlenmiştir. Tadilat Ruhsatına göre; 4/C yapı sınıfında, 2 kat yol seviyesi altında, 12 kat yol seviyesi üzerinde olmak üzere 14 katlı binada, 327 adet mesken, 5 adet Ofis İşyeri ve ortak alanları ile beraber toplam 43.970,00 m² alan için düzenlendiği görülmüştür.

B Blok: 30.06.2017 tarih, 20/02 nolu yeni yapı ruhsatı ve 10.03.2022 tarih, 19/02 nolu tadilat ruhsatı almış olduğu gözlemlenmiştir. Tadilat Ruhsatına göre; 4/C yapı sınıfında, 1 kat yol seviyesi altında, 12 kat yol seviyesi üzerinde olmak üzere 13 katlı binada, 204 adet mesken ve ortak alanları ile beraber toplam 19.658,00 m² alan için düzenlendiği görülmüştür.

C Blok: 30.06.2017 tarih, 20/03 nolu yeni yapı ruhsatı ve 10.03.2022 tarih, 19/03 nolu tadilat ruhsatı almış olduğu gözlemlenmiştir. Tadilat Ruhsatına göre; 4/C yapı sınıfında, 1 kat yol seviyesi altında, 12 kat yol seviyesi üzerinde olmak üzere 13 katlı binada, 180 adet mesken ve ortak alanları ile beraber toplam 16.850,00 m² alan için düzenlendiği görülmüştür.

D Blok: 30.06.2017 tarih, 20/04 nolu yeni yapı ruhsatı ve 10.03.2022 tarih, 19/04 nolu tadilat ruhsatı almış olduğu gözlemlenmiştir. Tadilat Ruhsatına göre; 4/C yapı sınıfında, 2 kat yol seviyesi altında, 12 kat yol seviyesi üzerinde olmak üzere 14 katlı binada, 209 adet mesken ve ortak alanları ile beraber toplam 24.790,00 m² alan için düzenlendiği görülmüştür.

E Blok: 30.06.2017 tarih, 20/05 nolu yeni yapı ruhsatı ve 10.03.2022 tarih, 19/05 nolu tadilat ruhsatı almış olduğu gözlemlenmiştir. Tadilat Ruhsatına göre; 4/C yapı sınıfında, 2 kat yol seviyesi altında, 12 kat yol seviyesi üzerinde olmak üzere 14 katlı binada, 251 adet mesken ve ortak alanları ile beraber toplam 28.423,00 m² alan için düzenlendiği görülmüştür.

F Blok: 30.06.2017 tarih, 20/06 nolu yeni yapı ruhsatı ve 10.03.2022 tarih 19/06 nolu tadilat ruhsatı, 20.07.2023 148 nolu isim değişikliği ruhsatı almış olduğu gözlemlenmiştir. İsim değişikliği Ruhsatının; 4/C yapı sınıfında, 2 kat yol seviyesi altında, 12 kat yol seviyesi üzerinde olmak üzere 14 katlı binada, 230 adet mesken, 2 adet Ofis İşyeri ve ortak alanları ile beraber toplam 31.227,00 m² alan için düzenlendiği görülmüştür.

Havuz: 17.03.2022 tarih, 19/07 nolu yeni yapı ruhsatı olduğu gözlemlenmiştir. Tadilat Ruhsatına göre; 4/B yapı sınıfında, 1 kat yol seviyesi altında, 1 kat yol seviyesi üzerinde olmak üzere 2 katlı binada, 5.307,00 m² alan için düzenlendiği görülmüştür.

Tesis; jeotermal su kaynağından faydalanacaktır. Tarafımıza 02.12.2022 tarih ve AR.07.22/JTK-32 nolu; Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Arama Ruhsatı ibraz edilmiştir. (Rapor ekinde mevcuttur)

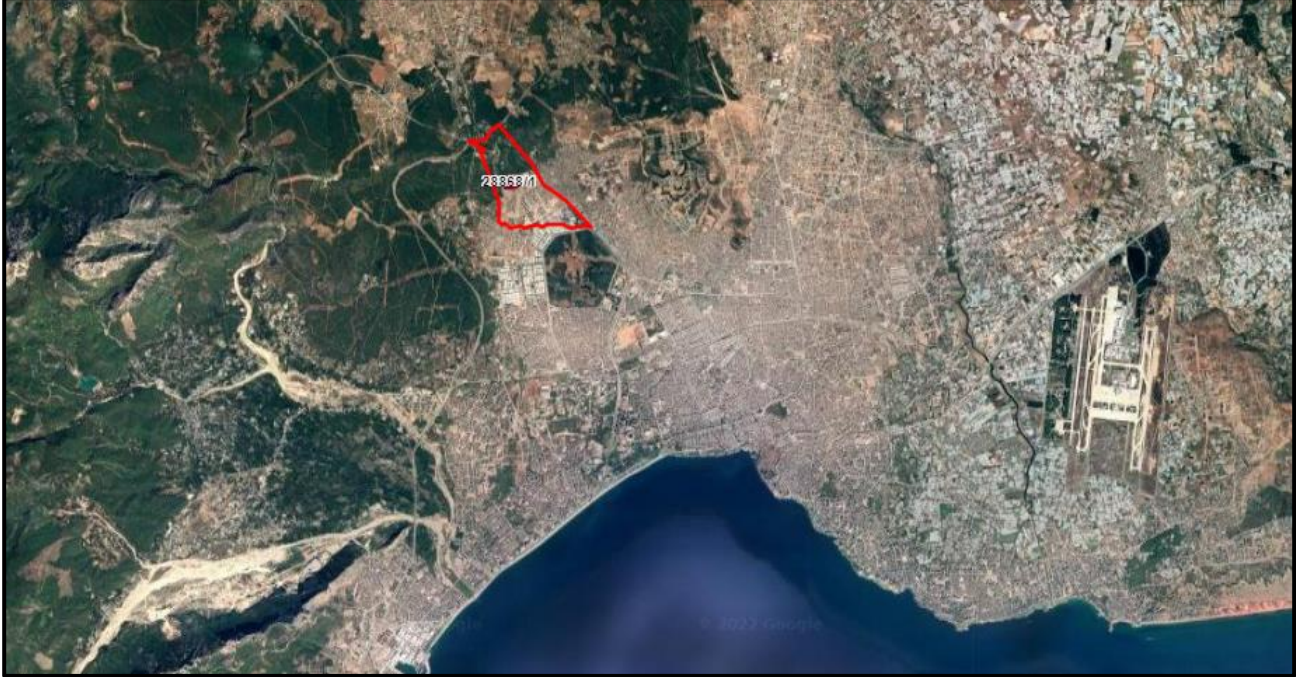
3.1.Gayrimenkullerin Yeri ve Konumu

Değerlemeye konu taşınmaz; Antalya İli, Kepez İlçesi, Santral Mahallesi, 3282 Sokak, No: 34A-B-C-D-E-F-1, Sur Yapı Tatil Evleri posta adresinde yer almaktadır. Taşınmaza ulaşım için; Antalya kent merkezinden kuzey yönde Antalya- Burdur Karayolu olarak kullanılan Namık Kemal Bulvarı üzerinde Antalya Ferrokrom fabrikası kavşağı olarak bilinen kavşağın batı yönüne dönülerek 5 Temmuz Kurtuluş Caddesi'nde ilerlenildiğinde yer alan taşınmaza ulaşım sağlanabilmektedir. Parsel Santral Mahallesi kentsel dönüşüm uygulaması alanı içerisinde yer almaktadır. Bölge Kepez Belediyesi sınırları içerisinde ve tamamlanmış altyapıya sahiptir.

3.2 Gayrimenkullerin Çevresel Özellikleri

Taşınmazın konumlu olduğu bölge, orta yoğunluklu konut alanı olarak gelişmiştir. Yakın çevresinde; Kepez Kentsel dönüşüm bölgesi, Sur Yapı Antalya Projesi ve 5 Temmuz Kurtuluş Caddesi gibi bilinirliği yüksek referans noktaları yer almaktadır. Bölge Kepez İlçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Bölgeye toplu taşıma ve özel araçlar ile ulaşım sağlanmaktadır.

Harita



36.9431, 30.6360

3.3. TAPU KAYIT BİLGİLERİ

Kepez İlçesi Tapu Müdürlüğü'nden 12.07.2023 tarih saat 11:53'de temin edilen aktif-pasif kayıtlı tapu kaydı ve 11.08.2023 tarih , 14:25 saat itibari ile alınan takyidat belgeleri üzerinde incelemeler yapılmıştır.

3.3.1 Tapu Bilgileri

Taşınmaz Id	:	94383191
SAHİBİ ve HİSSESİ	:	SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ (1/1)
İLİ	:	Antalya
İLÇESİ	:	Kepez
MAHALLESİ	:	Kepez
KÖYÜ	:	-
MEVKİİ	:	-
SOKAĞI	:	-
PAFTA NO	:	-
ADA NO	:	28868
PARSEL NO	:	1
ANA GAYRİMENKULÜN NİTELİĞİ	:	ARSA
ARSA ALANI (m2)	:	45.170,00
BLOK	:	-
KAT NUMARASI	:	-
BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	:	-
BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ	:	-
ARSA PAYI	:	-
CİLT	:	11
SAYFA	:	1070
TARİH	:	11.08.2023
YEVMIYE	:	31662
TAPU CİNSİ	:	Ana Taşınmaz

3.3.2 Tapu İncelemesi

Kepez İlçesi Tapu Müdürlüğü'nden 12.07.2023 tarih saat 11:53'de temin edilen aktif-pasif kayıtlı tapu kaydı ve 11.08.2023 tarih , 14:25 saat itibari ile alınan takyidat belgeleri ekte sunulmuştur;

Halihazırda Taşınmaz üzerinde hehangibir takyidat bulunmamaktadır.

Rapor ekinde takyidat belgeleri mevcuttur. (EK: 1)

3.3.3 Tapu Kayıtlarında Son 3 Yıl İçerisindeki Değişiklikler

16.05.2022 tarihinde Sur Yapım İnşaat A.Ş. ve Antalya Büyükşehir Belediyesi mülkiyetindeki taşınmaz hisseleri “Sur Tatil Evleri Anonim Şirketi” adına tescil edilmiştir, 11.08.2023 tarihinde “Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi” adına tescil edilmiştir.

Taşınmaz üzerindeki rehinler; 30.11.2022 tarih ve 76899 yevmiye, 30.11.2022 tarih ve 76833 yevmiye ve 30.11.2022 tarih ve 77060 yevmiyeli işlemler ile ipotek terkin edilmiştir.

3.3.4 Tapu Kayıtları Açısından Taşınmazın Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne Alınmasının Uygunluğu Hakkında Görüş

Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri gereğince Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyüne “Projeler” başlığı altında alınabileceği kanaatine varılmıştır.

3.4. GAYRİMENKULÜN YASAL İZİNLER, KISITLAMALAR, İMAR DURUMU VE PROJE BİLGİLERİ

3.4.1. Ruhsat Ve Proje Bilgileri

Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Müdürlüğü Arşivinde inceleme yapılmıştır.

Ana Yapı için:

A Blok: 30.06.2017 tarih, 20/01 nolu yeni yapı ruhsatı ve 10.03.2022 tarih, 19/01 nolu tadilat ruhsatı, 21.10.2022 tarih 161 nolu isim değişikliği ruhsatı almış olduğu gözlemlenmiştir. İsim değişikliği Ruhsatının; 4/C yapı sınıfında, 2 kat yol seviyesi altında, 12 kat yol seviyesi üzerinde olmak üzere 14 katlı binada, 327 adet mesken, 5 adet Ofis İşyeri ve ortak alanları ile beraber toplam 43.970,00 m² alan için düzenlendiği görülmüştür.

B Blok: 30.06.2017 tarih, 20/02 nolu yeni yapı ruhsatı ve 10.03.2022 tarih, 19/02 nolu tadilat ruhsatı almış olduğu gözlemlenmiştir. Tadilat Ruhsatının; 4/C yapı sınıfında, 1 kat yol seviyesi altında, 12 kat yol seviyesi üzerinde olmak üzere 13 katlı binada, 204 adet mesken ve ortak alanları ile beraber toplam 19.658,00 m² alan için düzenlendiği görülmüştür.

C Blok: 30.06.2017 tarih, 20/03 nolu yeni yapı ruhsatı ve 10.03.2022 tarih, 19/03 nolu tadilat ruhsatı almış olduğu gözlemlenmiştir. Tadilat Ruhsatının; 4/C yapı sınıfında, 1 kat yol seviyesi altında, 12 kat yol seviyesi üzerinde olmak üzere 13 katlı binada, 180 adet mesken ve ortak alanları ile beraber toplam 16.850,00 m² alan için düzenlendiği görülmüştür.

D Blok: 30.06.2017 tarih, 20/04 nolu yeni yapı ruhsatı ve 10.03.2022 tarih, 19/04 nolu tadilat ruhsatı almış olduğu gözlemlenmiştir. Tadilat Ruhsatının; 4/C yapı sınıfında, 2 kat yol seviyesi altında, 12 kat yol seviyesi üzerinde olmak üzere 14 katlı binada, 209 adet mesken ve ortak alanları ile beraber toplam 24.790,00 m² alan için düzenlendiği görülmüştür.

E Blok: 30.06.2017 tarih, 20/05 nolu yeni yapı ruhsatı ve 10.03.2022 tarih, 19/05 nolu tadilat ruhsatı almış olduğu gözlemlenmiştir. Tadilat Ruhsatının; 4/C yapı sınıfında, 2 kat yol seviyesi altında, 12 kat yol seviyesi üzerinde olmak üzere 14 katlı binada, 251 adet mesken ve ortak alanları ile beraber toplam 28.423,00 m² alan için düzenlendiği görülmüştür.

F Blok: 30.06.2017 tarih, 20/06 nolu yeni yapı ruhsatı ve 10.03.2022 tarih 19/06 nolu tadilat ruhsatı, 20.07.2023 148 nolu isim değişikliği ruhsatı almış olduğu gözlemlenmiştir. İsim değişikliği Ruhsatının; 4/C yapı sınıfında, 2 kat yol seviyesi altında, 12 kat yol seviyesi üzerinde olmak üzere 14 katlı binada, 230 adet mesken, 2 adet Ofis İşyeri ve ortak alanları ile beraber toplam 31.227,00 m² alan için düzenlendiği görülmüştür.

Havuz: 10.03.2022 tarih, 19/07 nolu yeni yapı ruhsatı olduğu gözlemlenmiştir. Tadilat Ruhsatına göre; 4/B yapı sınıfında, 1 kat yol seviyesi altında, 1 kat yol seviyesi üzerinde olmak üzere 2 katlı binada, 5.307,00 m² alan için düzenlendiği görülmüştür.

3.4.2. Yapı Denetimi Bilgileri

Taşınmazın yapı denetim faaliyetlerini yürüten Antalya Çamlıca Yapı Denetim Ltd. Şti' dir. Şirket, Toros Mh. 807. Sk. Kurgu Plaza 2 Blok No:3 İç Kapı No:9 Konyaaltı/Antalya adresinde faaliyet göstermektedir.

3.4.3. İmar Durumu Bilgileri

Kepez Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nde yapılan incelemelerde rapor konusu 28868 ada, 1 Parsel sayılı yer; 1/1000 Ölçekli 12.02.2006 tasdik tarihli, Kepez Santral Mahallesi Kentsel Dönüşüm Amaçlı Revizyon İmar Planı kapsamında E: 1,70, "Konut Alanı"nda yer almakta olup, ayrık nizam, hmaks: 37,50 m., dir. İmar durum belgesi ektedir. (EK: 2)

PLAN NOTLARI

A. Genel hükümler

- Planlama alanı, 6306 sayılı afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkındaki kanun kapsamında, Bakanlar Kurulu'nca 24.11.2014 tarih ve 2014/7041 sayılı kararı ile ilân edilen ve 25.12.2014 tarihli resmi gazete de yayınlanarak yürürlüğe giren riskli alan sınırı ve çevresini kapsayan alandır.
- Bu plan "plan hükümleri" ve "plan açıklama raporu" ile bir bütündür.
- Planlama alanı içerisinde 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu plan notları geçerlidir.
- Bu plan, Kepez ve Santral Mahalleleri Kentsel Dönüşüm Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında hazırlanacak kentsel tasarım projesine göre uygulanacaktır.
- Kentsel Tasarım Projesi, Antalya Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'nca bir bütün halinde veya donatı alanlarının dağılımına ilişkin anahtar pafta dikkate alınarak etaplar halinde de onaylanabilir.
- Uygulama, Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılır.
- Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve planlı alanlar tip imar yönetmeliği ile konusu ve ilgisine göre yürürlükte bulunan kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ ve standartlar geçerlidir.
- Bu plan kapsamında 2872 sayılı çevre kanunu, su kirliliği kontrolü yönetmeliği, yeraltı sularının kirlenmeye ve bozulmaya karşı korunması hakkında yönetmelik", içme suyu temin edilen akifer ve kaynakların koruma alanlarının belirlenmesi hakkında tebliğ" ve katı atıkların kontrolü yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
- Planlama alanı "antalya duraliler kaynağı içme suyu kuyuları 1.derece koruma alanı" içerisinde kalmaktadır. Bu nedenle "antalya duraliler kaynağı içme suyu kuyuları koruma alanı ilanı"nda ve antalya su ve atıksu idaresi genel müdürlüğünün "su havzaları koruma ve kontrol yönetmeliği"nde belirtilen hükümler geçerlidir. 23.11.2015 tarihli ve 41575 sayılı asat genel müdürlüğü kurum görüşü geçerlidir.
- Planlama alanı kapsamı "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik", "Deprem Yönetmeliği", "Sığınak Yönetmeliği" hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
- 28.09.2011 tarihli ve 102732 sayılı genelge kapsamında Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 09.11.2012 tarihinde onaylanan "Antalya ili, Kepez ilçesi, Kepez Mahallesi ve Santral Mahallesiine ait 1/1000 ölçekli revize imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu" koşullarına uyulacaktır.
- 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. Maddesi ve bu maddeye bağlı olarak çıkartılan "karayolları kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkında yönetmelik" hükümleri geçerlidir.
- Antalya Batı Çevreyolunun tamamlanması ve karayollarının Antalya Büyükşehir Belediyesi'ne devredilmesi ile birlikte planlama alanının doğusundaki burdur yoluna bakan parsellerde çekme mesafesi 10 m. olacaktır.
- 5378 sayılı "Özürllüler ve Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" ve bu kanun kapsamında, planlama alanında yer alacak kentsel sosyal, teknik, altyapı alanlarında ve yapılarında, türk standartları enstitüsü'nün ilgili standardına uyulacaktır.

- Bir parselde birden fazla yapı yapılabilir. Birden fazla yapı yapılması durumunda h/2 şartı aranmaz.
- Blok boyu ve derinlik şartı aranmaz.
- Konut alanları, ticaret alanları, eğitim tesisleri, sosyal ve kültürel tesis alanları, sağlık tesisi, rekreasyon ve park alanı, belediye hizmet alanı gibi kamu ya da özel tüm alanlarda yeraltı ve yerüstü otopark alanları yapılabilir. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu kapsamında hazırlanacak kentsel tasarım projesinde detaylandırılacaktır.

1.1 Konut Alanları

- Konut alanlarında bulunan parsellerin zemin kat ve yol seviyesinde veya açığa çıkan bodrum katlarının yoldan cephe alan mekânlarında, gürültü ve kirlilik oluşturmayan ve imalâthane niteliğinde olmayan, gayrisihhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkân, kuaför, terzi, muayenehane, aile sağlığı merkezi, lokanta, pastane, anaokulu, kreş gibi konut dışı hizmetler verilebilir.
- Bu alanlarda rezidans (yüksek nitelikli konut) yapılabilir.
- Bu alanlarda emsal: 1,70'dir. Yapılaşma ayrık nizam'dır. Yençok: 37,50 m'dir.
- Yola bakan cephelerde zemin kat çekme mesafesi min.5m'dir. Tramvay hattına ilişkin oluşturulacak istasyon alanlarında çekme mesafesi şartı aranmaz.
- Zemin üstü katlarda çıkmalar parsel izdüşümüne kadar yaklaşabilir.
- Bodrum katlar; iskan edilemez. Bodrum katların avluya bakan cephelerinde zemin izdüşümü dışında maksimum 6m büyütülerek bodrum kat oluşturulabilir. Bodrum katların 35 m.'lik yollara ve ada içi yollara cephe veren kısımlarında zemin izdüşümü kadar bodrum yapılabilir. 25 m.'lik yollara cephe veren konut adalarında bodrum katların avluya bakan cephelerinde bodrum kat zemin izdüşümünün dışına taşabilir.
- Zemin katta; ticaret yapılması durumunda, zemin kat yüksekliği 7m.'yi aşamaz. Asma kat yapılabilir.
- Otopark ihtiyacı kendi parseli içerisinde karşılanacaktır.

3.4.4. İmar Durumunda Son 3 Yıl İçerisindeki Değişiklikler (İmar Durumundaki Değişiklikler Ve Kamulaştırma Vs.)

Kepez Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde yapılan incelemelerde son 3 yıl içerisinde herhangi bir değişiklik olmadığı belirlenmiştir. (Resmi imar durum belgesi ektedir)

3.4.5.Yasallığına İlişkin Evrakın Mevcudiyeti Bilgisi

A Blok: 30.06.2017 tarih, 20/01 nolu yeni yapı ruhsatı, 10.03.2022 tarih, 19/02 nolu tadilat ruhsatı ve 21.10.2022 tarih ve 161 nolu isim değişikliği ruhsatı almış olduğu gözlemlenmiştir. İsim değişikliği Ruhsatının; 4/C yapı sınıfında, 2 kat yol seviyesi altında, 12 kat yol seviyesi üzerinde olmak üzere 14 katlı binada, 327 adet mesken, 5 adet Ofis İşyeri ve ortak alanları ile beraber toplam 43.970,00 m² alan için düzenlendiği görülmüştür.

B Blok: 30.06.2017 tarih, 20/02 nolu yeni yapı ruhsatı ve 10.03.2022 tarih, 19/02 nolu tadilat ruhsatı almış olduğu gözlemlenmiştir. Tadilat Ruhsatına göre; 4/C yapı sınıfında, 1 kat yol seviyesi altında, 12 kat yol seviyesi üzerinde olmak üzere 13 katlı binada, 204 adet mesken ve ortak alanları ile beraber toplam 19.658,00 m² alan için düzenlendiği görülmüştür.

C Blok: 30.06.2017 tarih, 20/03 nolu yeni yapı ruhsatı ve 10.03.2022 tarih, 19/03 nolu tadilat ruhsatı almış olduğu gözlemlenmiştir. Tadilat Ruhsatına göre; 4/C yapı sınıfında, 1 kat yol seviyesi altında, 12 kat yol seviyesi üzerinde olmak üzere 13 katlı binada, 180 adet mesken ve ortak alanları ile beraber toplam 16.850,00 m² alan için düzenlendiği görülmüştür.

D Blok: 30.06.2017 tarih, 20/04 nolu yeni yapı ruhsatı ve 10.03.2022 tarih, 19/04 nolu tadilat ruhsatı almış olduğu gözlemlenmiştir. Tadilat Ruhsatına göre; 4/C yapı sınıfında, 2 kat yol seviyesi altında, 12 kat yol seviyesi üzerinde olmak üzere 14 katlı binada, 209 adet mesken ve ortak alanları ile beraber toplam 24.790,00 m² alan için düzenlendiği görülmüştür.

E Blok: 30.06.2017 tarih, 20/05 nolu yeni yapı ruhsatı ve 10.03.2022 tarih, 19/05 nolu tadilat ruhsatı almış olduğu gözlemlenmiştir. Tadilat Ruhsatına göre; 4/C yapı sınıfında, 2 kat yol seviyesi altında, 12 kat yol seviyesi üzerinde olmak üzere 14 katlı binada, 251 adet mesken ve ortak alanları ile beraber toplam 28.423,00 m² alan için düzenlendiği görülmüştür.

F Blok: 30.06.2017 tarih, 20/06 nolu yeni yapı ruhsatı ve 10.03.2022 tarih 19/06 nolu tadilat ruhsatı, 20.07.2023 148 nolu isim değişikliği ruhsatı almış olduğu gözlemlenmiştir. İsim değişikliği Ruhsatının; 4/C yapı sınıfında, 2 kat yol seviyesi altında, 12 kat yol seviyesi üzerinde olmak üzere 14 katlı binada, 230 adet mesken, 2 adet Ofis İşyeri ve ortak alanları ile beraber toplam 31.227,00 m² alan için düzenlendiği görülmüştür.

Havuz: 17.03.2022 tarih, 19/07 nolu yeni yapı ruhsatı olduğu gözlemlenmiştir. Tadilat Ruhsatına göre; 4/B yapı sınıfında, 1 kat yol seviyesi altında, 1 kat yol seviyesi üzerinde olmak üzere 2 katlı binada, 5.307,00 m² alan için düzenlendiği görülmüştür.

Toplam Ünite Sayısı;

A BLOK	332	ADET
B BLOK	204	ADET
C BLOK	180	ADET
D BLOK	209	ADET
E BLOK	251	ADET
F BLOK	232	ADET
TOPLAM	1408	ADET

Kat irtifakı tesis edilmemiş olup, yukarıdaki tabloda belirtilen şekli ile tesis edileceği bilgisi alınmıştır.

Değerleme konusu taşınmaz üzerinde "Sur Yapı Tatil Evleri Antalya" olarak tanımlanmış devremülk projesinin, ilgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinlerinin alınmış, projesinin hazır ve onaylanmış, yasal gerekliliği olan tüm belgelerinin tam ve doğru olarak mevcut olduğu tespit edilmiştir. İnceleme tarihi itibarı ile, inşaaata başlanmış olup (A blok inşaatı 5.normal kat seviyesinde kabası tamamlanmıştır) genel inşaat seviyesi % 10 seviyelerindedir.

3.4.6. İmar Bilgileri Açısından Taşınmazların Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne Alınmasının Uygunluğu Hakkında Görüş

Sur Tatil Evleri Anonim Şirketi mülkiyetinde bulunan konu taşınmazın İmar Bilgileri açısından Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne alınmasında herhangi bir sakınca olmadığı kanaatine varılmıştır.

3.4.7. Geliştirilen Projeye Dayanan Değerle İlgili Bilgi Ve Varsayımlar

Arsa üzerinde "Sur Yapı Tatil Evleri Antalya" olarak tanımlanmış devremülk projesi planlanmıştır. Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'den elde edilen bilgilere göre; projede 1401 adet devremülk ünitesi (her ünite 48 devreden toplam 67.248 devre) ve 7 adet dükkanı olan bir proje geliştirilmiştir. Toplam satılabilir devre alanı 118.357 m² dir.

3.4.8. Gayrimenkule İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmeler (kat karşılığı, satış vaadi vs.)

1401 adet mesken nitelikli taşınmazın; projesinde toplam 67.248 devrenin (1 haftalık), 30.06.2023 tarihi itibarı ile satışı gerçekleşen 4637 adedi için satış vaadi sözleşmeleri gerçekleştirildiğine dair belgeler tarafımıza ibraz edilmiştir.

Sur Tatil Evleri Antalya Projesinde 30.06.2023 itibarıyla satışı gerçekleşmiş KDV hariç 619.133.609- TL tutarındaki 4637 adet sözleşmeyi içeren 88 sayfalık (ilk ve son sayfası imzalı şekilde ektedir) satış ekte yer almaktadır.

3.4.9. Enerji Verimlilik Sertifikası Bilgisi

Bulunmamaktadır. (İnşaatı devam etmektedir.)

4. GAYRİMENKULÜN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ VE YERİNDE TESPİTLER

Değerleme Konusu taşınmaz; 3282 Sokak, No: 34A-B-C-D-E-F-1, Sur Yapı Tatil Evleri posta adresinde yer almaktadır. 28868 ada 1 parsel; Antalya İli, Kepez İlçesi, Kepez Mahallesi'nde konumlu "Arsa" niteliğinde olup, 45.170 m² alana sahiptir. Parsel geometrik olarak yamuğa benzer şekildedir.

Proje; Sur Yapı Tatil Evleri Devremülk Projesidir. Arsa üzerinde 1408 adet ünite, toplam 170.225 m² alan için ruhsat alınmış olup; inşaatına başlanmıştır. A blok kaba inşaatı 5.normal kat seviyesindedir; inceleme tarihi itibarı ile, inşaatı başlanmış olup (A blok inşaatı 5.normal kat seviyesinde kabası tamamlanmıştır, F blok temel seviyesindedir) genel inşaat seviyesi % 10 seviyelerindedir. Ruhsata konu proje; Sur Yapı Tatil evleri projesidir.



Tadilat ruhsatı 1401 adet mesken, 7 adet ofis-işyeri nitelikli ünite olmak üzere toplam 1408 adet ünite ve konut alanları toplam 97.160 m², Ticari alan 6.005 m², ortak alan 67.060 olmak üzere toplam yaklaşık brüt 170.225 m² alan için düzenlemiştir. Tadilat ruhsatı; A, B, C, D, E ve F olmak üzere 6 adet blok için düzenlenmiştir. Ruhsatlar; A, D, E ve F bloklar 2 bodrum, zemin, 11 normal kat olmak üzere 14 kat, B, C bloklar 1 bodrum, zemin, 11 normal kat olmak üzere 13 Kat yapı için düzenlenmiştir.

Antray isimli şehir içi toplu taşıma hattının durağı çok yakında olup, Kaleiçi (şehir merkezi), Antalya Hava Limanı na tek vasıta ile ulaşım mümkündür. Proje, Antalya Hava Limanına ~16 km, 20 dakika mesafededir.

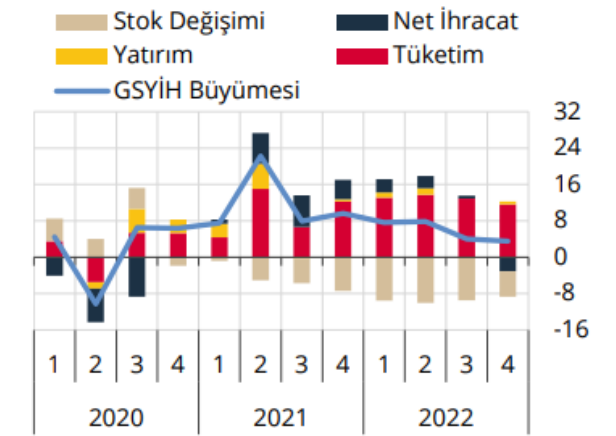


4.1. MEVCUT EKONOMİK KOŞULLAR, PİYASA ANALİZİ

Yurt İçi Temel Makroekonomik Gelişmeler

İktisadi faaliyet 2022 yılı son çeyreğinde dış talepteki zayıflamaya bağlı olarak yıllık bazda sınırlı ivme kaybederken, iç talep canlılığını korumuştur. GSYİH 2022 yılının son çeyreğinde yıllık olarak % 3,5, mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış verilere göre çeyreklik bazda % 0,9 büyümüştür. Bu dönemde büyümenin harcama yönünden temel belirleyicisi özel tüketim öncülüğünde nihai yurt içi talep olmuş, makine-teçhizat kaynaklı yatırımların büyümeye pozitif yönde katkısı devam etmiştir (Grafik II.2.1). 2022 yılı genelinde yıllık büyüme ise % 5,6 oranında gerçekleşmiştir. Depremi etkisiyle şubat ayında daralan sanayi üretim endeksi, ocak ve mart aylarındaki güçlü seyirle çeyreklik bazda bir miktar büyüme kaydetmiştir. Nisan ayına ilişkin öncü göstergeler sanayi ve hizmet sektörlerinde üretim artışına işaret etmektedir.

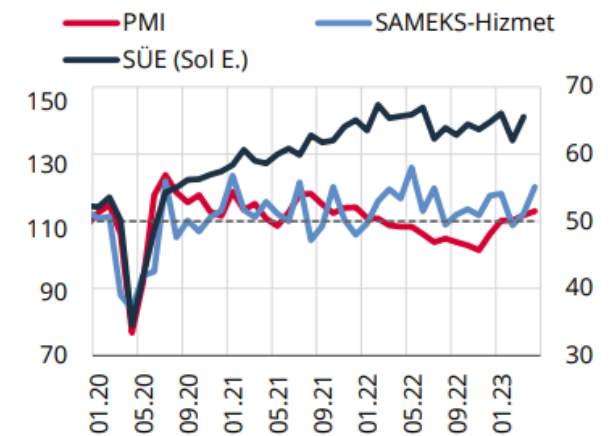
Grafik II.2.1: GSYİH Büyümesi ve Harcama Yönünden Yıllık Büyümeye Katkılar (% Puan)



Kaynak: TÜİK

Son Gözlem: 2022 Ç4

Grafik II.2.2: İktisadi Faaliyete İlişkin Seçilmiş Öncü Göstergeler (Endeks)

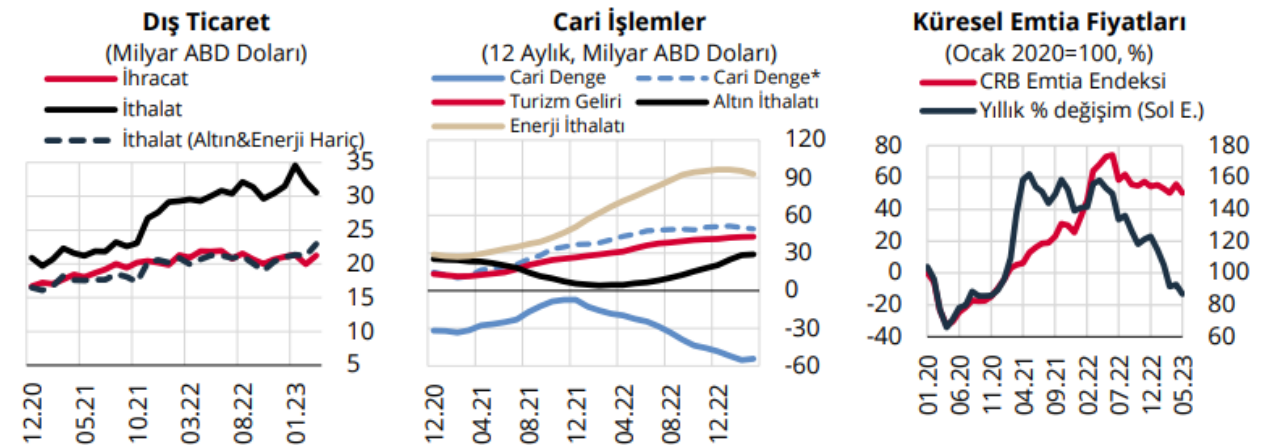


Kaynak: TÜİK, İSO, MÜSİAD Son Gözlem: 04.23 (SÜE 03.23)

Dipnot: Sanayi Üretim Endeksi (SÜE, 2015=100) ve Hizmet Sektörü Satınalma Müdürleri Endeksi (SAMEKS-Hizmet) mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmıştır. Kesikli çizgi, İmalat Sanayi Satınalma Yöneticileri Endeksi (PMI) ve SAMEKS için önceki aya göre durağan durumu gösterir.

İhracat afet kaynaklı etkilere rağmen artış eğilimi sergilerken altın ithalatındaki hızlanma ve tüketim malları ithalatındaki artış sonucunda dış ticaret açığı yükselmiş, hizmet gelirlerindeki güçlü seyir cari işlemler dengesini desteklemeye devam etmektedir. Turizmde süregelen güçlü katkıyla birlikte hizmet gelirlerinde devam eden artış eğilimi cari işlemler dengesini desteklemeyi sürdürmektedir. Altın ve enerji hariç tutulduğunda ithalat, ihracat ile benzer bir eğilim sergilemektedir. Cari işlemler açığı 2023 yılı mart ayı itibarıyla yıllık bazda 54,2 milyar ABD doları düzeyinde gerçekleşirken, enerji ve altın hariç cari işlemler aynı dönemde 49,3 milyar ABD doları fazla vererek olumlu gelişimini sürdürmüştür.

Grafik II.2.3: Cari İşlemler Hesabı Gelişmeleri



Kaynak: TCMB, TÜİK, Ticaret Bakanlığı, Refinitiv

Son Gözlem: 03.23 (Emtia fiyatları 10.05.2023)

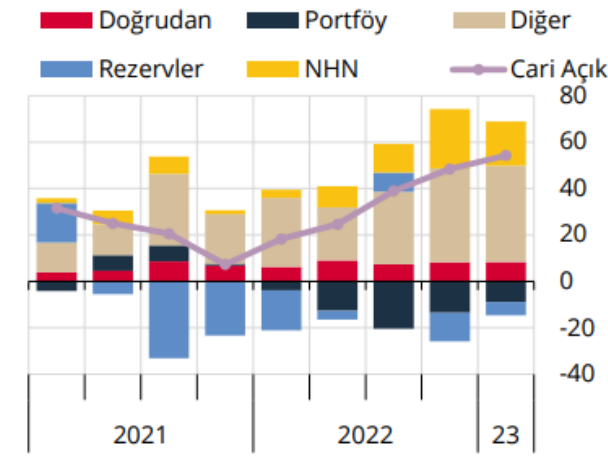
Dipnot: Dış ticaret tutarları için genel ticaret sistemi tanımlı ve mevsim/takvim etkisinden arındırılmış aylık ihracat (fob) ve ithalat (cif) verileri kullanılmıştır. (*) işareti, enerji ve altın hariç cari işlemler dengesini göstermektedir.

Emtia Endeksi (Refinitiv/CoreCommodity CRB Index), ham petrol, altın, bakır, canlı hayvan, şeker gibi 19 adet emtia vadeli (futures) fiyatlarının aritmetik ortalamasını yansıtmaktadır.

Cari işlemler açığı ağırlıklı olarak yurt dışı yerleşiklerin yurt içi bankalardaki mevduatı ile kısmen krediler ve doğrudan yatırımlar yoluyla finanse edilmiştir. Cari işlemler açığı kaynaklı finansman ihtiyacı 2022 yılı son

çeyreğinde ağırlıklı olarak diğer yatırımlar altında izlenen bankaların yurt dışı yerleşikler mevduatı ve doğrudan yatırımlarla karşılanırken 2023 yılının ilk çeyreğinde cari açık finansmanında rezervlerin katkısı artmıştır (Grafik II.2.4). Bankalar yurt dışı kredilerde son yıllardaki net ödeyici konumlarını 2023 yılı mart ayı itibarıyla koruyarak borçluluğu azaltmaya devam etmiştir. Öte yandan banka dışı özel sektör dış borçlarını son aylardaki bir miktar gerilemeye rağmen yüksek oranda yenileyerek cari açığın finansmanına katkısını sürdürmektedir (Grafik II.2.5)

Grafik II.2.4: Cari Açığın Finansmanı (12 Aylık Birikimli, Milyar ABD Doları)

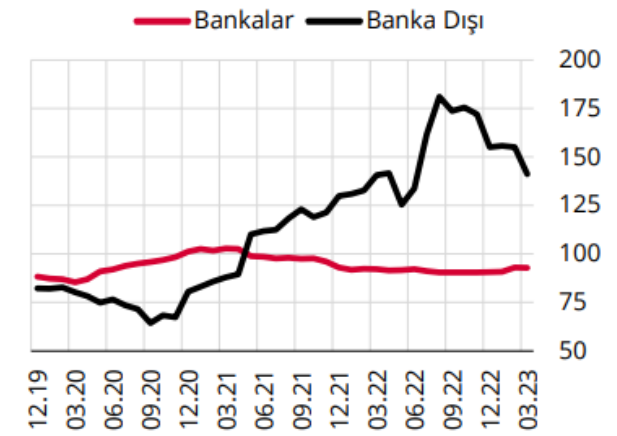


Kaynak: TCMB

Son Gözlem: 03.23

Dipnot: Portföy yatırımları ile doğrudan ve diğer yatırımlar, net giriş şeklindedir. Rezervde (-) işaret, artışı gösterir.

Grafik II.2.5: Dış Borç Çevirme Oranı (12 aylık, %)



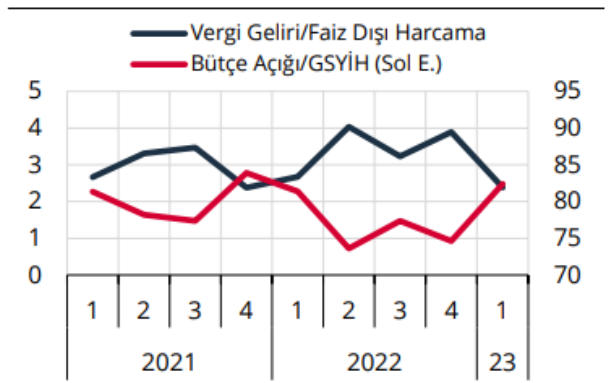
Kaynak: TCMB

Son Gözlem: 03.23

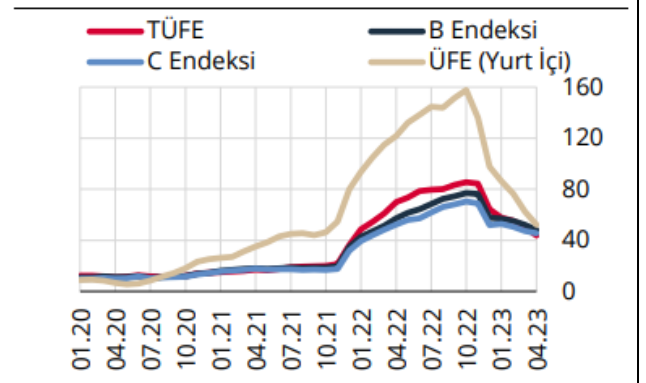
Dipnot: Dış borç çevirme oranları, 12 aylık pencerede kısa ve uzun vadeli toplam dış borçlar üzerinden hesaplanmıştır.

Kamu maliyesindeki güçlü görünüm vergi gelirlerinin desteğiyle sürmektedir. 2022 yılı üçüncü çeyreğinde düşüş yaşayan vergi gelirlerinin faiz dışı harcamaları karşılama oranı, yılın son çeyreğinde artışa geçmiş, 2023 yılı ilk çeyreğinde afetin de etkisiyle harcamalarda gözlenen artışla birlikte bir miktar gerilemiştir. Yılın ilk çeyreğinde bütçe gelirlerindeki dönemsel artış oranı ise geçici kurumlar vergisi tahsilatının mayıs ayına kaydırılarak şubat ayında yapılmamış olmasının yansımasıyla daha düşük kalmıştır. Böylece 2022 yılı sonunda yüzde 0,9 olan bütçe açığının milli gelire oranı, mart ayı itibarıyla yüzde 2,5'e yükselmiştir (Grafik II.2.6).

Liralaşma Stratejisi kapsamında uygulanan politika bileşiminin olumlu etkileriyle birlikte enflasyon seviyesinde ve eğiliminde iyileşme görülmeye başlanmıştır. Tüketici fiyatları enflasyonu 2022 yılı sonundaki yüzde 64,3 düzeyinden nisan ayında yüzde 43,7'ye gerilemiştir. Yıllık enflasyon enerjide daha belirgin olmak üzere tüm gruplarda önceki yıla göre düşüş kaydetmiştir. Bununla birlikte, gıda ve alkolsüz içecekler ile kısmen hizmetler grubunda yıllık fiyat artışı nispeten yüksek seyretmektedir. Üretici fiyatları nisan ayında enerji fiyatlarındaki düşüşün desteğiyle yıllık bazda gerileme eğilimini sürdürmüştür. Bu görünüm altında çekirdek TÜFE endekslerinde yıllık değişim oranları hem B hem de C göstergesinde gerilemiştir (Grafik II.2.7)

Grafik II.2.6: Merkezi Yönetim Bütçe Göstergeleri (12 Ay Birikimli, %)

Kaynak: TCMB, HMB Son Gözlem: 03.23
Dipnot: 2023 yılı 1. çeyrek GSYİH tahmin değeridir.

Grafik II.2.7: Enflasyon Gelişmeleri (Yıllık % Değişim)

Kaynak: TCMB, TÜİK Son Gözlem: 04.23
Dipnot: TÜFE'den işlenmemiş gıda ürünleri, enerji, alkollü içkiler ve tütün ile altın kalemlerinin çıkarılmasıyla B endeksi, buna ek olarak gıda ve alkolsüz içeceklerin çıkarılmasıyla C endeksi elde edilmektedir.

TCMB Finansal İstikrar Raporu – 18 Mayıs 2023

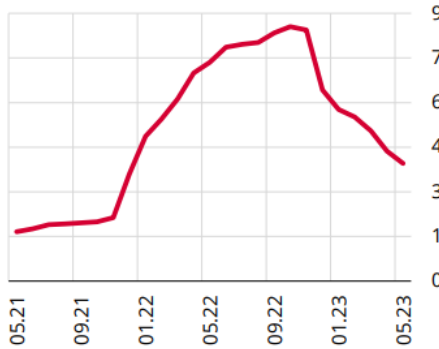
Tüketici fiyatları mayıs ayında % 0,04 oranında artmış, yıllık enflasyon 4,09 puan azalışla % 39,59 seviyesine gerilemiştir. Mayıs ayında, meskenlere doğal gazın bedelsiz olarak sunulması tüketici enflasyonu üzerinde belirgin bir düşürücü etki oluşturmuştur. Bu dönemde, yıllık enflasyon temel mal ve hizmetlerde yükselirken, enerjide belirgin olmak üzere diğer gruplarda gerilemiştir. Gıda fiyatları mayıs ayında yılın ilk aylarına kıyasla daha olumlu bir görünüm sergilemiştir. Temel mal grubu enflasyonundaki artışta, yöntem değişikliği sonucu yeni sezon geçişinin mayıs ayına kaydığı giyim ve ayakkabı alt grubunun yanı sıra otomobil kaleminin sürüklediği dayanıklı tüketim malları etkili olmuştur. Hizmet grubu fiyatlarındaki aylık yükseliş mayıs ayında güçlenirken, artışların grup geneline yayıldığı izlenmiştir. Üretici fiyatları enerji grubunun süregelen desteğiyle ılımlı seyrini korumuş, yıllık üretici enflasyonu gerilemeye devam etmiştir. Bu görünüm altında, mevsimsellikten arındırılmış verilerle aylık artış oranı B ve C göstergelerinde bir önceki aya kıyasla yükselmiş, yıllık enflasyon B göstergesinde gerilerken C göstergesinde artış kaydetmiştir.

Mayıs ayında tüketici fiyatları % 0,04 oranında artmış, yıllık enflasyon 4,09 puan azalarak %39,59'a gerilemiştir (Grafik 1 ve Tablo 1). Mayıs ayında meskenlere doğal gazın bedelsiz olarak sunulması aylık tüketici enflasyonu üzerinde 2,4 puan düşürücü etki oluşturmuştur. Yıllık değişim oranı B endeksinde 0,32 puan düşüşle yüzde 47,70, C endeksinde 1,14 puan artışla yüzde 46,62 olmuştur (Grafik 2). Alt grupların yıllık tüketici enflasyonuna katkıları incelendiğinde, bu dönemde enerji, gıda ve alkolsüz içecekler, alkol-tütün-altın gruplarının katkıları sırasıyla 4,12, 0,58 ve 0,31 puan azalmış, temel mallar ve hizmet gruplarının katkıları sırasıyla 0,37 ve 0,55 puan artmıştır. Mevsimsellikten arındırılmış verilerle incelendiğinde, aylık artışlar önceki aya kıyasla B ve C endeksinde yükselmiştir (Grafik 3). Fiyat artışları B endeksinin oluşturan gruplardan temel mal ve hizmetlerde bir önceki aya göre yükselirken, işlenmiş gıdada yatay seyrederken ılımlı görünümünü korumuştur (Grafik 4). Hizmet fiyatları mayıs ayında % 4,60 oranında yükselmiş, grup yıllık enflasyonu 1,33 puan artışla yüzde 59,95 olmuştur (Grafik 5). Bu dönemde yıllık enflasyon ulaştırma grubunda gerilerken diğer alt gruplarda yükselmiştir. Lokanta-otel fiyatlarındaki % 7,10 oranındaki aylık artışta gerek gıda fiyatlarının etkilediği yemek hizmetleri gerekse konaklama hizmetleri fiyatlarındaki yükselişler etkili olmuştur. Mayıs ayında kira alt grubunda aylık artış % 5,15 ile güçlenmiş, bu grupta yıllık enflasyon % 71,43 oranına yükselmiştir. Diğer hizmetler alt grubu fiyatlarındaki artışta kişisel ulaştırma araçlarının bakım onarımı, eğitim ve sağlık hizmetleri öne çıkmıştır. Haberleşme fiyatları görünümünde internet ve telefon görüşme ücretlerinde devam eden yükselişler belirleyici olmuştur. Ulaştırma hizmetleri aylık enflasyonu havayolu ile yolcu taşımacılığı ücretlerindeki artışa karşın karayolu ile şehirlerarası yolcu taşımacılığı fiyatlarındaki düşüşün etkisiyle ılımlı gerçekleşmiş, bu grupta yıllık enflasyon % 39,34'e gerilemiştir. Temel mal grubu yıllık enflasyonu 0,91 puan artışla % 35,07 olmuştur. Mayıs ayında yıllık enflasyon giyim ve ayakkabı ile dayanıklı mal alt gruplarında yükselirken, diğer temel mallarda gerilemiştir (Grafik 6).

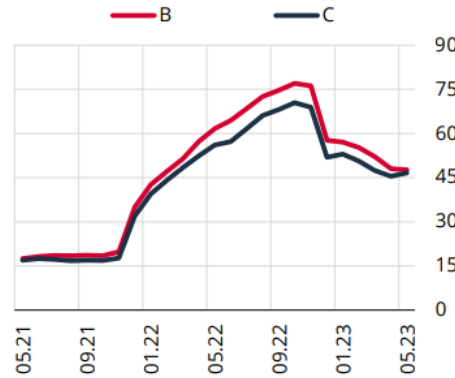
Dayanıklı mal fiyatları (altın hariç) aylık bazda % 3,48 oranında artmış, alt grup yıllık enflasyonu 1,80 puan yükselerek % 39,27 olarak gerçekleşmiştir. Aylık bazda alt grup fiyat artışını otomobil (yüzde 6,37) kalemi sürüklerken, elektrikli ve elektriksiz aletler (% 0,88) ile mobilya (% 0,55) kalemlerinde fiyatlar daha ılımlı bir şekilde yükselmiştir. Giyim ve ayakkabı alt grubu fiyat artışında (% 9,96) yazlık ürünlerin endekse giriş ayının nisan ayından mayıs ayına kaymasının etkisi hissedilmiştir. Diğer temel mallarda fiyatlar % 1,03 ile ılımlı bir şekilde yükselirken, alt grup yıllık enflasyonu 4,01 puan düşüşle % 39,32 seviyesine gerilemiştir. Enerji fiyatları mayıs ayında % 21,00 ile yüksek bir oranda gerilemiş, grup yıllık enflasyonu 28,16 puanlık düşüşle % -6,97 seviyesinde gerçekleşmiştir (Grafik 7). Bu gelişmede, konut abonelerine mayıs ayında bedelsiz olarak kullandırılan doğal gaz belirleyici olmuştur. Ek olarak, uluslararası petrol fiyatlarının son dönemdeki ılımlı seyri yurtiçi akaryakıt fiyatlarını (% -6,22) olumlu etkileyerek aylık düşüşe katkı sağlamıştır. Gıda ve alkolsüz içecekler grubu fiyatları mayıs ayında yüzde 0,71 oranında artmış, yıllık enflasyon 1,40 puan azalarak % 52,52 olmuştur (Grafik 7). Yıllık enflasyon işlenmemiş gıdada 3,31 puan artışla % 56,01'e ulaşırken, işlenmiş gıdada 6,40 puan düşüşle % 51,35 seviyesine gerilemiştir (Grafik 8). Mevsimsellikten arındırılmış veriler bu dönemde sebze fiyatlarında daha belirgin olmak üzere taze meyve ve sebze fiyatlarında artışa işaret etmiştir. Taze meyve ve sebze dışı işlenmemiş gıda grubunda patates ile tavuk eti fiyatlarındaki yükselişler dikkat çekerken, kırmızı et fiyatlarının artışı yavaşlamakla birlikte sürmüştür. İşlenmiş gıdada aylık enflasyon (yüzde 1,08) et fiyatlarındaki görünüme istinaden işlenmiş et ürünleri (% 5,97) öncülüğünde devam etmiştir. Ekmek ve tahıl ürünleri fiyat artışlarındaki yavaşlama mayıs ayında da sürmüştür. Yurt içi üretici fiyatları mayıs ayında yüzde 0,65 ile sınırlı bir artış kaydetmiş, yıllık enflasyon 11,35 puan azalarak % 40,76 olmuştur (Grafik 9 ve Tablo 2). Ana sanayi gruplarına göre yıllık enflasyon alt grupların tümünde düşüş kaydederken (Grafik 10), aylık bazda enerji fiyatları % -6,67 ile azalış eğilimini sürdürmüştür. Aylık fiyat gelişmeleri sektörler bazında incelendiğinde, rafine edilmiş petrol ürünleri ile elektrik-gaz imalatı sektörlerinde fiyatlar düşerken, ağaç ve mantar ürünleri, motorlu kara taşıtları, gıda, fabrikasyon metal ve mobilya sektörleri fiyat artışları ile öne çıkmıştır.

Grafik ve Tablolar

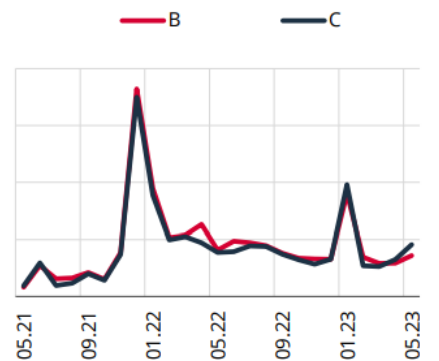
Grafik 1: TÜFE (Yıllık % Değişim)



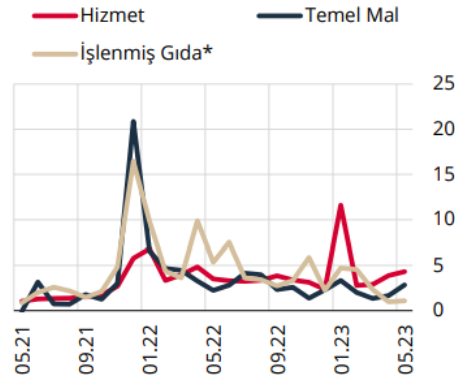
Grafik 2: B ve C (Yıllık % Değişim)



Grafik 3: B ve C Endeksi (Mevsimsellikten Arındırılmış, Aylık % Değişim)

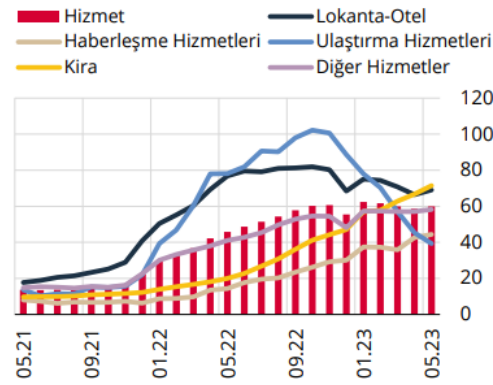


Grafik 4: B Endeksinin Ana Bileşenleri (Mevsimsellikten Arındırılmış, Aylık % Değişim)

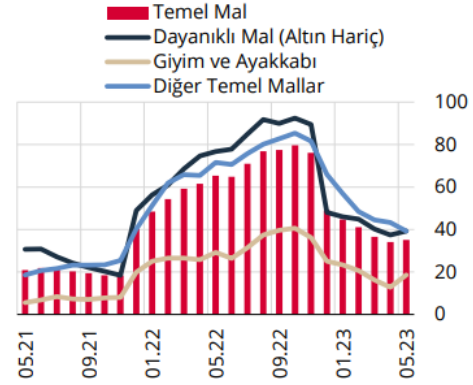


* İşlenmiş gıda grubunda mevsimsel etki

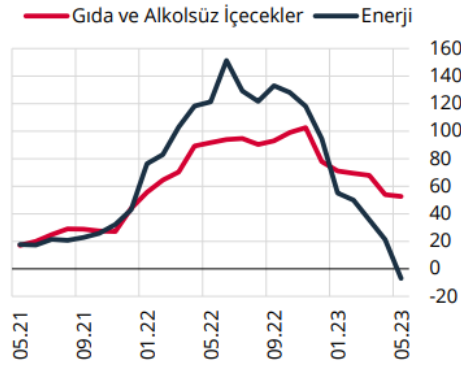
Grafik 5: Hizmetler (Yıllık % Değişim)



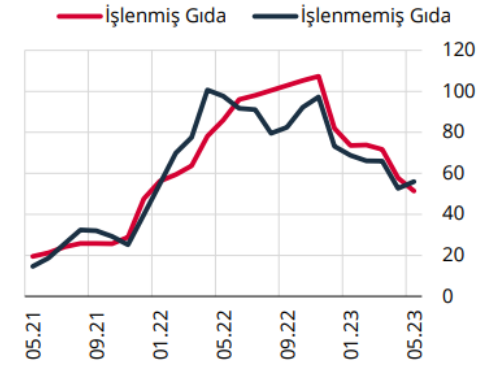
Grafik 6: Temel Mallar (Yıllık % Değişim)



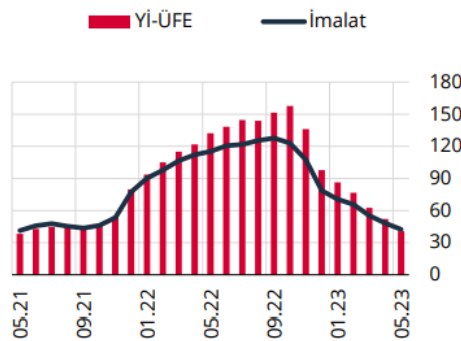
Grafik 7: Gıda ve Enerji (Yıllık % Değişim)



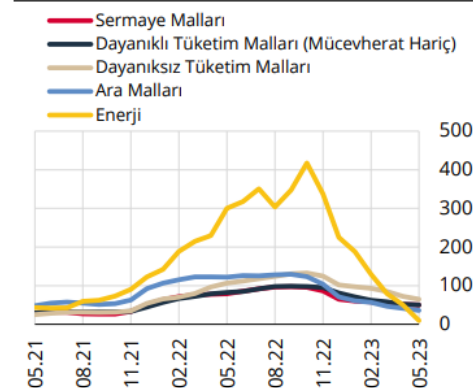
Grafik 8: İşlenmiş ve İşlenmemiş Gıda (Yıllık % Değişim)



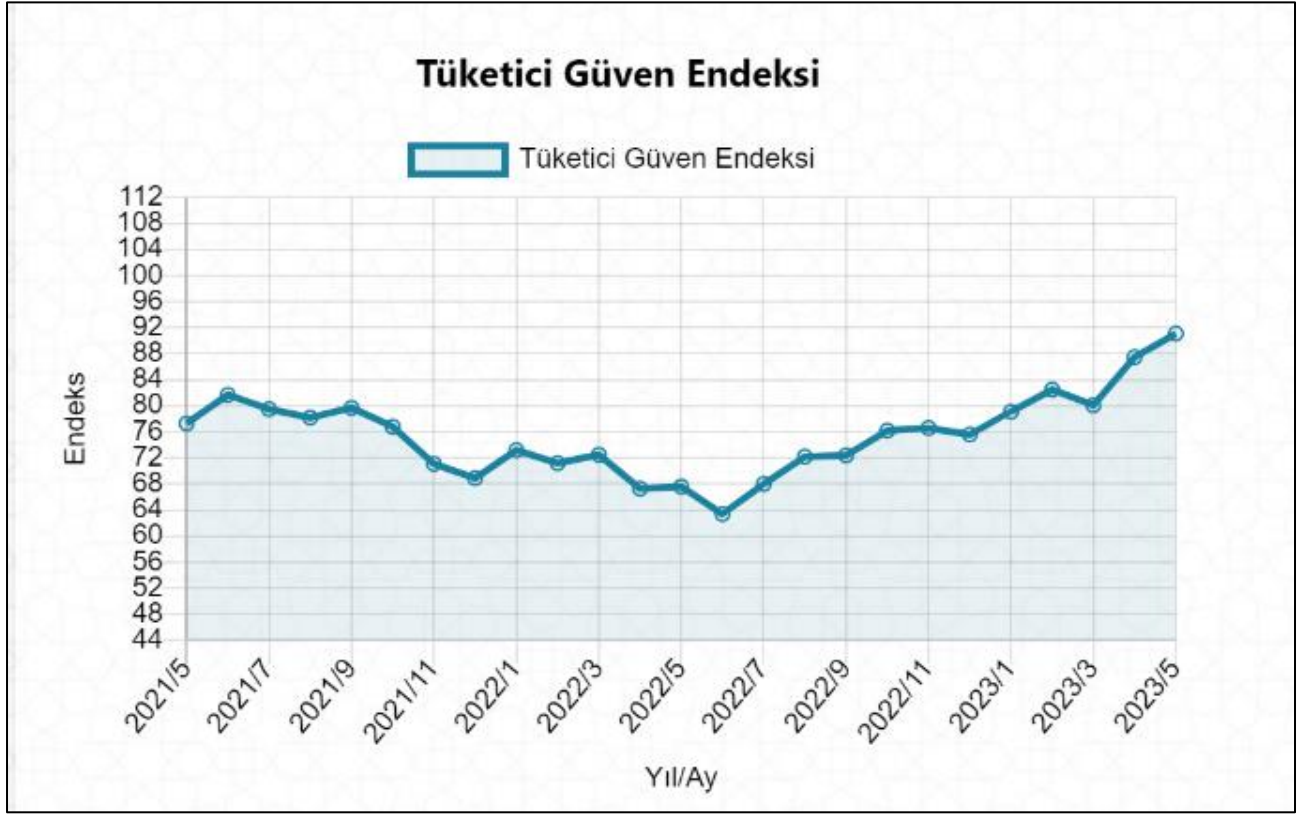
Grafik 9: Yi-ÜFE ve İmalat (Yıllık % Değişim)



Grafik 10: Yi-ÜFE Ana Sanayi Grupları (Yıllık % Değişim)



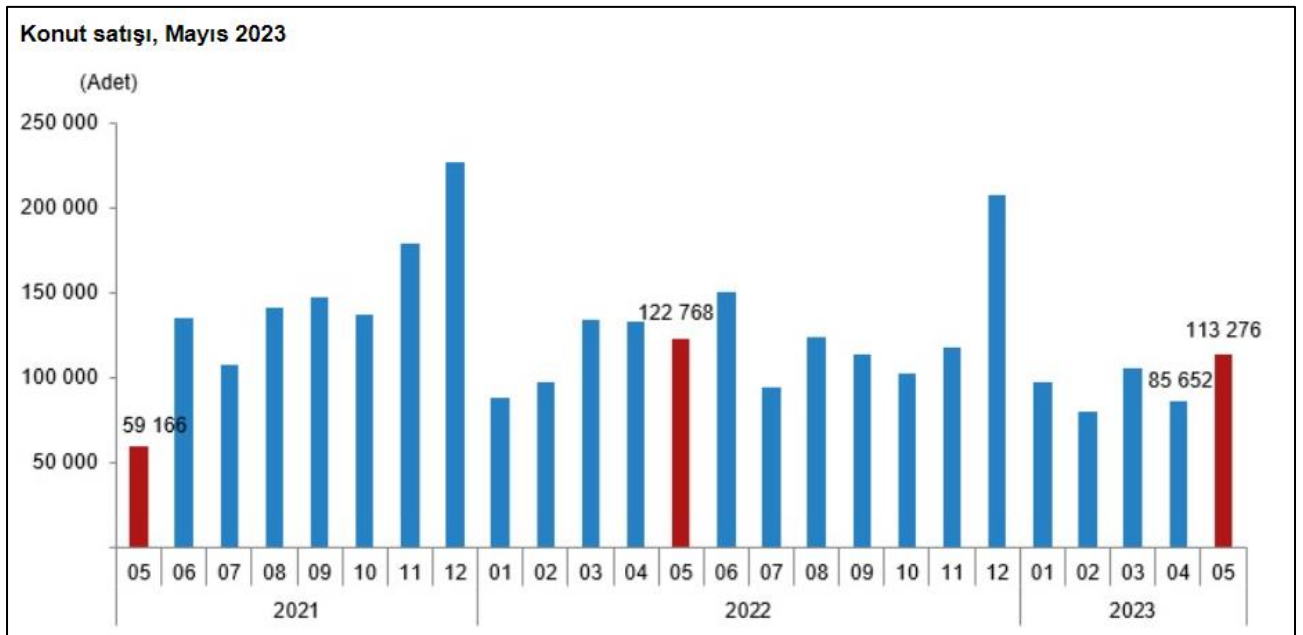
Kaynak: TCMB Nisan Ayı Fiyat Gelişmeleri (06 Haziran 2023)



Konut Satış İstatistikleri, Mayıs 2023

Türkiye genelinde Mayıs ayında 113 bin 276 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları Mayıs ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %7,7 azalarak 113 bin 276 oldu. Konut satışlarında İstanbul 18 bin 435 konut satışı ve %16,3 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 11 bin 196 konut satışı ve %9,9 pay ile Ankara, 6 bin 158 konut satışı ve %5,4 pay ile Antalya izledi. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 18 konut ile Ardahan, 38 konut ile Hakkari, 55 konut ile Bayburt ve Tunceli oldu.



Konut satışları Ocak-Mayıs döneminde %16,3 azaldı

Konut satışları Ocak-Mayıs döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %16,3 azalışla 482 bin 143 olarak gerçekleşti.

Konut satış sayısı, Mayıs 2023						
	Mayıs			Ocak - Mayıs		
	2023	2022	Değişim (%)	2023	2022	Değişim (%)
Satış şekline göre toplam satış	113 276	122 768	-7,7	482 143	575 889	-16,3
İpotekli satış	27 476	29 335	-6,3	108 067	129 707	-16,7
Diğer satış	85 800	93 433	-8,2	374 076	446 182	-16,2
Satış durumuna göre toplam satış	113 276	122 768	-7,7	482 143	575 889	-16,3
İlk el satış	34 413	32 861	4,7	145 272	163 719	-11,3
İkinci el satış	78 863	89 907	-12,3	336 871	412 170	-18,3

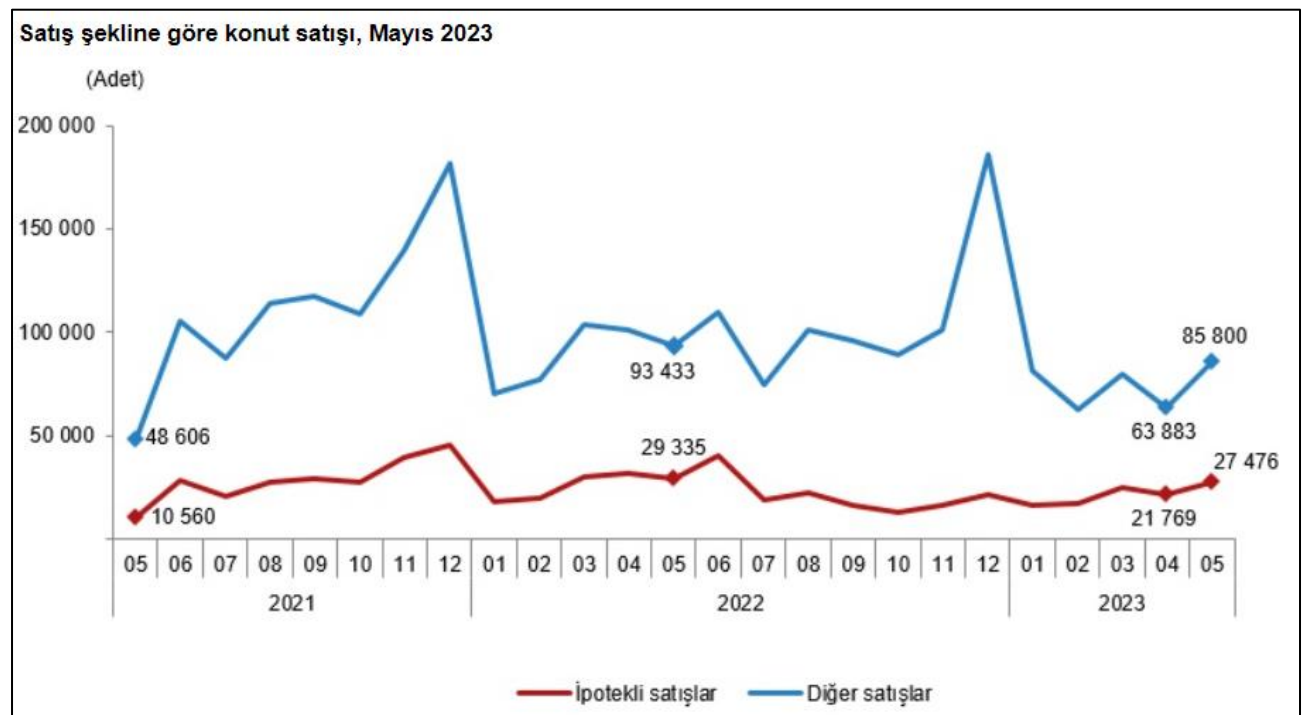
İpotekli konut satışları 27 bin 476 olarak gerçekleşti

Türkiye genelinde ipotekli konut satışları Mayıs ayında bir önceki yılın aynı ayına göre % 6,3 azalış göstererek 27 bin 476 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı % 24,3 olarak gerçekleşti. Ocak-Mayıs döneminde gerçekleşen ipotekli konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre % 16,7 azalışla 108 bin 67 oldu.

Mayıs ayındaki ipotekli satışların 9 bin 249'u; Ocak-Mayıs dönemindeki ipotekli satışların ise 34 bin 801'i ilk el satış olarak gerçekleşti.

Diğer satış türleri sonucunda 85 bin 800 konut el değiştirdi

Türkiye genelinde diğer konut satışları Mayıs ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %8,2 azalarak 85 bin 800 oldu. Toplam konut satışları içinde diğer satışların payı % 75,7 olarak gerçekleşti. Ocak-Mayıs döneminde gerçekleşen diğer konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %16,2 azalışla 374 bin 76 oldu.



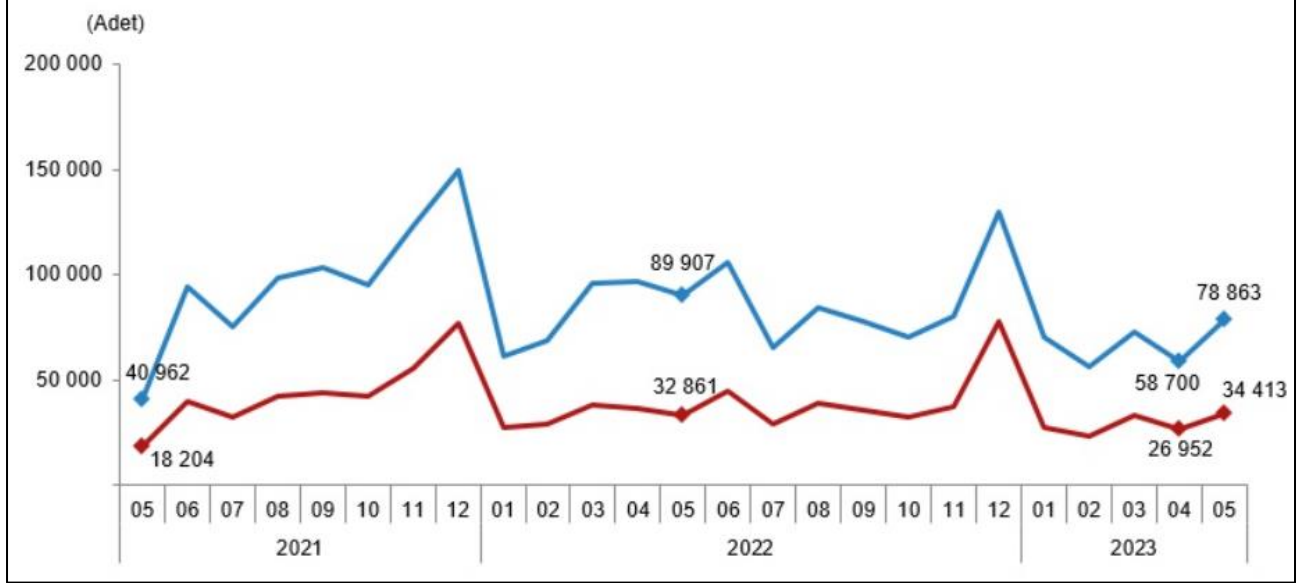
İlk el konut satış sayısı 34 bin 413 olarak gerçekleşti

Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı, Mayıs ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %4,7 artarak 34 bin 413 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk el konut satışının payı %30,4 oldu. İlk el konut satışları Ocak-Mayıs döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %11,3 azalışla 145 bin 272 olarak gerçekleşti.

İkinci el konut satışlarında 78 bin 863 konut el değiştirdi

Türkiye genelinde ikinci el konut satışları Mayıs ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %12,3 azalış göstererek 78 bin 863 oldu. Toplam konut satışları içinde ikinci el konut satışının payı %69,6 oldu. İkinci el konut satışları Ocak-Mayıs döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %18,3 azalışla 336 bin 871 olarak gerçekleşti.

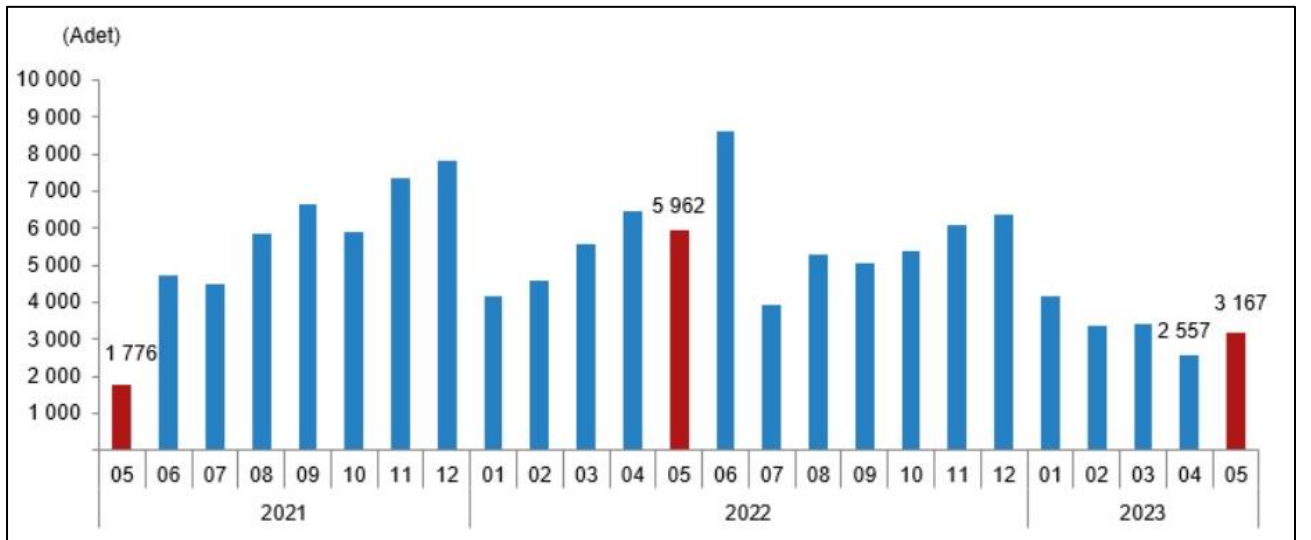
Satış durumuna göre konut satışı, Mayıs 2023



Yabancılar Mayıs ayında 3 bin 167 konut satışı gerçekleşti

Yabancılar yapılan konut satışları Mayıs ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %46,9 azalarak 3 bin 167 oldu. Mayıs ayında toplam konut satışları içinde yabancılar yapılan konut satışının payı %2,8 oldu. Yabancılar yapılan konut satışlarında ilk sırayı bin 245 konut satışı ile Antalya aldı. Antalya'yı sırasıyla 934 konut satışı ile İstanbul ve 249 konut satışı ile Mersin izledi.

Yabancılar yapılan konut satışı, Mayıs 2023

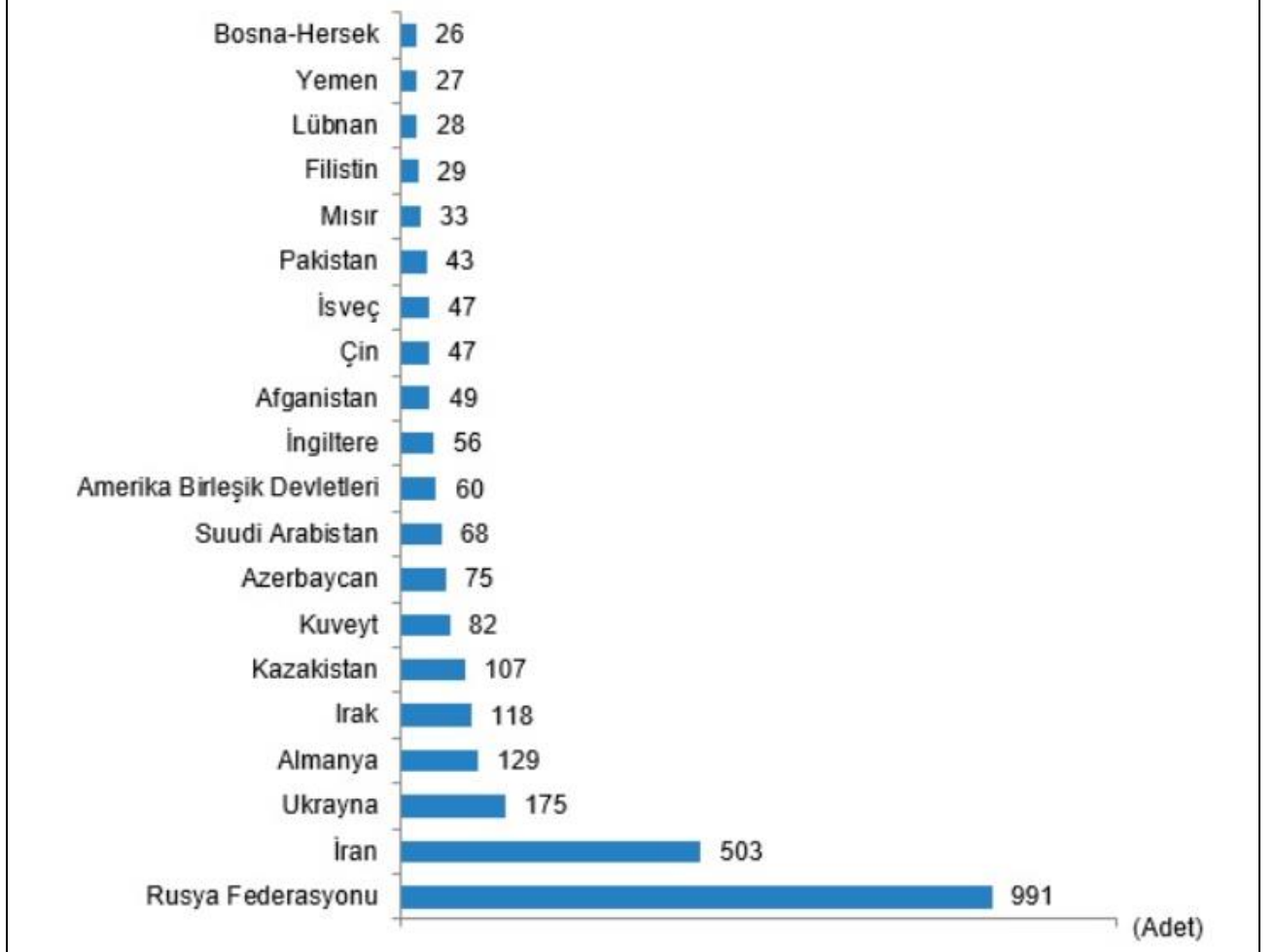


Yabancılar yapılan konut satışları Ocak-Mayıs döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %37,8 azalarak 16 bin 650 oldu.

Ülke uyruklarına göre en çok konut satışı Rusya Federasyonu vatandaşlarına yapıldı

Mayıs ayında Rusya Federasyonu vatandaşları Türkiye'den 991 konut satın aldı. Rusya Federasyonu vatandaşlarını sırasıyla 503 konut ile İran, 175 konut ile Ukrayna ve 129 konut ile Almanya vatandaşları izledi.

Uyruklara göre en çok konut satışı yapılan 20 ülke, Mayıs 2023



TÜRKİYE İLK 5 AYDA 15,5 MİLYON ZİYARETÇİ AĞIRLADI

Türkiye 2023 yılının ilk 5 ayında toplam 15 milyon 593 bin 489 ziyaretçiyi ağırladı.

Kültür ve Turizm Bakanlığının verilerine göre Türkiye'ye gelen ziyaretçilerin 14 milyon 34 bin 175'ini yabancılar, 1 milyon 559 bin 314'ünü ise yurt dışı ikametli vatandaşlar oluşturdu.

Ocak-Mayıs 2023 döneminde Türkiye'ye gelen yabancı ziyaretçi sayısında geçtiğimiz yılın aynı dönemine oranla yüzde 23,65 artış yaşandı.

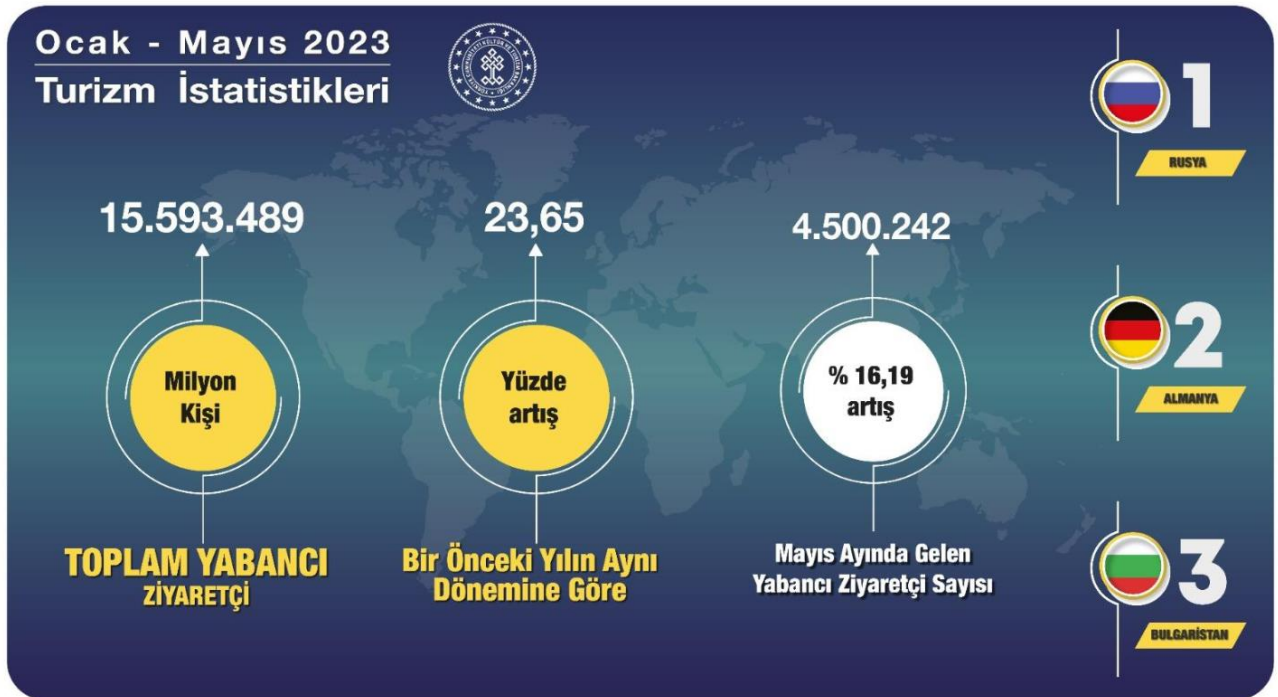
İlk 5 ayda Türkiye'ye en çok ziyaretçi gönderen ülkeler sıralamasında ise bir önceki yılın aynı dönemine göre Rusya Federasyonu yüzde 110,12 artış ile birinci, Almanya yüzde 20,75 artış ile ikinci, Bulgaristan ise yüzde 11,64 artışla üçüncü oldu. Bu ülkeleri İngiltere (Birleşik Krallık) ve İran izledi.

Mayıs Artış Oranı 16,19

Türkiye'ye bu yılın mayıs ayında gelen yabancı ziyaretçi sayısı geçtiğimiz yılın aynı ayına göre yüzde 16,19 artışla 4 milyon 500 bin 242 olarak gerçekleşti.

Mayıs ayında en çok ziyaretçi gönderen ülkeler sıralamasında ise yine bir önceki yılın aynı ayına oranla yüzde 76,55 artış ile Rusya Federasyonu birinci, yüzde 24,04 artış ile Almanya ikinci, İngiltere (Birleşik Krallık) ise yüzde 12,07 artış ile üçüncü sırada yer aldı. Sıralamayı Bulgaristan ile İran takip etti.

(23.06.2023)-Kültür ve Turizm Bakanlığı



4.1.1.Genel Ve Sosyo Ekonomik Veriler

Türkiye Demografik Veriler

Türkiye'de ikamet eden nüfus, 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre 599 bin 280 kişi artarak 85 milyon 279 bin 553 kişiye ulaştı. Erkek nüfus 42 milyon 704 bin 112 kişi olurken, kadın nüfus 42 milyon 575 bin 441 kişi oldu. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %50,1'ini erkekler, %49,9'unu ise kadınlar oluşturdu.

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) sonuçlarına göre, ülkemizde ikamet eden yabancı nüfus(1) bir önceki yıla göre 31 bin 800 kişi artarak 1 milyon 823 bin 836 kişi oldu. Bu nüfusun %49,5'ini erkekler, %50,5'ini kadınlar oluşturdu.



İl ve ilçe merkezlerinde yaşayanların oranı %93,4 oldu

Türkiye'de 2021 yılında %93,2 olan il ve ilçe merkezlerinde yaşayanların oranı, 2022 yılında %93,4 oldu. Diğer yandan belde ve köylerde yaşayanların oranı %6,8'den %6,6'ya düştü.

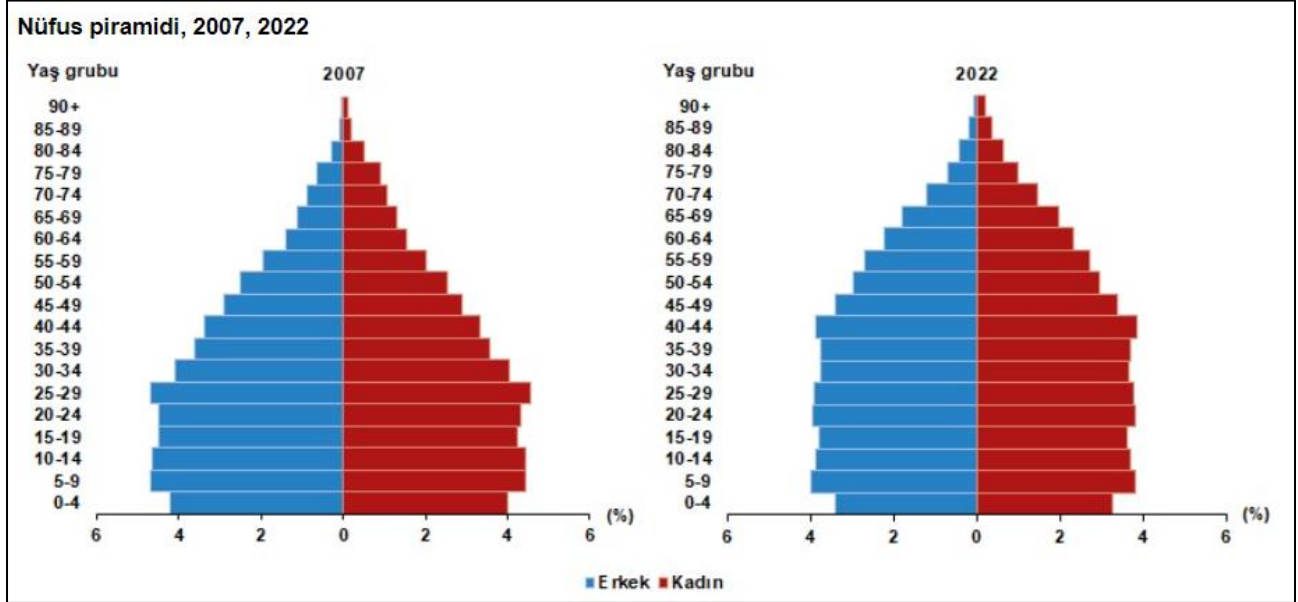
İstanbul'un nüfusu 15 milyon 907 bin 951 kişi oldu

İstanbul'un nüfusu, bir önceki yıla göre 67 bin 51 kişi artarak 15 milyon 907 bin 951 kişi oldu. Türkiye nüfusunun %18,65'inin ikamet ettiği İstanbul'u, 5 milyon 782 bin 285 kişi ile Ankara, 4 milyon 462 bin 56 kişi ile İzmir, 3 milyon 194 bin 720 kişi ile Bursa ve 2 milyon 688 bin 4 kişi ile Antalya izledi.

En fazla nüfusa sahip ilk 5 ilin cinsiyete göre dağılımı, 2022						
İller	Toplam	Erkek	Kadın	Toplam nüfus içindeki oranı (%)		
				Toplam	Erkek	Kadın
İstanbul	15 907 951	7 955 820	7 952 131	18,65	18,63	18,68
Ankara	5 782 285	2 856 479	2 925 806	6,78	6,69	6,87
İzmir	4 462 056	2 215 716	2 246 340	5,23	5,19	5,28
Bursa	3 194 720	1 595 869	1 598 851	3,75	3,74	3,76
Antalya	2 688 004	1 351 702	1 336 302	3,15	3,17	3,14

Nüfus piramidindeki yapısal değişim devam etti

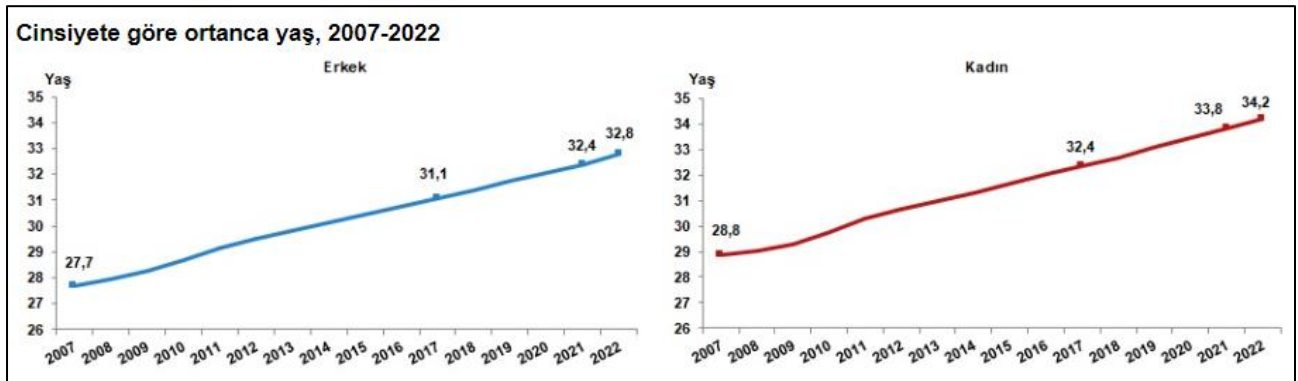
Nüfus piramitleri, nüfusun yaş ve cinsiyet yapısında meydana gelen değişimi gösteren grafikler olarak tanımlanmaktadır. Türkiye'nin 2007 ve 2022 yılı nüfus piramitleri karşılaştırıldığında, doğurganlık ve ölümlülük hızlarındaki azalmaya bağlı olarak, yaşlı nüfusun arttığı ve ortanca yaşın yükseldiği görülmektedir.



Türkiye nüfusunun ortanca yaşı 33,5'e yükseldi

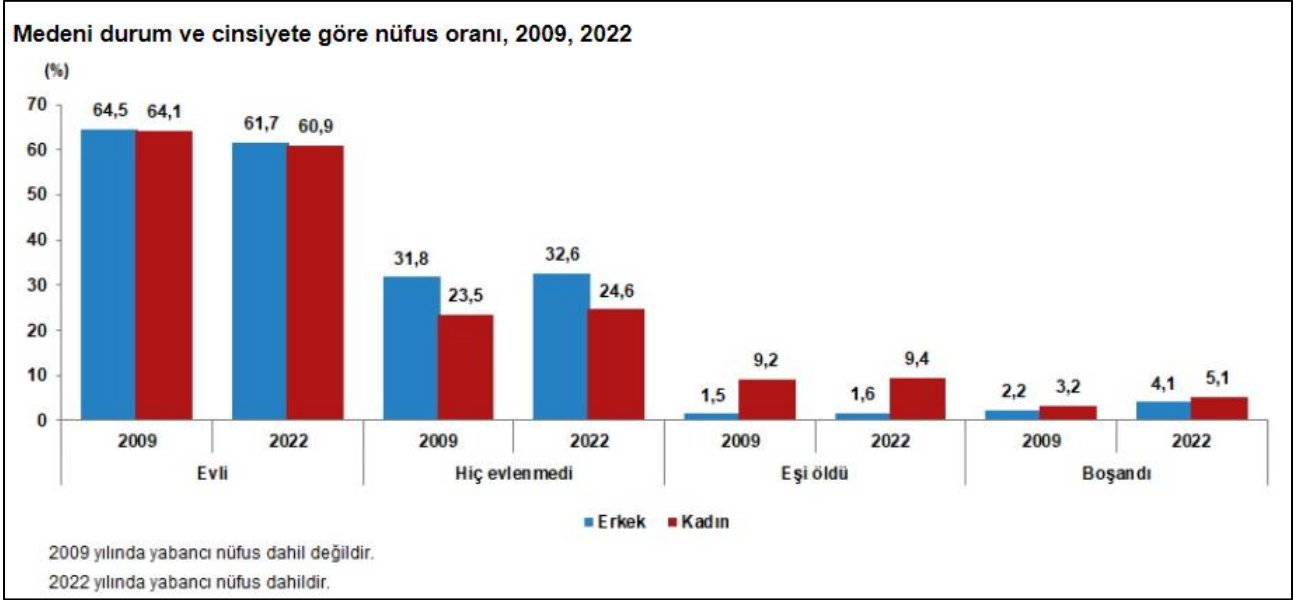
Ortanca yaş, yeni doğan bebekten en yaşlıya kadar nüfusu oluşturan kişilerin yaşları küçükten büyüğe doğru sıralandığında ortada kalan kişinin yaşıdır. Ortanca yaş aynı zamanda nüfusun yaş yapısının yorumlanmasında kullanılan önemli göstergelerden biridir.

Türkiye'de 2021 yılında 33,1 olan ortanca yaş, 2022 yılında 33,5'e yükseldi. Cinsiyete göre incelendiğinde, ortanca yaşın erkeklerde 32,4'ten 32,8'e, kadınlarda ise 33,8'den 34,2'ye yükseldiği görüldü.



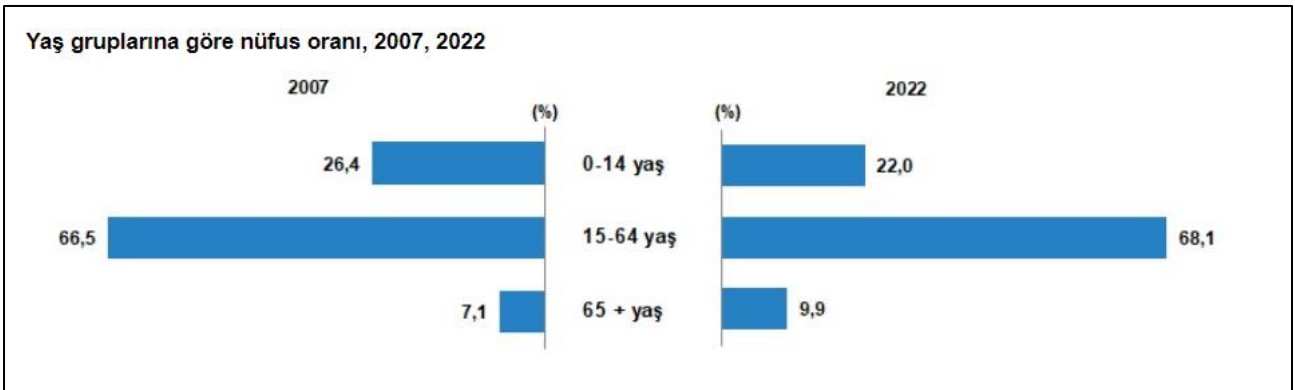
Hiç evlenmeyenlerin oranının erkeklerde daha yüksek olduğu görüldü

Ülkemizde 2009 ve 2022 yılı cinsiyete göre medeni durumun dağılımı incelendiğinde, erkeklerde hiç evlenmeyenlerin oranının kadınlara göre daha yüksek olduğu, kadınlarda ise eşi ölenlerin ve boşananların oranının erkeklerden daha fazla olduğu görüldü. Diğer yandan büyük çoğunluğu oluşturan evlilerin oranının 2009 ve 2022 yılında her iki cinsiyette de birbirine yakın oranlarda olduğu görüldü



Çalışma çağındaki nüfusun oranı %68,1 oldu

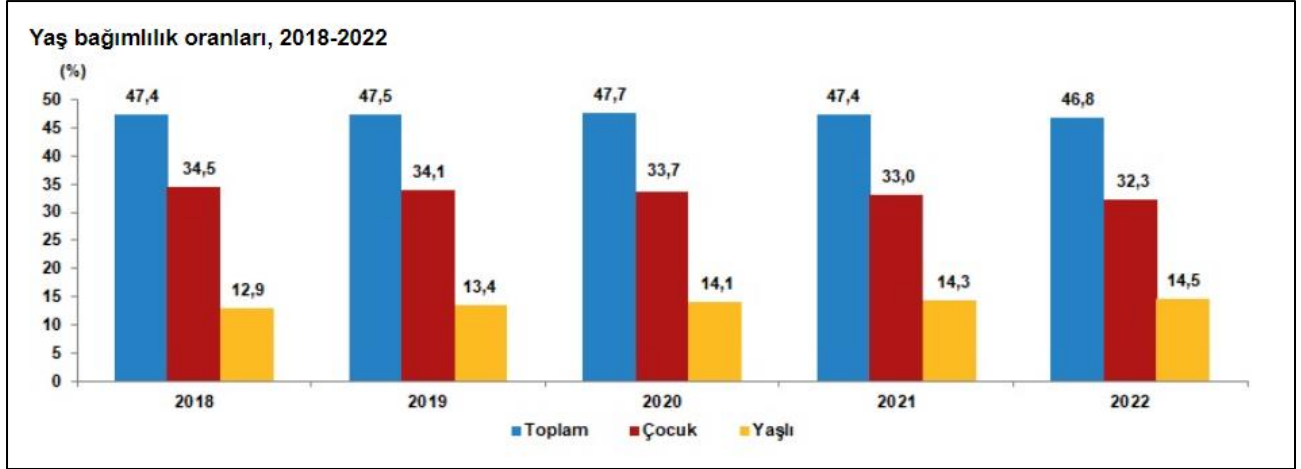
Çalışma çağı olarak tanımlanan 15-64 yaş grubundaki nüfusun oranı, 2007 yılında %66,5 iken 2022 yılında %68,1 oldu. Diğer yandan çocuk yaş grubu olarak tanımlanan 0-14 yaş grubundaki nüfusun oranı %26,4'ten %22'ye gerilerken, 65 ve daha yukarı yaştaki nüfusun oranı ise %7,1'den %9,9'a yükseldi.



Toplam yaş bağımlılık oranı azaldı

Çalışma çağındaki birey başına düşen çocuk ve yaşlı birey sayısını gösteren toplam yaş bağımlılık oranı, 2021 yılında %47,4 iken 2022 yılında %46,8'e düştü.

Çalışma çağındaki birey başına düşen çocuk sayısını ifade eden çocuk bağımlılık oranı, %33'ten, %32,3'e gerilerken, çalışma çağındaki birey başına düşen yaşlı birey sayısını ölçen yaşlı bağımlılık oranı ise %14,3'ten %14,5'e yükseldi. Diğer bir ifadeyle, Türkiye'de 2022 yılında, çalışma çağındaki her 100 kişi, 32,3 çocuğa ve 14,5 yaşlıya bakmaktadır.



Türkiye'de kilometrekareye 111 kişi düşerken İstanbul'da 3 bin 62 kişi düştü

Nüfus yoğunluğu olarak tanımlanan "bir kilometrekareye düşen kişi sayısı", Türkiye genelinde 2021 yılına göre 1 kişi artarak 111 kişiye yükseldi. İstanbul, kilometrekareye düşen 3 bin 62 kişi ile nüfus yoğunluğu en yüksek olan ilimiz oldu. İstanbul'dan sonra 576 kişi ile Kocaeli ve 371 kişi ile İzmir nüfus yoğunluğu en yüksek olan iller oldu.

Diğer yandan nüfus yoğunluğu en az olan il ise bir önceki yılda olduğu gibi, kilometrekareye düşen 11 kişi ile Tunceli oldu. Tunceli'yi, 19 kişi ile Ardahan ve 21 kişi ile Erzincan izledi.

Yüz ölçümü büyüklüğünde ilk sırada yer alan Konya'nın nüfus yoğunluğu 59, en küçük yüz ölçümüne sahip Yalova'nın nüfus yoğunluğu ise 350 olarak gerçekleşti.

Kaynak: <https://data.tuik.gov.tr/>

4.1.2. Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi

4.1.2.1. İl

Antalya; Türkiye'nin güneyinde, Akdenize kıyısı olan bir şehirdir. İlin sınırları içerisinde ise büyükşehir belediyesi ile birlikte toplam 20 belediye bulunmaktadır.

Antalya 36° 54' 29" Kuzey ile 30° 41' 44" Doğu gps koordinatlarında yer alır. Güneyinde Akdeniz ve kuzeyinde denize paralel uzanan Toroslar ile çevrili olup, doğusunda Mersin, Konya ve Karaman, kuzeyinde Isparta ve Burdur, batısında Muğla illeri ile komşudur. İlin yüz ölçümü 20.177 km² kadardır. Bu Türkiye yüz ölçümünün % 2,6'sı kadarına karşılık gelir. Akdeniz Bölgesi'nin batısında bulunan Antalya ili, bölge yüzölçümünün ise % 17,6'sını oluşturur. İl arazisinin ortalama olarak % 77,8'i dağlık, % 10,2'si ova, % 12'si ise engebeli bir yapıya sahiptir. İl alanının 3/4'ünü kaplayan Torosların birçok tepesi 2500-3000 metreyi aşar. Batıdaki Teke yöresinde geniş platolar ve havzalar yer alır. Çoğunlukla kireçtaşlarından oluşmuş bu dağlar ve platolar alanında, kireçtaşlarının erimesiyle oluşmuş mağaralar, düdenler, su çıkaranlar, dolinler, uvalalar ve daha geniş çukurluklar olan polyeler gibi büyüklü, küçükü karst şekilleri çok yaygındır. İlin topoğrafik yönden gösterdiği değişiklik gerek iklim, gerek tarımsal gerekse demografi ve yerleşme yönünden farklı ortamlar yaratmaktadır. Aynı özellik gösteren bu alanlar sahil ve yayla bölgesi olarak tanımlanır. Antalya'nın güneyin turizm alanı ilan edilmesinden sonra hızla kalabalıklaşmıştır.



Antalya, Türkiye'nin gelişmişlik düzeyine göre 4. ili olmasına rağmen sanayi alanında Türkiye ortalamasının altında kalmaktadır. Bunun temel nedeni olarak Antalya'da turizmin ve tarımın ön planda olmasıdır. Ayrıca Antalya bu iki ekonomik faaliyetle sanayileşmenin yarattığı hava kirliliği gibi durumların yaşanmadığı bölgelerdendir. 1950'li yıllarda Sümerbank ve Antbirlik tesisleriyle başlayan sanayileşme girişimleri sonucunda Antalya'da yaklaşık 880 sanayi siciline sahip firma bulunmakta olup bunlardan yaklaşık 280'i Antalya Organize Sanayi Bölgesi'nin kontrolündedir. 1961 yılında kurulup Antalya'nın ilk sanayi kuruluşlarından olan ve kurulduğu bölgeye Dokuma ismini veren Antalya Pamuklu Dokuma Fabrikası ise 17 Kasım 2004 tarihinde faaliyetlerini durdurmuştur. Döşemealtı'ndaki Organize Sanayi Bölgesi ve Konyaaltı'nda bulunan Serbest Bölge dışında, Antalya şehir merkezinde üç sanayi sitesi bulunmaktadır. Bunlar: Akdeniz Sanayi Sitesi, Yeşil Antalya Sanayi Sitesi ve Antalya'daki en eski sanayi sitesi olan Sanayi Çarşısı'dır. Sanayi sektörünün gayrisafi hasıla içindeki payı Türkiye genelinde % 28 iken, Antalya'da % 7 düzeyindedir. Antalya ili ulusal geliri içerisindeki sanayi payı sadece % 4,3 gibi bir oranda kalmaktadır.

Antalya, [Türkiye](#)'nin bir ili ve en kalabalık beşinci şehridir. 2022 sonu itibarıyla il nüfusu 2.688.004'dür
Yıllara Göre Antalya Nüfusu:

Yıllara Göre Antalya Nüfusu			
Yıl	Antalya Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2022	2.688.004	1.351.702	1.336.302
2021	2.619.832	1.314.755	1.305.077
2020	2.548.308	1.281.943	1.266.365
2019	2.511.700	1.265.171	1.246.529
2018	2.426.356	1.222.086	1.204.270
2017	2.364.396	1.192.582	1.171.814
2016	2.328.555	1.174.936	1.153.619
2015	2.288.456	1.156.076	1.132.380
2014	2.222.562	1.122.997	1.099.565
2013	2.158.265	1.090.843	1.067.422
2012	2.092.537	1.058.070	1.034.467
2011	2.043.482	1.034.655	1.008.827
2010	1.978.333	1.001.908	976.425
2009	1.919.729	973.554	946.175
2008	1.859.275	942.262	917.013
2007	1.789.295	908.000	881.295

Antalya il nüfus bilgileri							
Yıl	Toplam	Sıra	Fark	Şehir - Kırsal			
1940 ^[81]	256.366	34		%19	49.903	206.463	%81
1945 ^[82]	278.178	32	%9▲	%18	48.714	229.464	%82
1950 ^[83]	311.442	30	%12▲	%17	53.972	257.470	%83
1955 ^[84]	357.568	27	%15▲	%19	67.480	290.088	%81
1960 ^[85]	416.130	26	%16▲	%23	95.424	320.706	%77
1965 ^[86]	486.910	23	%17▲	%27	129.657	357.253	%73
1970 ^[87]	577.334	21	%19▲	%30	176.008	401.326	%70
1975 ^[88]	669.357	19	%16▲	%33	223.089	446.268	%67
1980 ^[89]	748.706	18	%12▲	%38	280.837	467.869	%62
1985 ^[90]	891.149	15	%19▲	%45	397.712	493.437	%55
1990 ^[91]	1.132.211	11	%27▲	%53	602.194	530.017	%47
2000 ^[92]	1.719.751	7	%52▲	%54	936.240	783.511	%46
2007 ^[93]	1.789.295	7	%4▲	%63	1.127.634	661.661	%37
2008 ^[94]	1.859.275	7	%4▲	%69	1.273.940	585.335	%31
2009 ^[95]	1.919.729	7	%3▲	%69	1.331.743	587.986	%31
2010 ^[96]	1.978.333	7	%3▲	%70	1.392.974	585.359	%30
2011 ^[97]	2.043.482	6	%3▲	%71	1.450.209	593.273	%29
2012 ^[98]	2.092.537	6	%2▲	%71	1.492.674	599.863	%29
2013 ^[99]	2.158.265	5	%3▲	Şehir ve kırsal ayrımı kaldırılmıştır.			
2014 ^[100]	2.222.562	5	%3▲				
2015 ^[101]	2.288.456	5	%3▲				
2016 ^[101]	2.328.555	5	%2▲				
2017 ^[101]	2.364.396	5	%2▲				
2018 ^[101]	2.426.356	5	%3▲				
2019 ^[101]	2.511.700	5	%4▲				
2020 ^[101]	2.548.308	5	%1▲				
2021 ^[101]	2.619.832	5	%3▲				
2022 ^[101]	2.688.004	5	%3▲				

Güncel nüfus verisi (2022 sonu) [[değiştir](#) | [kaynağı değiştir](#)]TÜİK verilerine göre 2022 yılı sonunda Antalya ilinin nüfus bilgileri aşağıdaki gibidir.^[102]

2022 yılı sonunda Antalya ili ve ilçelerinin yerleşim yeri ve nüfusla ilgili sayısal bilgileri							
İlçe	Nüfus 2021	Nüfus 2022	Fark	Değişim (%)	Mahalle sayısı	Alanı km ²	Yoğunluk
Akseki	10.575	10.477	-98	-0,93	51	1544	7
Aksu	75.633	77.623	1.990	2,60	35	406	191
Alanya	350.636	364.180	13.544	3,79	102	1577	231
Demre	27.150	27.691	541	1,97	17	329	84
Döşemealtı	73.809	79.495	5.686	7,42	33	687	116
Elmalı	40.614	40.774	160	0,39	60	1433	28
Finike	49.407	49.720	313	0,63	26	768	65
Gazipaşa	52.126	53.702	1.576	2,98	53	1111	48
Gündoğmuş	7.170	7.188	18	0,25	29	1175	6
İbradı	2.868	2.875	7	0,24	9	778	4
Kaş	61.488	62.866	1.378	2,22	54	1750	36
Kemer	46.615	49.383	2.768	5,77	12	412	120
Kepez	591.895	608.675	16.780	2,80	68	292	2085
Konyaaltı	199.609	204.795	5.186	2,57	39	546	375
Korkuteli	55.883	56.285	402	0,72	58	2433	23
Kumluca	72.478	73.496	1.018	1,40	41	1225	60
Manavgat	245.740	252.941	7.201	2,89	106	2351	108
Muratpaşa	521.183	526.293	5.110	0,98	55	96	5482
Serik	134.953	139.545	4.592	3,35	66	1263	110
Antalya	2.619.832	2.688.004	68.172	2,60	914	20.176	133

(*) İl hakkında bilgiler ve görseller, TÜİK ve çeşidi internet sitelerinden derlenmiştir.

☀️ Antalya (1991-2020) iklimi 🌧️ [Daralt]

Aylar	Oca	Şub	Mar	Nis	May	Haz	Tem	Ağu	Eyl	Eki	Kas	Ara	Yıl
En yüksek sıcaklık (°C)	23,9	26,7	28,6	36,4	41,7	44,8	45,0	44,8	42,5	38,7	33,0	25,4	45,0
Ortalama en yüksek sıcaklık (°C)	15,0	15,9	18,4	21,8	26,4	31,6	34,9	34,9	31,7	27,3	21,6	16,7	24,7
Ortalama sıcaklık (°C)	9,8	10,8	13,1	16,4	20,9	25,7	28,9	29,0	25,6	20,9	15,3	11,4	19,0
Ortalama en düşük sıcaklık (°C)	5,9	6,5	8,3	11,3	15,7	20,1	23,4	23,7	20,1	15,9	10,7	7,5	14,1
En düşük sıcaklık (°C)	-4,3	-4,6	-1,6	1,4	6,7	11,1	14,8	13,6	10,3	4,9	0,0	-1,9	-4,6
Ortalama yağış (mm)	210,6	112,7	94,5	63,1	37,0	10,1	4,0	5,0	22,0	76,6	152,1	271,7	1.059,4

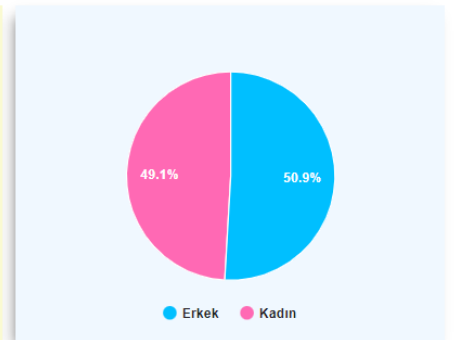
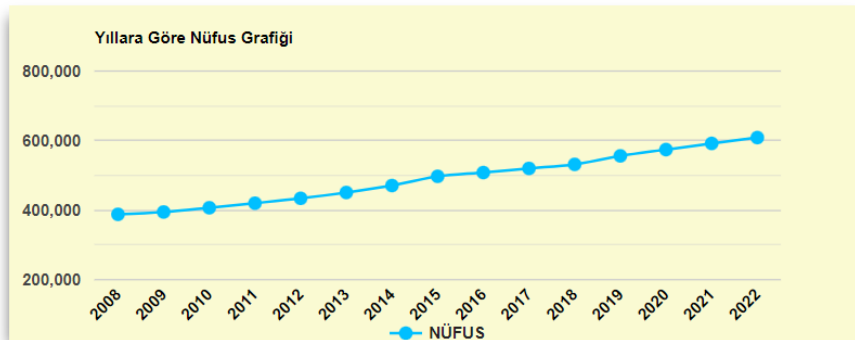
Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü^[68]

4. 1. 2. 2. İlçe

Kepez Antalya'nın ana merkezinde bulunan 5 merkez ilçeden birisidir. Güney sınırı halk arasında Çevre Yolu olarak bilinen Gazi Bulvarı ve Çakırlar yolu ile başlamakta olup kuzey il sınırına kadar devam eder. 2022 nüfus verilerine göre Kepez'de 608.675 kişi yaşamaktadır. 60 mahallesi 7 köyü vardır. Varsak belediyesi sınırlarında bulunan Düden Şelalesi yerli ve yabancı turistlerin akınına uğrar. Şehir merkezi'ne ulaşımı sağlayan hafif raylı sistemi de mevcuttur. Antalya Büyükşehir Belediyesi Şehirlerarası Otobüs Terminali Kepez'de bulunmaktadır. İlçede hayvanat bahçesi ile piknik ve mesire alanı bulunmaktadır. İlçede bulunan Ahatlı Vakıf Çiftliği ve Zeytinliği, şehir içindeki en büyük yeşil alan olmasına karşın resmi olarak halka açık değildir. Antalya'nın Masadağı ve Kepezüstü bölgelerinden kent manzarası izlenebilmektedir. Kepezüstü'nde Buca'daki Atatürk Maskı'ndan sonra Türkiye'nin en büyük ikinci Atatürk Maskı bulunmaktadır. İlçede Yeşil Antalya Sanayi Sitesi, Pamuklu Dokuma, Ferrokrom, Çimento Fabrikaları ve Kepez Hidro Elektrik Santrali bulunur. Arazi yapısı güneye gidildikçe düzleşir. Kuzeybatıda Döşemealtı, güneybatıda Konyaaltı, güneyde Muratpaşa, doğuda Aksu ilçeleri yer alır.

**ANTALYA KEPEZ NÜFUSU DETAY**

Bağlı Olunan İl Adı	ANTALYA	İlçe Merkez Kadın Nüfusu	298.870
Toplam Nüfus	608.675	Belde ve Köyler Toplam Nüfusu	0
Toplam Erkek Nüfusu	309.805	Belde ve Köyler Erkek Nüfusu	0
Toplam Kadın Nüfusu	298.870	Belde ve Köyler Kadın Nüfusu	0
İlçe Merkez Nüfusu	608.675	İlçeye bağlı Köy Sayısı	0
İlçe Merkez Erkek Nüfusu	309.805	İlçeye bağlı Mahalle Sayısı	68

ANTALYA KEPEZ NÜFUSU YILLARA VE CİNSİYETE GÖRE DAĞILIM GRAFİKLERİ

4. 2. GAYRİMENKULLERİN FİZİKİ, YAPISAL, TEKNİK VE İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

Söz konusu projede; Spa & Wellness'ı, Sıcak Su Havuzları, Kumsallı Yüzme Havuzu, Tematik Yüzme Havuzları, Kadınlara Özel Yüzme Havuzları, Özel Plajı(ücretsiz otobüsle ulaşım), Ormanı, Aquaparkları, çocukların keyifle vakit geçirebileceği Çocuk Kulübü ve Macera Parkuru bulunmakta olup, 5 yıldızlı otel konforunda devremülk projesi inşa edilmesi planlanmaktadır.

4. 2. 1. Ruhsat vs. Yasallığına Aykırı İmalatlarla İlgili Bilgiler

Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Müdürlüğü Dijital Arşivinde herhangi bir aykırılık veya yıkım kararı bulunmamaktadır.

4. 2. 2. Ruhsat alınmış yapılarda yapılan değişikliklerin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 21. Maddesi kapsamında yeniden ruhsat alınmasını gerektirir değişiklikler olup olmadığı hakkında bilgi

Değerleme konusu ana taşınmazın; 30.06.2017 tarihli yeni yapı ruhsatları ve 10.03.2022 tarihli tadilat ruhsatları bulunmaktadır. Taşınmazın yeniden ruhsat alınmasını gerektirir herhangi bir imalatı bulunmamaktadır.

4. 2. 3. Taşınmazın değerlendirme tarihi itibari ile hangi amaçla kullanıldığı bilgisi

Mahallinde yapılan incelemelerde taşınmazın üzerinde, inşaatına başlanmış olup A blok kaba inşaatı 5.normal kat seviyesinde, F blok temel seviyesinde olduğu tespit edilmiştir. Taşınmaz üzerindeki proje için gereken tüm izinler ve ruhsat alınmıştır.

5. KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ VE BU YÖNTEMLERLE ULAŞILAN SONUÇLAR

Ülkemizde kullanılabilir olan üç farklı değerlendirme yöntemi bulunmaktadır. Bu yöntemler sırasıyla Nakit Akışı (gelir) Yaklaşımı, Maliyet Oluşumları Yaklaşımı ve Pazar (Piyasa) Değeri (Emsallerine kıyasla) Yaklaşımı yöntemleridir.

Devremülk Projesinin halihazır durumu değerinin tespitinde; devremülklerin ve ticari ünitelerin gelirleri emsallerine kıyasla belirlenerek gelir kapitalizasyon yöntemine göre değer takdir edilmiştir. İşletme ile görüşülerek, gerçekleşen verileri temin edilmiş; projeksiyonları dikkate alınmıştır.

5.1 Pazar (Piyasa Değeri) Yaklaşımı (Emsal Karşılaştırma)

Değerleme işlemi yapılacak olan gayrimenkulün; mevcut pazarda benzer özellikler taşıyan ve yeni satılmış olan gayrimenkullerle karşılaştırılması, uygun karşılaştırma işlemlerinin uygulanması ve karşılaştırılabilir satış fiyatlarında çeşitli düzeltmelerin yapılması bu yaklaşımda izlenen prosedürlerdir. Bulunan emsaller lokasyon, görülebilirlik, fonksiyonel kullanım, büyüklük, imar durumu ve emsali gibi kriterler dâhilinde karşılaştırılarak değerlendirme analizleri yapılır. Piyasa değeri yaklaşımı; yaygın ve karşılaştırılabilir emsallerin olması durumunda en çok tercih edilen metottur. İşyeri türündeki gayrimenkul değerlemesinde en güvenilir ve gerçekçi yaklaşım piyasa değeri yaklaşımıdır. Bu değerlendirme yönteminde bölgede değerlemesi istenilen gayrimenkulle ortak temel özelliklere sahip karşılaştırılabilir örnekler incelenir. Piyasa Değeri Yaklaşımı aşağıdaki varsayımlara dayanır.

-Analiz edilen gayrimenkulün türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilir.

-Bu piyasadaki alıcı ve satıcıların gayrimenkul hakkında oldukça iyi düzeyde bilgi sahibi olduğu ve bu nedenle zamanın önemli bir faktör olmadığı kabul edilir.

-Gayrimenkulün piyasada makul bir satış fiyatı ile makul bir süre için kaldığı kabul edilir.

-Seçilen karşılaştırılabilir örneklerin değerlemeye konu gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip olduğu kabul edilir.

-Seçilen karşılaştırılabilir örneklere ait verilerin fiyat düzeltmelerinin yapılmasında günümüz sosya-ekonomik koşulların geçerli olduğu kabul edilir.

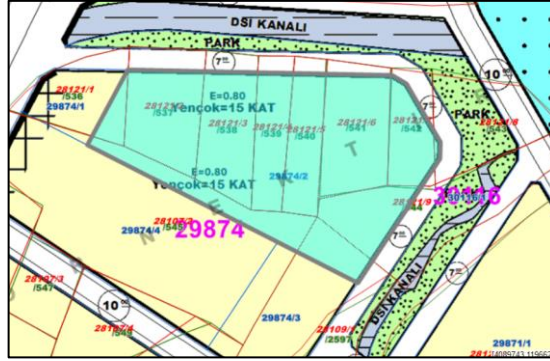
Taşınmazın değerinin tespitinde; gerçekleşen değerlerin güncel fiyatlarının doğruluğunun teyidinde bu yöntem kullanılmıştır.

Emsaller

Satılık Arsa Emsalleri (Maliyetle yatırım değerinin tespitinde arsa değerinin belirlenmesinde kullanılmış emsallerdir)

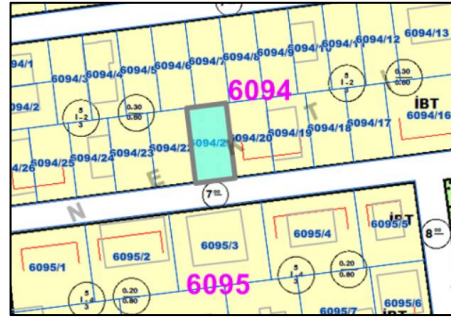
1-Emsal: Emlak Euro - 0506 112 64 00

Duraliler (tapuda santral Mahallesi) Mahallesinde, taşınmazın 750 m güneybatısında 29874 ada 2 parsel konumunda, Emsal=0,80, konut alanında kalmakta olan 5001,34 m² alana sahip arsa içinde 380 m² hisse; 9.097.000.-TL bedel ile satılıktır. Pazarlık payının bulunduğu bilgisi alınmıştır.



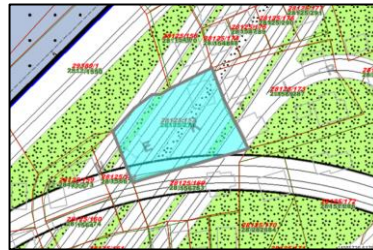
2-Emsal: City Emlak - 0850 252 34 99

Duraliler Mahallesinde (tapuda Ünsal Mahallesinde), taşınmazın 1,57 km güneyinde 6094 ada 21 parsel konumunda, Emsal=0,60, ikiz nizam 2 kat konut alanında kalmakta olan 240 m² alana sahip arsa; 3.200.000.-TL bedel ile satılıktır. Pazarlık payının bulunduğu bilgisi alınmıştır.



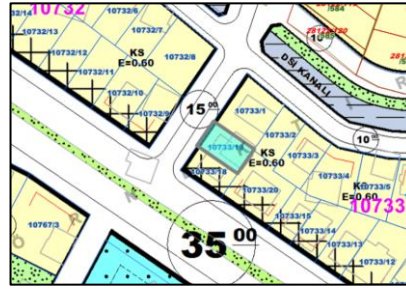
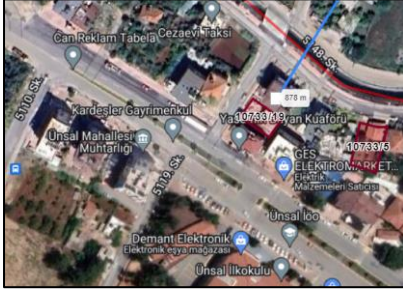
3-Emsal: Sahibi: Realty World Apex Emlak - 0850 211 08 45

Avni Tolunay Mahallesinde, taşınmazın 4,77 km güneyinde 28125 ada 271 ve 283 parsel konumlu, tamamı yol ve yeşil alanda kalan toplam 3133 m² alana sahip arsa; 36.000.000.-TL bedel ile satılıktır. Pazarlık payının bulunduğu bilgisi alınmıştır.



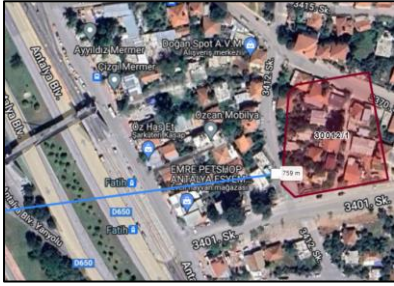
4-Emsal: Remax Aqua Emlak - 0507 006 63 36

Duraliler Mahallesi (tapuda Santral Mahallesi), taşınmazın 0,8 km güneyinde 10733 ada 19 parsel konumunda, Emsal=0,60, ikiz nizam 2 kat konut alanında kalmakta olan 236 m² alana sahip arsa; 3.400.000.- TL bedel ile satılıktır. Pazarlık payının bulunduğu bilgisi alınmıştır.



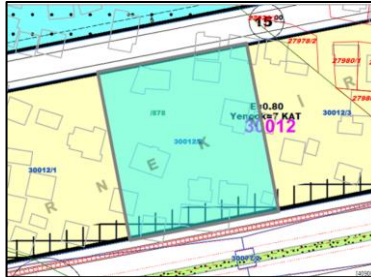
5-Emsal: sahibi: Mehmet Yıldız - 0530 377 32 15

Göçerler Mahallesi (tapuda Fatih Mahallesi), taşınmazın 0,8 km doğusunda 30012 ada 1 parsel konumunda, Emsal=0,80, zemin katta ticari yapılabilen, tamamı 7 kat konut alanında kalmakta olan 4842 m² arsanın 112 m² lik hissesi; 3.400.000.-TL bedel ile satılıktır. Pazarlık payının bulunduğu bilgisi alınmıştır.



6-Emsal: sahibi: ÇYK Emlak - 0534 813 29 98

Göçerler Mahallesi (tapuda Fatih Mahallesi), taşınmazın 0,8 km doğusunda 30012 ada 2 parsel konumunda, Emsal=0,80, zemin katta ticari yapılabilen, tamamı 7 kat konut alanında kalmakta olan 5000 m² arsanın 240 m² lik hissesi; 2.350.000.-TL bedel ile satılıktır.



Kiralık Dükkan Emsalleri (İNA tablosunda dükkan gelirlerinin tespitinde kullanılmış emsallerdir)

1-Emsal: Mira Gayrimenkul - 0 (541) 159 90 07

Kepez mahallesi, Sur Cadde projesinde, cadde üzerinde konumlu 65 m² alanlı dükkan 17.500.-TL/ay bedelle kiralık olarak pazarlanmaktadır. Pazarlık payının bulunduğu bilgisi alınmıştır.



2-Emsal: Riba Emlak - 0 (533) 233 97 04

Kepez mahallesinde, Sur Cadde projesinde, cadde üzerinde konumlu 105 m2 alanlı dükkan 40.000-TL/ay bedelle kiralık olarak pazarlanmaktadır. Pazarlık payının bulunduğu bilgisi alınmıştır.



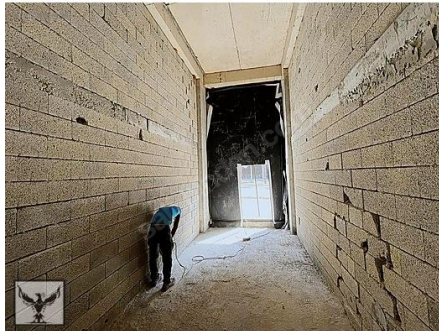
3-Emsal: realty world Emlak- 0 (539) 661 06 00

Kepez mahallesinde, Sur Cadde projesinde, cadde üzerinde konumlu 33 m2 alanlı dükkan 10.250.-TL/ay bedelle kiralık olarak pazarlanmaktadır.



4-Emsal: Leader Team Grup- 0 (536) 418 41 80

Kepez mahallesinde, Sur Cadde projesinde, cadde üzerinde konumlu 27 m2 alanlı dükkan 12.000.-TL/ay bedelle kiralık olarak pazarlanmaktadır. Pazarlık payının bulunduğu bilgisi alınmıştır.



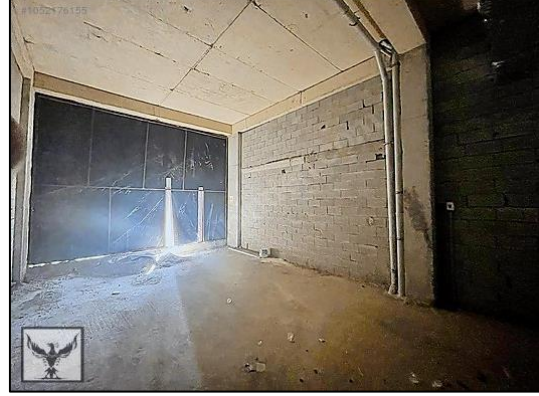
5-Emsal: Remax Mega Emlak- 0 (544) 323 84 85

Kepez mahallesinde, Sur Cadde projesinde, cadde üzerinde konumlu 120 m2 alanlı dükkan 40.000.-TL/ay bedelle kiralık olarak pazarlanmaktadır. Pazarlık payının bulunduğu bilgisi alınmıştır.



6-Emsal: Leader Team Grup- 0 (536) 418 41 80

Kepez mahallesinde, Sur Cade projesinde, cadde üzerinde konumlu 52 m2 alanlı dükkan 15.000.-TL/ay bedelle kiralık olarak pazarlanmaktadır.



Devremülk Emsalleri

Hatay Erzincan Hattuşa İsos Termal: (ömür boyu kullanım hakkı)

Tesiste termal su, buhar banyosu, sauna, tuz odaları, hamam, masaj odaları, çocuk kreşi wifi gibi hizmetler bulunmaktadır. Ormana komşudur. Deniz kıyısı yoktur; plaja kuş uçuşu 14 km mesafededir. Adana Havalimanına 80 km, Hatay Havaalanına 90 km, İskenderun şehir merkezine 35 km ve Erzincan' e, Osmaniye şehir merkezine 18 km mesafede konumlanıyor.



Satılık Emsaller

1- Emsal: Sahibi- 0 (539) 934 55 38

20. hafta (haziran–temmuz- ağustos hariç) 2 hafta; 2+1 planda, 60 m2 olduğu düşünülen ara kat devremülk nitelikli taşınmaz 199.000-TL bedelle pazarlanmaktadır.

2- Emsal: Sahibi- 0 (530) 393 51 12

27. hafta (temmuz ayı içi) 2 hafta; 1+1 planda, 45 m2 olduğu düşünülen ara kat devremülk nitelikli taşınmaz 205.000-TL bedelle pazarlanmaktadır.

3- Emsal: Sahibi- 0 (532) 561 04 24

24. hafta (haziran ayı içi) 2 hafta; 1+1 planda, 40 m2 olduğu düşünülen ara kat devremülk nitelikli taşınmaz 250.000-TL bedelle pazarlanmaktadır.

4- Emsal: Sahibinden - 0 (542) 766 92 21

6. hafta (şubat ayı içi) 2 hafta; 1+1 planda, 40 m2 olduğu düşünülen ara kat devremülk nitelikli taşınmaz 100.000-TL bedelle pazarlanmaktadır.

5- Emsal: Şentürk Emlak- 0 (532) 525 29 88

28. hafta Haziran ayı 1 hafta; 1+1 planda, 40 m2 olduğu düşünülen ara kat devremülk nitelikli taşınmaz 65.000-TL bedelle pazarlanmaktadır.

Erzincan Hattuşa isos termalin 1+1 60 m2 dairelerin kendi satış fiyatı 2 hafta beyaz dönem (okulların kapalı olduğu dönemler) için 240.000 ile 260.000 TL arası değişmektedir.

Kırmızı dönem (okulları açık olduğu dönemde) 1+1 dairelerin satış fiyatları 150.000 ile 200.000 TL arasında değişmektedir. İkinci ellerin daha düşük olduğu görülmektedir.

Club Patara Evleri:

Antalya –Kaş İlçesi Kalkan mahallesinde 1993 yılında inşa edilmiş devremülk daire ve villalardan oluşmaktadır. Tesisin plajı (ücretsiz), havuzları (ücretsiz), cafe-restoranları (ücretli), su sporları (ücretli), tenis kortları (ücretli), fitness salonu (ücretsiz), SPA (ücretli), tesis içinde shuttle/minibüs ile ulaşım apart-plaj arası (ücretsiz), Club Patara-Kalkan arası tekne ile ulaşım (ücretli) vb bulunmaktadır. Antalya Havalimanına 200 km takribi 3 saat mesafededir.



Satılık Emsaller

6- Emsal: Sahibi- 0 (850) 622 92 34

(Mayıs-Haziran) 2 hafta; 1+1, 74 m² olarak beyan edilen 40 m2 olduğu düşünülen devremülk nitelikli taşınmaz 350.000-TL bedelle pazarlanmaktadır.

7- Emsal: Sahibi - 0 (530) 770 27 70

13 Mayıs– 27 Mayıs tarihleri arasında 2 hafta 1+1, 90 m² olarak beyan edilen 40 m2 olduğu düşünülen devremülk nitelikli taşınmaz 245.000-TL bedelle pazarlanmaktadır.

8- Emsal: Borse Karum Emlak- 0 (533) 348 63 75

1 Eylül– 15 Eylül tarihleri arasında 2 hafta 1+1, 60 m² olarak beyan edilen manzaralı, 40 m2 olduğu düşünülen devremülk nitelikli taşınmaz 240.000- TL bedelle pazarlanmaktadır.

9- Emsal: Sahibi- 0 (535) 304 74 93

25 Haziran- 9 Temmuz tarihleri arasında 2 hafta 1+1, 60 m² olarak beyan edilen manzaralı, 40 m2 olduğu düşünülen devremülk nitelikli taşınmaz 375.000- TL bedelle pazarlanmaktadır.

(Devre kiralalarının, devre satış rakamlarının % 8-% 11'i aralığında olduğu tespit edilmiştir.)

Modern Saraylar:

Antalya-Alanya –Avsallar

İslami konsepttir. Termal özelliği yoktur. Denize kıyısı olmayıp, 2 km mesafedeki plaja yarım saatte bir ücretsiz ring servisi mevcuttur. İbadethanesi mevcut projedir. Antalya Havalimanına 102 km, takribi 1,5 saat mesafededir.



Satılık Emsaller

10- Emsal: Sahibinden - 0 (505) 292 84 96

Eylül Sonu 1 hafta 1+1, 64 m² olarak beyan edilen 57 m2 olduğu düşünülen devremülk nitelikli taşınmaz 185.000-TL bedelle pazarlanmaktadır.

11- Emsal: Sahibinden - 0 (506) 665 82 08

Ocak döneminde 2.hafta 1 hafta 1+1 planda 57 m2 olduğu düşünülen devremülk nitelikli taşınmaz 100.000-TL bedelle pazarlanmaktadır.

(Devre kiralарının, devre satış rakamlarının % 8-% 11'i aralığında olduğu tespit edilmiştir.)

Club Çimtur:



Antalya Alanya ilçesinde Okurcalar Mahallesinde farklı parseller üzerinde inşa edilmiş devremülkler bulunmaktadır. Termal özelliği yoktur. Denize cephesi olmayıp, Kendi kumsalına 200 m mesafededir. Havuzlu projedir. Alanya Havalimanına 74 km takribi 1 saat 14 dakika mesafededir.

Satılık Emsaller

12- Emsal: Sahibi- 0 (533) 467 68 36

14–28 ağustos tarihleri arasında 2 hafta 2+1 planda, 70 m² olduğu düşünülen devremülk nitelikli taşınmaz 200.000-TL bedelle pazarlanmaktadır.

13- Emsal: Turyap Acıbadem- 0 (532) 706 54 33

02–16 Haziran tarihleri arasında 2 hafta 2+1 planda, 70 m² olduğu düşünülen devremülk nitelikli taşınmaz 265.000-TL bedelle pazarlanmaktadır.

(Devre kiralарının, devre satış rakamlarının % 7-% 10 u aralığında olduğu tespit edilmiştir.)

Club Flipper: Muğla ili, Bodrum ilçesinde Yalıkavak ilçesi, Gökçebel koyunda denize sıfır plajı, iskelesi ve havuzları olan sitedir. Termal özelliği yoktur. Hava limanı 25 km takribi 33 dk. Yaz döneminde Yalıkavak merkeze ring servisi mevcuttur.



Satılık Emsaller

14- Emsal: Capital Ankara Gayrimenkul- 0 (544) 451 50 66

Yaz dönemi; 1 hafta 55 m² olarak beyan edilen 45 m2 olduğu düşünülen 1+1 devremülk nitelikli taşınmaz; 115.200-TL bedelle pazarlanmaktadır.

15- Emsal: sahibi- 0 (539) 780 47 52

Yaz dönemi 1 hafta 60 m² olarak beyan edilen 45 m2 olduğu düşünülen devre tatil nitelikli taşınmaz 150.000-TL bedelle pazarlanmaktadır.

16- Emsal: B-G Gayrimenkul inşaat.- 0 (533) 770 82 96

Yaz dönemi 1 hafta 70 m² olarak beyan edilen 45 m2 olduğu düşünülen devre tatil nitelikli taşınmaz 175.000-TL bedelle pazarlanmaktadır.

(Devre kiralарının, devre satış rakamlarının % 8-11 i aralığında olduğu tespit edilmiştir.)

Emsaller ve taşınmazın konumunu gösterir kroki

Arsa Emsal Haritası



Kiralık Dükkan Emsal Haritası



Emsaller Ve Yorumlanması

Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede piyasada alınıp satılan arsaların genellikle küçük ölçekli imar parsellerinin olduğu görülmüştür. Arsa nitelikli emsal taşınmazların yapılaşma haklarının değerlendirme konusu taşınmazlara göre daha düşük olduğu görülmüştür. Arsa emsallerinin istenen rakamlar üzerinden 9792-TL/m² ile 30.357.-TL/m² aralığında değiştiği görülmüş olup, imar fonksiyonu, konumu, alanı, yapılaşma hakkı vb. özelliklere göre birim değer farklılaştığı görülmüştür. Ulaşılan emsaller, taşınmazlara göre imar hakları düşük ve küçük ölçekli parseller olması nedeni ile daha düşük şerefiyelidir. Değerleme konusu taşınmaz alan olarak nitelikli proje geliştirilebilir büyüklükte olup yatırımcılar için daha caziptir. Ulaşılabilen emsallerden konum ve imar hakkı olarak en yakın olan altı adedi seçilerek konu parseller için karşılaştırma tablosu hazırlanmıştır. Değerlemeye konu parselin özelliklerine göre 30.000-TL/m² arsa birim değeri öngörülmüştür.

Bölgeden elde edilen arsa emsallerin değerlendirilmesi yapılan taşınmazın özelliklerine bağlı olarak analizi yapılırken aşağıda bulunan karşılaştırma tablosu kullanılmıştır. Bu tablonun öncelikli amacı değerlendirme sırasında bölgeden edinilen emsallerin değerlendirilmesi yapılan taşınmaza göre durumlarını karşılaştırmaktır. Bu analizde emsal taşınmaz, değerlendirme konusu taşınmaza nazaran avantajlı ise (-) düzeltme, Emsal taşınmaz; değerlendirme konusu taşınmaza nazaran dezavantajlı ise (+) düzeltme yapılmaktadır. Emsallerin her birinin taşınmaza göre farklılıkları olacağından bu oranlarda da farklılıklar oluşabilmektedir. Düzenlenmiş olan karşılaştırma tablosundaki oranların karşılıkları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Düzeltilme oranı öngörülürken de yine alan özellikleri karşılaştırılmış ve mesleki deneyimler, şirketimizdeki diğer veriler, sektör araştırmaları ve elde edilen tüm veriler sonucu oluşan tüm unsurlar dikkate alınarak düzeltme oranı takdirinde bulunmaktadır.

Satış Değeri	9.097.000,00	3.200.000,00	36.000.000,00	3.400.000,00	3.400.000,00	2.350.000,00
Arsa Emsal karşılaştırma ve uyumlulaştırma tablosu (TL/m²)						
Düzeltilme Kriterleri	Emsal 1	Emsal 2	Emsal 3	Emsal 4	Emsal 5	Emsal 6
Yüzölçümü (m ²)	380	240	3.133	236	112	240
Satışa Sunulan Birim Değeri (TL/m ²)	23.939 TL	13.333 TL	11.491 TL	14.407 TL	30.357 TL	9.792 TL
Pazarlık Payı %	3%	3%	3%	3%	3%	3%
Zaman Düzeltmesi	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Satılabilirliği düşünülen Birim Değeri (TL/m ²)	23.221 TL	12.933 TL	11.146 TL	13.975 TL	29.446 TL	9.498 TL
Hisseli olma durumu düzeltmesi %	35%	0%	0%	0%	35%	35%
Konum Düzeltmesi %	10%	10%	10%	10%	10%	10%
Yol cephesi düzeltmesi %	10%	0%	0%	0%	0%	0%
Büyüklük düzeltmesi %	0%	0%	0%	0%	0%	0%
İmar durumu ve Fonksiyonu düzeltmesi %	40%	55%	75%	55%	40%	40%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m ²)	45.282 TL	21.340 TL	20.620 TL	23.058 TL	54.476 TL	17.571 TL
Nihai düzeltilmiş Ortalama Birim Değer (TL/m ²)	30.391 TL					

PAZAR YAKLAŞIMA GÖRE ARSA DEĞERİ(TL)		
ALAN (m ²)	BİRİM DEĞER (TL/m ²)	PARSELİN DEĞERİ (TL)
45.170	30.000	1.355.100.000 ₺

Bölgedeki devremülk-dükkan emsalleri de incelenmiş olup, emsal karşılaştırma yaklaşımı ile ortalama birim m² değerleri bulunmuştur.

Satılık emsal projelerdeki devrelerin karşılaştırma tablosu*;

*değerleme konusu taşınmazın avantajlı olduğu durumlarda (+) düzeltme yapılmıştır.

EMSAL KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (DEVRE SATIŞ BEDELİ/HAFTA)																
	Emsal 1	Emsal 2	Emsal 3	Emsal 4	Emsal 5	Emsal 6	Emsal 7	Emsal 8	Emsal 9	Emsal 10	Emsal 11	Emsal 12	Emsal 13	Emsal 14	Emsal 15	Emsal 16
	Hattuşa İsoos Termal	Hattuşa İsoos Termal	Hattuşa İsoos Termal	Hattuşa İsoos Termal	Hattuşa İsoos Termal	Club Patara	Club Patara	Club Patara	Club Patara	Modern Saraylar	Modern Saraylar	Club Çimtur	Club Çimtur	Club Flipper	Club Flipper	Club Flipper
Devremülk Satış Fiyatı (TL)	199.000	205.000	250.000	100.000	65.000	350.000	245.000	240.000	375.000	185.000	100.000	200.000	265.000	115.200	150.000	175.000
Devremülk süresi (Hafta)	2	2	2	2	1	2	2	2	2	1	1	2	2	1	1	1
Haftalık Fiyat (TL)	99.500	102.500	125.000	50.000	65.000	175.000	122.500	120.000	187.500	185.000	100.000	100.000	132.500	115.200	150.000	175.000
Bağımsız Bölüm Alanı (m2)	60	45	40	40	40	40	40	40	40	57	57	70	70	45	45	45
Haftalık Birim Fiyat (TL/m2)	1.658	2.278	3.125	1.250	1.625	4.375	3.063	3.000	4.688	3.246	1.754	1.429	1.893	2.560	3.333	3.889
Pazarlık Payı %	0%	0%	0%	0%	0%	3%	0%	0%	3%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Satılabilirliği Düşünülen Birim Fiyat (TL/m2)	1.658	2.278	3.125	1.250	1.625	4.244	3.063	3.000	4.547	3.246	1.754	1.429	1.893	2.560	3.333	3.889
Proje Prestij Düzeltmesi %	15%	15%	15%	15%	15%	5%	5%	5%	5%	15%	15%	15%	15%	0%	0%	0%
Sosyal Donatılar ve Rekreasyon Alanları %	0%	0%	0%	0%	0%	5%	5%	5%	5%	0%	0%	5%	5%	0%	0%	0%
Lokasyon Düzeltmesi %	5%	5%	5%	5%	5%	0%	0%	0%	0%	5%	5%	0%	0%	-5%	-5%	-5%
İnşaat Kalitesi Yaş ve Mimari Özellikler %	0%	0%	0%	0%	0%	10%	10%	10%	10%	0%	0%	10%	10%	10%	10%	10%
Termal Özelliklere Sahip Olması %	0%	0%	0%	0%	0%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
Hava Alanına Yakınlık ve Ulaşım İmkanları %	28%	28%	28%	28%	28%	38%	38%	38%	38%	33%	33%	23%	23%	13%	13%	8%
Kendi Plajının Olması %	0%	0%	0%	0%	0%	-21%	-21%	-21%	-21%	0%	0%	-10%	-10%	-21%	-21%	-21%
Toplam Düzeltme	48%	48%	48%	48%	48%	47%	47%	47%	47%	63%	63%	53%	53%	7%	-3%	-8%
Düzeltilmiş Birim Değer TL/m2	2.454	3.371	4.625	1.850	2.405	6.238	4.502	4.410	6.684	5.290	2.860	2.186	2.896	2.739	3.233	3.578
Mevsim (Dönem) Düzeltmesi %	0%	0%	0%	10%	0%	15%	15%	15%	0%	-10%	-10%	0%	0%	0%	0%	-10%
Düzeltilmiş Birim Değer II (TL/m2)	2.454	3.371	4.625	2.035	2.405	7.174	5.177	5.072	6.684	4.761	2.574	2.186	2.896	2.739	3.233	3.220
Ortalama Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m2)	3.788															
Yıllık Devre Adedi	48															
Bağımsız Bölüm Satış Değeri (TL/m2)	181.819															

Bulunan **Ortalama Devre fiyatının**; Temmuz-Eylül Döneminde gerçekleşen satış bedelleriyle **anlamli ilişkisi görülmüştür**. Piyasada tespit edilen devremülk emsallerinde gerekli düzeltmeler yapıldıktan sonra yaz dönemi için ortalama m2 satış fiyatı yaklaşık ~181.400-TL olarak hesaplanmıştır. Değerleme konusu projede tarafımıza ibraz edilen satış raporları ve liste fiyatları incelendiğinde, 30.06.2023 tarihi itibarıyla yaz dönemi (G grubu) devremülklerin güncel liste fiyatlarının ortalamasının 206.153-TL/m2 olduğu, ayrıca 2023 yılı Haziran ayında yine G Grubu'ndan 229 adet devremülkün satıldığı ve bu satışların ortalama m2 fiyatının ise 187.349-TL olduğu görülmüştür. Buna göre emsal projelere göre tespit edilen rayiç fiyatlar; liste fiyatlarının ~%10 altında kalmaktadır. Öte yandan değerleme konusu projede halen önemli bir stok olduğu dikkate alındığında, satış fiyatlarının zaman içinde emsal projelere yakınlashabileceği düşünülmektedir. Bu nedenle raporun takip eden bölümlerinde yer alan gelir indirgeme hesaplamalarında başlangıç satış fiyatları belirlenirken değerleme konusu projenin liste fiyatlarına (*30.06.2023 itibarı ile güncel) % 12 iskonto uygulanmıştır. (50. sayfada; hesaplamalarda kullanılan, devre birim fiyatları verilmiştir)

Gerçekleşen satışların birim fiyatlarının emsal devremülk projeleri ile anlamli ilişki içinde olduğu tarafımızca tespit edilmiştir.

Devre kira bedellerinin; devre satış fiyatının % 8,5 u olacağı yönünde kanaat oluşmuştur. Bu doğrultuda kabullerle rapor tanzim edilmiştir. (Devremülk emsallerinden Club Patara Evleri, Modern Saraylar ve Club Flipper'e ilişkin yapılan incelemede, burada yer alan devremülk kiralalarının, devre satış rakamlarının %8- %11'i aralığında olduğu, Club Çimtur'a ilişkin yapılan incelemede ise burada yer alan devremülk kiralalarının, devre satış rakamlarının %7-%10'u aralığında olduğu gözlenmiştir. Söz konusu gözlemlere ilişkin bilgilere gayrimenkul değerleme raporunun 40 ve 41. sayfalarında yer verilmiş olup, emsal analizi incelemelerinde yapılan gözlemler, projenin niteliği, mesleki tecrübe ve muhafazakâr bir bakış açısı sonucu devremülk kiralalarının devre satış rakamlarının % 8,5'u olacağı kabul edilmiştir.)

Dükkan nitelikli emsaller ise taşınmazın konumlu olduğu bölgeden seçilmiş olup dükkan kira değerlerinin emsal karşılaştırma tablosu aşağıda verilmiştir;

Dükkan kirası	17.500 TL	40.000 TL	10.250 TL	12.000 TL	40.000 TL	15.000 TL
DÜKKAN KİRASİ EMSAL KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (TL/m²-ay)						
Düzeltilme Kriterleri	Emsal 1	Emsal 2	Emsal 3	Emsal 4	Emsal 5	Emsal 6
Brüt Alan (m ²)	65	105	33	27	120	52
Satışa Sunulan Birim Değeri (TL/m ² -ay)	269 TL	381 TL	311 TL	444 TL	333 TL	288 TL
Pazarlık Payı %	5%	7%	7%	8%	8%	5%
Satılabilen Birim Değeri (TL/m ² -ay)	256 TL	354 TL	289 TL	409 TL	307 TL	274 TL
Konum Düzeltmesi %	-7%	-7%	-10%	-10%	-10%	-7%
Yön ve Cephe Düzeltmesi %	-7%	-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
İnşaat Kalitesi Düzeltmesi %	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bina yaşı düzeltmesi %	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%
Büyüklik ve Mimari Özellik Düzeltmesi %	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m ²)	212 TL	283 TL	222 TL	315 TL	236 TL	219 TL
Ortalama Düzeltilmiş Birim Değer TL/m ²	248 TL					

Dükkanların değeri (6005 m2); aşağıda verilen karşılaştırma tablosuna göre emsallerin kira gelirlerine kıyasla ~250-TL/m2 kira geliri olacağı kabulü ile ilk yıl kira geliri tespit edilir; sonraki yıllar değer artışı dikkate alınarak, inşaatın tamamlanmasından sonraki gelirleri nakit akımları tablosu ile hesaplanarak değeri tespit edilmiştir.

5.2 Maliyet Oluşumu Yaklaşımı

Bu yöntemde var olan yapının günümüz ekonomik koşullarında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için baz kabul edilir. Gayrimenkulün değeri, arazi ve binalar olmak üzere iki farklı fiziksel olgudan meydana gelmektedir. Parsel üzerindeki yapıların değeri, 6.7.1985 tarihli ve 85/9707 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren "Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesi" nin 3.2 maddesi gereğince mimarlık ve mühendislik hizmetleri bedellerinin hesabında kullanılacak ve her yıl yayınlanan Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri tebliği veya bölgedeki mimar, müteahhit, yüklenicilerden alınan bilgiler doğrultusunda oluşturulur. Yöntemde gayrimenkulün önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle gayrimenkulün değerinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı göz önüne alınır. Bir başka deyişle bu yöntemde, mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir. Değerleme işlemi; yapılacak olan gayrimenkulün bugünkü yeniden inşa ya da yerine koyma maliyetine; mevcut yapının sahip olduğu herhangi bir çıkar veya kazanç varsa eklendikten sonra, aşınma payının toplam maliyetten çıkarılması ve son olarak da arazi eklemesi ile yapılır.

İncelenen ruhsat belgesine göre blokların tamamı 4C yapı sınıfına göre alınmıştır. Çevre, Şehircilik ve İklim değişikliği Bakanlığının Resmi gazete ile yayınladığı 2023 yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri, tablosunda 4C yapı birim değeri 8825-TL olup, 2023 yılı 5C grubu yapı birim maliyetleri tablosundaki (5 yıldızlı otel) yapı türü için 14.350-TL dir.

Ancak projenin devremülk olarak tasarlanmış olması nedeniyle birim maliyet ortalama 13.500-TL/m² kabul edilmiştir (toplam inşaatın 5307 m2 si havuz olup; havuz için ~6300-TL/m², 164.918 m2 diğer birimler için ~13.730 -TL/m² alınmıştır; birim değer paçalda hesaplanmıştır). Değerlemeye konu parseller için alınmış ruhsatlar ve inşaat alanları göz önünde bulundurularak, orta-üst / üst gelir düzeyine hitap edecek bir proje olması da düşünülerek öngörülen inşaat maliyetleri hesaplanmıştır.

İnşaat Maliyet Hesabı:

Projenin Tamamı için Öngörülen Toplam İnşaat Maliyetinin net bugünkü değeri (TL)		
İNŞAAT ALANI (m2)	BİRİM DEĞER (TL/m2)	
170.225	13.500	2.298.037.500₺

Çevre düzeni, peyzaj maliyetinin yapıların toplam inşaat maliyetinin yaklaşık % 8'i olacağı varsayılmıştır. Proje, Ruhsat, Mimari ve Mühendislik Bedeli Danışmanlık ve Yasal İzin Harçlar' bedelinin toplam inşaat maliyetinin yaklaşık %6'sı olacağı varsayılmıştır.

Genel giderlerin Girişimci karı, projenin özellikleri, büyüklüğü, hedeflenen kar marjları, satış hızı, ve piyasa koşulları ile yüklenici firmanın marka gücü, fiyat politikası gibi etkenler ile ilişkilidir. Proje özellikleri, yüklenici firmanın marka gücü, fiyat politikası ve kar marjı hedeflerine bağlı olmak üzere, genel piyasa koşullarında orta ve üst düzey gelir grubuna hitap eden konut projelerinde satış-pazarlama maliyetlerinin toplam maliyet içerisinde %1 - %10 aralığında bir yer tuttuğu bilinmektedir. Rapora konu proje için ise inşaat maliyetinin % 8 oranında genel gider olarak satış-pazarlama maliyeti hesaplanmıştır.

Proje Geliştirme Maliyetinin (geliştirici karı), bölgede inşaat yapan firmalarla yapılan görüşmeler, projenin niteliği, il genelindeki diğer değişik özellikteki projeler ve mesleki tecrübeler sonucu elde edilen veriler analiz edilerek toplam maliyetin (arsa + yapı) % 40'ı oranında olacağı kabul edilmiştir.

Projenin imalat değeri hesabı;

Tamamlanması durumu değeri öngörülen yapılar için toplam maliyet;

28868 Ada 1 Parsel İçin Öngörülen Maliyet	
	Öngörülen Maliyet (TL)
İnşaat Maliyeti	2.298.037.500 TL
Çevre düzeni, peyzaj (%8) (A)	183.843.000 TL
Genel Giderler Satış- Pazarlama Giderleri (%8) (C)	183.843.000 TL
Proje Ruhsat Danışmanlık ve Yasal İzin Harçlar Bedeli (%6) (B)	137.882.250 TL
Proje İçin Öngörülen Toplam Maliyet (inşaat maliyeti +A+B+C)	2.803.605.750 TL

Projenin arsa değeri dahil toplam maliyeti

Proje İçin Öngörülen Toplam Maliyet (inşaat maliyeti+A+B+C)	2.803.605.750 TL
Arsa Değeri	1.355.100.000 TL
Proje Geliştirme Maliyeti-Girişimci karı % 40 ((Arsa+İnşaat maliyeti)*0,40)	1.663.482.300 TL
Projenin arsa değeri dahil toplam maliyeti	5.822.188.050 TL

* Değerlemesi yapılan 28868 ada 1 parselde mimari projeler onaylanmış; ruhsatlar alınmıştır. İnceleme tarihi itibari ile; inşaat başlanmış olup genel inşaat seviyesi % 10 seviyelerindedir.

5.3 Gelir Kapitalizasyon Metodu

Gelir Kapitalizasyon yaklaşımında mülkün getireceği net gelir boş kalma, tahsilat kayıpları ve işletme giderleri işletme dönemi için analiz edilir. Değerleme uzmanı, gayrimenkulün gelecekte ortaya çıkabilecek faydalarını ve getirdiği net geliri kapitalize ederek bugünkü değerini belirler. Gelir kapitalizasyon yaklaşımında iki farklı metod bulunmaktadır. Direk Kapitalizasyonda; bir yıllık gelirin, gelir oranına bölünmesi ya da gelir katsayısıyla çarpılması sonucu değere ulaşılır. İndirgenmiş Nakit Akışında ise; götürü bedeli uygulanarak gelir modeline yansıtılır, gelirler kabul edilebilir bir indirim oranı ile bugünkü değerine getirilerek gayrimenkulün değeri saptanır.

İş bu rapordaki gelir kapitalizasyonu ile değer tespitinde İndirgenmiş Nakit Akışları dikkate alınmıştır.

Parsel üzerinde inşa edilecek olan proje ile ilgili elde edilebilen veriler doğrultusunda aşağıda yer alan nakit akışları düzenlenmiştir;

Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'den elde edilen bilgilere göre; projede 1401 adet mesken (her bir meskende 48 devre öngörülmektedir (toplam 67248 devre), her bir devre 7 günlüktür) ve 7 adet dükkan yer almaktadır. **Toplam satılabilir devremülk alanı 118.357 m² dir.**

Devremülklerin nakit akış tablosunda kullanılan Veriler;

İskonto Oranının Hesaplanması

Nispi bir karşılaştırma olan riskleri toplama yaklaşımı ile iskonto oranı makroekonomik riskler (ülke riski), spesifik endüstri riskleri ve spesifik gayrimenkul riskleri gibi belli risk bileşenleri ile temel oranın toplanması ile elde edilmektedir. Hesaplamaların temelinde risksiz menkul kıymetler üzerinden elde edilen getirinin oranı

bulunmaktadır ve daha sonra spesifik yatırım risklerinin göz önüne alınması için bu orana ilave primler elde edilmektedir. Riskleri toplama yaklaşımı kapsamındaki iskonto oranı şu şekilde hesaplanmaktadır:

Risksiz Getiri Oranı + Risk primi

Risksiz Getiri Oranı

5 yıl vadeli tahvil faizinin son 1 yıl içindeki en yüksek ve en düşük verisinin ortalaması %13,5; 10 yıl vadeli tahvil faizi son 1 yıl içindeki en yüksek ve en düşük verisinin ortalaması %14,00; nakit akım tablosunda kullanılan 13 yıllık geliştirmenin orta vadesi olan 6,5 yıl için enterpolasyonla ~% 13,75 faiz bulunmuştur, Ancak politika faizinin yükselme eğilimi dikkate alınarak iş bu risksiz getiri oranı % 16 kabul edilmiştir.



Kaynak: <https://tr.investing.com/rates-bonds/turkey>

Risk Primi

Eklenen risk primi ülke, bölge, proje ve yönetim risklerini içerecek şekilde oluşturulmuştur. Bu riskler eklenirken taşınmazın likiditeye dönme riski ve operasyon/yönetim risklerinin tespiti amacıyla hareket edilmiştir. Buna ek olarak, söz konusu gayrimenkulün finansal varlıklara nazaran daha düşük likiditesi için de bir ayarlama yapılmıştır. Bu ayarlamaların kapsamı gayrimenkulün piyasada bulunma süresine ve o süre içinde yoksun kalınan karın tutarına bağlıdır. Bu tutar kısa vadeli yatırımlardan (örneğin kısa vadeli tahviller veya mevduat sertifikaları) elde edilen hasılat ile uzun vadeli enstrümanlardan elde edilen hasılatın karşılaştırması ile ölçülebilir.

Gayrimenkulün proje nitelikli olması ayrıca, iyi bir lokasyonda bulunması gayrimenkul piyasası için avantaj olarak kabul edilebilir. Gayrimenkulün uzun vadede satılabilirlik özelliği olduğu düşünülmektedir.

Ülke Risk primi;

Riskleri toplama yaklaşımı kapsamında iskonto oranına ilişkin nihai hesaplamamız aşağıdaki şekilde belirlenmiştir: % 16,00 Risksiz getiri Oranı + % 6, 50 Risk Primi = %22,50 İskonto oranı.

Bu konuyla ilgili algılanan risklerin dahil edilmesi için yukarıdaki faktörlere göre ayarlama yapılmasından sonra, hesaplamalarda dikkate alınan iskonto oranı % 22,50 olarak kabul edilmiştir.

Varsayımlar:

Gelir İndirgeme Yaklaşımı kullanılırken üzerinde proje geliştirilen parselin tarafımıza iletilen satılabilir alanları ve devre sayısı ile birlikte 30.06.2023 tarihine kadar gerçekleşen satışlar incelenmiştir.

Devremülk projesi için 13 yıllık nakit akışı düzenlenmiş olup; inşaatın ilk dört yılda tamamlanacağı kabul edilmiştir. Projeksiyon dönemi boyunca Haziran-Eylül dönemi devremülklerin %90'ının kalan dönemlerdeki devremülklerin ise %55'inin satılacağı öngörülmüştür (satılması planlanan kısım). Kalan stokların ise kiralama yolu ile gelir getireceği kabul edilmiştir. Kiralama doluluk oranı yıllara göre tabloda gösterilmiştir. Kabullerimiz; Doluluk oranının, 4. yılda; dönemlere göre % 20 ila % 70 aralığında; sonraki yıllarda daha yüksek olacağı öngörülmektedir. İş bu kabulümüz, bölgedeki turizm tesislerinin doluluk oranları da dikkate alınarak şirketimizin

sektör tecrübesine dayanarak takdir edilmiştir. Devremükler dönemlere göre gruplandırılmış olup; güncel başlangıç ortalama birim değeri takdir edilmiştir.

A (Aralık-Ocak döneminde) grup ortalama 106.325-TL/M² ile gerçekleşeceği,
B (Şubat döneminde) grup ortalama 112.041.-TL/M² ile gerçekleşeceği,
C (Mart döneminde) grup ortalama 127.698.-TL/M² ile gerçekleşeceği,
D (Nisan döneminde) grup ortalama 136.449.-TL/M² ile gerçekleşeceği,
E (Mayıs döneminde) grup ortalama 143.517-TL/M² ile gerçekleşeceği,
F (Haziran döneminde) grup ortalama 175.945.-TL/M² ile gerçekleşeceği,
G (Temmuz-Eylül döneminde) grup ortalama 181.414.-TL/M² ile gerçekleşeceği,
H (Eylül sonu) grup ortalama 175.020.-TL/M² ile gerçekleşeceği,
I (Ekim döneminde) grup ortalama 146.305.-TL/M² ile gerçekleşeceği,
J (Kasım döneminde) grup ortalama 120.436.-TL/M² ile gerçekleşeceği varsayılmıştır.

Ortalama birim değerlerin yıllık satış fiyat artış oranı; indirgeme oranı ile aynı; %22,5 oranı düşünülerek dikkate alınmış, nakit akışı tabosunda gösterilmiştir. Proje ile ilgili bütün hukuki ve yasal prosedürlerin tamamlandığı varsayılmıştır. Çalışmalar sırasında para birimi TL kullanılmıştır. Çalışmalara IVSC (Uluslararası Değerleme Standartları Kapsamında) vergi ve KDV dahil edilmemiştir.

SATIŞ TABLOSU		Gerçekleşen Satışlar				Güncel (Başlangıç)
Dönemler	Grup	Adet	m2	Tutar	m2 Birim Fiyat	m2 Birim Fiyat
Aralık-Ocak	A	345	486	25.969.221	53.483	106.325
Şubat	B	75	106	8.124.334	76.330	112.041
Mart	C	7	10	1.073.366	111.760	127.698
Nisan	D	48	73	7.249.070	99.530	136.449
Mayıs	E	110	164	11.438.925	69.608	143.517
Haziran	F	624	961	80.008.222	83.246	175.945
Temmuz-Eylül 3. hafta	G	3.171	5.000	455.170.615	91.037	181.414
Eylül Sonu	H	66	99	7.368.015	74.739	175.020
Ekim	I	132	221	16.271.938	73.545	146.305
Kasım	J	59	85	6.459.904	76.204	120.436
		4.637	7.204	619.133.609	85.939	

Ekte 88 sayfa (ilk ve son sayfası imzalı eklenmiştir) Sur Tatil Evleri Antalya Projesi 30.06.2023 tarihi itibarıyla satışı gerçekleşmiş KDV hariç 619.133.609-TL tutarındaki 4637 adet sözleşmeyi içeren liste ek olarak bulunmaktadır.

Kira gelirleri hesabı;

Devrenin kirasının; devre satış fiyatının % 8,5 u olacağı öngörülmektedir.

Giderlere (Maliyetlere) ilişkin Kabul ve Varsayımlar

Yapı Birim Maliyetleri:

Yapılacak olan projenin iyi nitelikte olacağı öngörülmüş olup, bu kapsamda ortalama birim inşa maliyeti öngörülmüş ve maliyetleri hesapları "Maliyet Yöntemi" başlığı altında irdelenmiştir. Nakit akışında birim maliyet 13.500.-TL/m² öngörülmüştür.

Parsel üzerinde inşaa çalışmalarını sürdüğü görülmüştür. Taşınmazın nakit akışlarında ruhsattaki inşaat alanı parsel alanları oranında dağıtılarak hesaplamalar yapılmıştır. Projenin yer aldığı bölgenin sosyo ekonomik özellikleri, coğrafi nitelikleri ve diğer etkenler de göz önünde bulundurularak projenin inşaat maliyetlerinin gerçekleşme oranları ve maliyetleri yıllara göre dağılımı kabulleri nakit akışı tablolarında gösterilmiştir. İnşaat maliyetlerine 1. dönemden itibaren yıllık enflasyon oranı dikkate alınarak % 22,5 oranında artış yapılmış olup nakit akışlarında bu maliyetler dikkate alınmıştır.

Genel Giderler Satış / Pazarlama Giderleri

Satış pazarlama giderleri, projenin özellikleri, hedeflenen kar marjları, satış hızı, ve piyasa koşulları ile yüklenici firmanın marka gücü, fiyat politikası gibi etkenler ile ilişkilidir. Değerleme konusu taşınmaz üzerinde inşa edilen

projenin orta-üst gelir düzeyine hitap edecek devremülk projesi olacağı dikkate alındığında, projede pazarlama ve satış giderlerinin ortalama düzeyde tutulacağı öngörülmüştür.

Bu veriler ışığında, proje özellikleri, müteahhit firmanın marka gücü, fiyat politikası ve kar marjı hedeflerine bağlı olmak üzere, genel piyasa koşullarında orta ve üst düzey gelir grubuna hitap eden devremülk projelerinde satış & pazarlama Maliyetlerinin toplam maliyet içerisinde % 3 - % 8 aralığında bir yer tuttuğu bilinmektedir. Raporu konu proje için ise satışa hazır proje alanı üzerinden her satış döneminde satış gelirinin % 6,5 oranında satış & pazarlama maliyeti, % 3,5'i kadar genel giderler hesabı yapılarak İNA tablosunda işlenmiştir.

Dükkanların değerinin tespitinde;

Dükkanların değerinin tespitinde emsallerine kıyasla bugünkü kira değeri tespit edilip; inşaatların tamamlandığı yıl olası kira geliri bulunmuş; sonraki yıllar için gelirlerinin devre kira artış oranlarında (% 22,5) artacağı kabulü ile Nakit akımları tablosunun gösterdiği nakit akımlarının net bugünkü değeri dikkate alınmıştır.

Bağımsız Birim	1.401	Adet
Devre/yıl	48	Dönem
Toplam Devre Sayısı	67.248	Adet
Toplam Satılabilir Alan	118.357	m2
İnşaat Alanı	170.225	m2
İnşaat m2 Maliyeti	13.500	TL

Grup	Devre Adet Dağılım	m2 Dağılım
A	11.208	19.726
B	5.604	9.863
C	5.604	9.863
D	5.604	9.863
E	5.604	9.863
F	5.604	9.863
G	15.411	27.123
H	1.401	2.466
I	5.604	9.863
J	5.604	9.863
	67.248	118.357

Not: Rapor konusu parsel üzerinde geliştirilen projenin değerinin hesabında yukarıdaki bilgiler dikkate alınmıştır. Söz konusu projenin uygulanmaması veya farklı bir proje geliştirilmesi durumunda taşınmazın Gelir Yaklaşımı Yöntemi ile ulaşılan değeri değişecektir.

Yıllar	Gerçekleşen	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	Toplam
Satış Fiyatı Artış Oranı (TL)		22,5%	22,5%	22,5%	22,5%	22,5%	22,5%	22,5%	22,5%	22,5%	22,5%	22,5%	22,5%	22,5%	
Satış Oranı	6,09%	4,40%	4,82%	5,24%	5,66%	6,39%	6,82%	4,79%	4,74%	5,10%	4,97%	4,81%	2,48%	0,36%	66,667%
A dönem	2,46%	2,00%	2,50%	3,00%	3,50%	4,55%	5,05%	5,55%	6,05%	6,55%	7,05%	6,74%	0,00%	0,00%	55,00%
B dönem	1,08%	1,75%	2,25%	2,75%	3,25%	4,23%	4,73%	5,23%	5,73%	6,23%	6,73%	6,23%	3,85%	0,00%	55,00%
C dönem	0,10%	1,25%	1,75%	2,25%	2,75%	3,58%	4,08%	4,58%	5,08%	5,58%	6,08%	6,58%	7,08%	4,30%	55,00%
D dönem	0,74%	1,50%	2,00%	2,50%	3,00%	3,90%	4,40%	4,90%	5,40%	5,90%	6,40%	6,90%	7,40%	0,06%	55,00%
E dönem	1,67%	1,75%	2,25%	2,75%	3,25%	4,23%	4,73%	5,23%	5,73%	6,23%	6,73%	7,23%	3,26%	0,00%	55,00%
F dönem	9,74%	7,50%	7,75%	8,00%	8,25%	8,50%	8,75%	9,00%	9,25%	9,50%	3,76%	0,00%	0,00%	0,00%	90,00%
G dönem	18,43%	11,00%	11,25%	11,50%	11,75%	12,00%	12,25%	1,82%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	90,00%
H dönem	4,00%	5,00%	5,50%	6,00%	6,50%	7,00%	7,50%	8,00%	8,50%	9,00%	9,50%	10,00%	3,50%	0,00%	90,00%
I dönem	2,24%	2,00%	2,50%	3,00%	3,50%	4,55%	5,05%	5,55%	6,05%	6,55%	7,05%	6,96%	0,00%	0,00%	55,00%
J dönem	0,86%	1,50%	2,00%	2,50%	3,00%	3,90%	4,40%	4,90%	5,40%	5,90%	6,40%	6,90%	7,34%	0,00%	55,00%
Kümülatif Satış Oranı	6,09%	10,48%	15,30%	20,54%	26,20%	32,60%	39,41%	44,20%	48,94%	54,04%	59,01%	63,82%	66,30%	66,67%	
Satılan m2	7.204	5.203	5.702	6.201	6.701	7.567	8.067	5.668	5.607	6.039	5.879	5.697	2.939	430	78.905
A	486	395	493	592	690	898	996	1.095	1.193	1.292	1.391	1.329	0	0	10.849
B	106	173	222	271	321	417	466	515	565	614	663	713	379	0	5.425
C	10	123	173	222	271	353	402	451	501	550	599	648	698	424	5.425
D	73	148	197	247	296	385	434	483	533	582	631	681	730	6	5.425
E	164	173	222	271	321	417	466	515	565	614	663	713	321	0	5.425
F	961	740	764	789	814	838	863	888	912	937	370	0	0	0	8.877
G	5.000	2.984	3.051	3.119	3.187	3.255	3.323	493	0	0	0	0	0	0	24.411
H	99	123	136	148	160	173	185	197	210	222	234	247	86	0	2.219
I	221	197	247	296	345	449	498	547	597	646	695	686	0	0	5.425
J	85	148	197	247	296	385	434	483	533	582	631	681	724	0	5.425
Kümülatif Satış m2	7.204	12.407	18.109	24.311	31.011	38.579	46.646	52.314	57.921	63.960	69.839	78.905	78.905	78.905	
							0	0							
Satılan Adet	4.637	2.893	3.174	3.455	3.736	4.225	4.506	3.190	3.162	3.406	3.319	3.219	1.665	244	44.832
A	345	222	277	332	388	504	559	615	670	726	781	746	0	0	6.164
B	75	98	125	153	181	236	264	291	319	347	375	403	214	0	3.082
C	7	70	98	126	154	200	228	256	284	312	340	368	396	241	3.082
D	48	84	112	140	168	218	246	274	302	330	358	386	414	3	3.082
E	110	98	125	153	181	235	263	291	319	347	375	403	182	0	3.082
F	624	413	427	441	454	468	482	496	509	523	207	0	0	0	5.044
G	3.171	1.644	1.682	1.719	1.757	1.794	1.831	272	0	0	0	0	0	0	13.870
H	66	69	76	83	90	97	104	111	118	125	132	139	49	0	1.261
I	132	112	140	168	196	254	282	310	338	366	394	389	0	0	3.082
J	59	84	112	140	168	218	246	274	302	329	357	385	410	0	3.082
Kümülatif Satış adet	4.637	7.530	10.704	14.159	17.896	22.121	26.627	29.816	32.978	36.384	39.703	44.832	44.832	44.832	
Satış Fiyatı (TL/m2)	85.939	202.879	244.678	295.774	358.200	430.000	522.660	576.968	684.100	835.506	988.838	1.185.711	1.475.146	1.788.017	
A	53.483	130.248	159.553	195.453	239.430	293.301	359.294	440.135	539.165	660.478	809.085	991.129	1.214.133	1.487.314	
B	76.330	137.250	168.131	205.961	252.302	309.070	378.610	463.798	568.152	695.987	852.584	1.044.415	1.279.408	1.567.275	
C	111.760	156.430	191.626	234.742	287.559	352.260	431.518	528.610	647.547	793.245	971.726	1.190.364	1.458.196	1.786.290	
D	99.530	167.150	204.758	250.829	307.266	376.400	461.090	564.836	691.924	847.606	1.038.318	1.271.939	1.558.126	1.908.704	
E	69.608	175.809	215.365	263.823	323.183	395.899	484.976	594.096	727.767	891.515	1.092.106	1.337.830	1.638.841	2.007.581	
F	83.246	215.533	264.028	323.434	396.207	485.353	594.557	728.333	892.208	1.092.954	1.338.869	1.640.115	2.009.141	2.461.197	
G	91.037	222.233	272.235	333.488	408.522	500.440	613.039	750.973	919.942	1.126.929	1.380.488	1.691.097	2.071.594	2.537.703	
H	74.739	214.400	262.640	321.734	394.124	482.802	591.433	724.505	887.519	1.087.211	1.331.833	1.631.495	1.998.582	2.448.263	
I	73.545	179.224	219.550	268.948	329.462	403.590	494.398	605.638	741.906	908.835	1.113.323	1.363.821	1.670.681	2.046.584	
J	76.204	147.535	180.730	221.394	271.208	332.229	406.981	498.552	610.726	748.139	916.470	1.122.676	1.375.278	1.684.716	

Satış Tutarı (TL)	619.133.609	1.055.535.811	1.395.176.605	1.834.219.255	2.400.200.283	3.254.006.689	4.216.176.538	3.270.431.324	3.835.859.987	5.045.347.738	5.813.323.499	6.754.750.186	4.335.121.878	769.638.909	44.598.922.310
A	25.969.221	51.385.685	78.684.330	115.665.966	165.305.943	263.249.714	357.918.361	481.860.882	643.457.922	853.379.421	1.125.190.538	1.317.453.592	0	0	5.479.521.576
B	8.124.334	23.689.884	37.311.567	55.863.707	80.875.412	128.794.094	176.444.098	239.016.403	320.813.763	427.319.730	565.512.185	744.258.183	485.304.318	0	3.293.327.676
C	1.073.366	19.285.975	33.075.447	52.093.829	77.996.038	124.208.691	173.436.157	238.527.917	324.130.763	436.179.415	582.240.840	771.948.323	1.017.548.232	758.050.530	4.609.795.523
D	7.249.070	24.729.168	40.390.974	61.848.678	90.917.557	144.786.210	200.101.967	272.980.013	368.523.018	493.240.761	655.425.011	865.621.861	1.137.226.401	11.588.379	4.374.629.068
E	11.438.925	30.345.247	47.793.764	71.557.886	103.596.303	164.977.112	226.013.762	306.164.939	410.942.199	547.369.625	724.385.445	953.347.796	526.762.143	0	4.124.695.144
F	80.008.222	159.436.339	201.819.833	255.204.434	322.394.976	406.901.539	513.114.808	646.524.658	813.992.503	1.024.090.568	495.933.325	0	0	0	4.919.421.206
G	455.170.615	663.049.215	830.695.181	1.040.214.965	1.301.964.709	1.628.840.956	2.036.899.549	369.967.031	0	0	0	0	0	0	8.326.802.221
H	7.368.015	26.433.073	35.618.565	47.599.355	63.168.311	83.333.580	109.375.323	142.917.089	186.015.524	241.273.076	311.979.492	402.289.345	172.576.489	0	1.829.947.237
I	16.271.938	35.354.048	54.135.886	79.579.752	113.732.729	181.119.371	246.252.683	331.526.817	442.707.770	587.136.607	774.146.339	935.790.694	0	0	3.797.754.631
J	6.459.904	21.827.179	35.651.058	54.590.683	80.248.304	127.795.424	176.619.830	240.945.574	325.276.525	435.358.535	578.510.324	764.040.393	995.704.295	0	3.843.028.027
Tahsilat (TL)	342.935.225	909.519.871	1.259.320.288	1.658.602.195	2.173.807.872	2.912.484.127	3.831.308.598	3.648.729.409	3.609.688.521	4.561.552.637	5.506.133.194	6.378.179.511	5.302.973.201	2.503.687.660	44.598.922.310
A	14.384.231	42.416.402	67.764.872	100.873.312	145.449.952	224.072.205	320.050.902	432.283.874	578.819.106	769.410.821	1.016.466.091	1.240.548.371	526.981.437	0	5.479.521.576
B	4.500.031	17.838.233	31.862.894	48.442.851	70.870.730	109.626.621	157.384.096	213.987.481	288.094.819	384.717.343	510.235.203	672.759.783	588.885.864	194.121.727	3.293.327.676
C	594.533	12.050.419	27.559.658	44.486.476	67.635.155	105.723.630	153.745.170	212.491.213	289.889.624	391.359.954	523.816.270	696.065.330	919.308.269	1.165.069.823	4.609.795.523
D	4.015.226	18.071.345	34.126.251	53.265.597	79.290.006	123.238.749	177.975.664	243.828.795	330.305.816	443.353.664	590.551.311	781.543.121	1.028.584.585	466.478.939	4.374.629.068
E	6.335.967	23.310.106	40.814.357	62.052.237	90.780.936	140.424.788	201.599.102	274.104.468	369.031.295	492.798.655	653.579.117	861.762.855	697.396.404	210.704.857	4.124.695.144
F	44.316.182	131.353.844	184.866.436	233.850.594	295.518.760	373.098.914	470.629.500	593.160.718	747.005.365	940.051.342	707.196.223	198.373.330	0	0	4.919.421.206
G	252.116.885	600.883.258	763.636.794	956.407.052	1.197.264.812	1.498.090.457	1.873.676.112	1.036.740.038	147.986.812	0	0	0	0	0	8.326.802.221
H	4.081.109	19.146.749	31.944.368	42.807.039	56.940.729	75.267.472	98.958.626	129.500.383	168.776.150	219.170.055	283.696.926	366.165.404	264.461.631	69.030.596	1.829.947.237
I	9.012.951	28.471.416	46.623.151	69.402.205	100.071.538	154.164.714	220.199.358	297.417.163	398.235.389	529.365.072	699.342.446	871.132.952	374.316.277	0	3.797.754.631
J	3.578.111	15.978.100	30.121.506	47.014.833	69.985.256	108.776.576	157.090.067	215.215.276	291.544.145	391.325.731	521.249.608	689.828.365	903.038.734	398.281.718	3.843.028.027
Stok Oranı (m2 üzerinden)	93,91%	89,52%	84,70%	79,46%	73,80%	67,40%	60,59%	55,80%	51,06%	45,96%	40,99%	36,18%	33,70%	33,33%	
A	97,54%	95,54%	93,04%	90,04%	86,54%	81,99%	76,94%	71,39%	65,34%	58,79%	51,74%	45,00%	45,00%	45,00%	
B	98,92%	97,17%	94,92%	92,17%	88,92%	84,70%	79,97%	74,75%	69,02%	62,80%	56,07%	48,85%	45,00%	45,00%	
C	99,90%	98,65%	96,90%	94,65%	91,90%	88,33%	84,25%	79,68%	74,60%	69,03%	62,95%	56,38%	49,30%	45,00%	
D	99,26%	97,76%	95,76%	93,26%	86,36%	81,96%	77,06%	71,66%	65,76%	59,36%	52,46%	45,06%	45,00%	45,00%	
E	98,33%	96,58%	94,33%	91,58%	88,33%	84,11%	79,38%	74,16%	68,43%	62,21%	55,48%	48,26%	45,00%	45,00%	
F	90,26%	82,76%	75,01%	67,01%	50,26%	41,51%	32,51%	23,26%	13,76%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	
G	81,57%	70,57%	59,32%	47,82%	36,07%	24,07%	11,82%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	
H	96,00%	91,00%	85,50%	79,50%	73,00%	66,00%	58,50%	50,50%	42,00%	33,00%	23,50%	13,50%	10,00%	10,00%	
I	97,76%	95,76%	93,26%	90,26%	86,76%	82,21%	77,16%	71,61%	65,56%	59,01%	51,96%	45,00%	45,00%	45,00%	
J	99,14%	97,64%	95,64%	93,14%	90,14%	86,24%	81,84%	76,94%	71,54%	65,64%	59,24%	52,34%	45,00%	45,00%	
Stok m2	111.153	105.950	100.248	94.046	87.346	79.778	71.711	66.043	60.436	54.397	48.518	42.822	39.883	39.452	
A	19.241	18.846	18.353	17.761	17.071	16.173	15.177	14.082	12.889	11.597	10.206	8.877	8.877	8.877	
B	9.757	9.584	9.362	9.091	8.770	8.354	7.888	7.372	6.808	6.194	5.530	4.818	4.438	4.438	
C	9.853	9.730	9.558	9.336	9.064	8.712	8.310	7.859	7.358	6.808	6.209	5.561	4.863	4.438	
D	9.790	9.642	9.445	9.198	8.903	8.518	8.084	7.601	7.068	6.486	5.855	5.174	4.444	4.438	
E	9.699	9.526	9.304	9.033	8.712	8.296	7.830	7.314	6.750	6.136	5.472	4.760	4.438	4.438	
F	8.902	8.162	7.398	6.609	5.795	4.957	4.094	3.206	2.294	1.357	986	986	986	986	
G	22.124	19.140	16.089	12.969	9.782	6.528	3.205	2.712	2.712	2.712	2.712	2.712	2.712	2.712	
H	2.367	2.244	2.108	2.108	1.800	1.627	1.443	1.245	1.036	814	580	333	247	247	
I	9.642	9.445	9.198	8.902	8.557	8.108	7.610	7.063	6.466	5.820	5.125	4.438	4.438	4.438	
J	9.778	9.630	9.433	9.187	8.891	8.506	8.072	7.589	7.056	6.474	5.843	5.162	4.438	4.438	
Devremülk Kiralama Doluluk Oranı	0%	0%	0%	0%	36%	38%	39%	42%	45%	48%	51%	54%	57%	60%	
A					24%	27%	30%	33%	36%	39%	42%	45%	48%	51%	2,46%
B					23%	26%	29%	32%	35%	38%	41%	44%	47%	50%	1,08%
C					22%	25%	28%	31%	34%	37%	40%	43%	46%	49%	0,10%
D					36%	39%	42%	45%	48%	51%	54%	57%	60%	63%	0,74%
E					39%	42%	48%	55%	62%	65%	68%	71%	74%	77%	1,67%
F					70%	75%	80%	80%	85%	85%	88%	91%	94%	97%	9,74%
G					70%	75%	80%	80%	85%	85%	88%	91%	94%	97%	18,43%
H					45%	50%	55%	55%	60%	60%	63%	66%	67%	70%	4,00%
I					33%	36%	39%	42%	45%	48%	51%	54%	57%	60%	2,24%
J					23%	26%	29%	32%	35%	38%	41%	44%	47%	50%	0,86%

Kiralanan Devremülk m2	0	0	0	0	31.296	30.130	28.287	27.767	27.389	25.921	24.576	23.111	22.813	23.797	
A	0	0	0	0	4.097	4.367	4.553	4.647	4.640	4.523	4.287	3.995	4.261	4.527	
B	0	0	0	0	2.017	2.172	2.287	2.359	2.383	2.354	2.267	2.120	2.086	2.219	
C	0	0	0	0	1.994	2.178	2.327	2.436	2.502	2.519	2.484	2.391	2.237	2.175	
D	0	0	0	0	3.245	3.360	3.432	3.454	3.424	3.337	3.188	2.973	2.687	2.816	
E	0	0	0	0	3.360	3.495	3.747	4.056	4.185	3.988	3.721	3.379	3.284	3.418	
F	0	0	0	0	4.057	3.718	3.275	2.565	1.950	1.153	868	898	927	957	
G	0	0	0	0	6.848	4.896	2.564	2.170	2.305	2.305	2.387	2.468	2.550	2.631	
H	0	0	0	0	810	814	793	685	621	488	365	220	165	173	
I	0	0	0	0	2.824	2.919	2.968	2.966	2.910	2.794	2.614	2.397	2.530	2.663	
J	0	0	0	0	2.045	2.212	2.341	2.428	2.470	2.460	2.396	2.271	2.086	2.219	
Kiralanan Devremülk adet*	0	0	0	0	17.782	17.119	16.072	15.777	15.562	14.728	13.963	13.131	12.962	13.521	
A	0	0	0	0	2.328	2.481	2.587	2.640	2.636	2.570	2.436	2.270	2.421	2.572	
B	0	0	0	0	1.146	1.234	1.300	1.340	1.354	1.337	1.288	1.204	1.185	1.261	
C	0	0	0	0	1.133	1.237	1.322	1.384	1.421	1.431	1.411	1.359	1.271	1.236	
D	0	0	0	0	1.844	1.909	1.950	1.963	1.946	1.896	1.811	1.689	1.526	1.600	
E	0	0	0	0	1.909	1.986	2.129	2.304	2.378	2.266	2.114	1.920	1.866	1.942	
F	0	0	0	0	2.305	2.112	1.861	1.457	1.108	655	493	510	527	544	
G	0	0	0	0	3.891	2.782	1.457	1.233	1.310	1.310	1.356	1.402	1.449	1.495	
H	0	0	0	0	460	462	451	389	353	277	207	125	94	98	
I	0	0	0	0	1.604	1.658	1.686	1.685	1.653	1.587	1.485	1.362	1.437	1.513	
J	0	0	0	0	1.162	1.257	1.330	1.380	1.403	1.398	1.361	1.291	1.185	1.261	
* Grup bazında ortalama m2/adet oranı kullanılmıştır.															
Devremülk Kira Fiyatı (TL/m2)	0	0	0	0	2.344	2.804	3.334	4.028	4.906	5.951	7.274	8.933	10.943	13.387	
A	4.546	11.071	13.562	16.613	20.352	24.931	30.540	37.411	45.829	56.141	68.772	84.246	103.201	126.422	
B	6.488	11.666	14.291	17.507	21.446	26.271	32.182	39.423	48.293	59.159	72.470	88.775	108.750	133.218	
C	9.500	13.297	16.288	19.953	24.443	29.942	36.679	44.932	55.042	67.426	82.597	101.181	123.947	151.835	
D	8.460	14.208	17.404	21.320	26.118	31.994	39.193	48.011	58.814	72.047	88.257	108.115	132.441	162.240	
E	5.917	14.944	18.306	22.425	27.471	33.651	41.223	50.498	61.860	75.779	92.829	113.716	139.302	170.644	
F	7.076	18.320	22.442	27.492	33.678	41.255	50.537	61.908	75.838	92.901	113.804	139.410	170.777	209.202	
G	7.738	18.890	23.140	28.346	34.724	42.537	52.108	63.833	78.195	95.789	117.341	143.743	176.085	215.705	
H	6.353	18.224	22.324	27.347	33.501	41.038	50.272	61.583	75.439	92.413	113.206	138.677	169.879	208.102	
I	6.251	15.234	18.662	22.861	28.004	34.305	42.024	51.479	63.062	77.251	94.632	115.925	142.008	173.960	
J	6.477	12.540	15.362	18.818	23.053	28.239	34.593	42.377	51.912	63.592	77.900	95.427	116.899	143.201	
Devremülk Kira Geliri (TL)	0	0	0	0	880.188.018	1.013.862.715	1.131.682.028	1.342.062.176	1.612.392.342	1.850.986.359	2.145.176.772	2.477.308.946	2.995.643.537	3.822.885.907	19.272.188.799
A	0	0	0	0	83.379.614	108.865.949	139.051.735	173.856.015	212.645.044	253.908.166	294.794.163	336.524.739	439.725.659	572.330.429	2.615.081.514
B	0	0	0	0	43.259.701	57.058.932	73.612.905	93.003.094	115.065.405	139.234.562	164.319.686	188.185.015	226.856.461	295.637.409	1.396.233.171
C	0	0	0	0	48.742.677	65.212.587	85.343.888	109.462.438	137.700.703	169.849.345	205.139.430	241.928.276	277.252.430	330.211.480	1.670.843.253
D	0	0	0	0	84.749.649	107.508.230	134.492.708	165.851.363	201.402.046	240.423.966	281.358.379	321.384.004	355.821.252	456.888.099	2.349.879.695
E	0	0	0	0	92.305.039	117.616.630	154.479.015	204.806.875	258.873.065	302.221.825	345.439.414	384.297.711	457.522.823	583.187.031	2.900.749.427
F	0	0	0	0	136.615.542	153.367.925	165.508.949	158.784.786	147.857.364	107.134.728	98.776.230	125.125.912	158.332.404	200.147.318	1.451.651.159
G	0	0	0	0	237.782.668	208.251.141	133.605.655	138.509.169	180.278.341	220.840.967	280.078.309	354.792.381	448.948.821	567.514.294	2.770.601.746
H	0	0	0	0	27.136.365	33.393.931	39.885.025	42.177.782	46.878.062	45.120.699	41.329.997	30.471.731	28.065.213	35.919.284	370.378.089
I	0	0	0	0	79.077.647	100.134.239	124.723.204	152.703.180	183.489.352	215.804.247	247.323.471	277.840.297	359.262.940	463.260.107	2.203.618.685
J	0	0	0	0	47.139.117	62.453.151	80.978.944	102.907.474	128.202.959	156.447.855	186.617.692	216.758.879	243.855.533	317.790.456	1.543.152.061
İnşaat İlerleme Oranı	4,00%	28,00%	22,00%	26,00%	20,00%										100%
İnşaat İlerleme (m2)	6.809	47.663	37.450	44.259	34.045	0	0	0	0	0	0	0	0	0	170.225
İnşaat Maliyeti Artış Oranları	0	22,5%	22,5%	22,5%	22,5%	22,5%	22,5%	22,5%	22,5%	22,5%	22,5%	22,5%	22,5%	22,5%	
Birim Maliyet	7.287	16.538	20.258	24.817	30.400	37.240	45.619	55.884	68.458	83.861	102.729	125.843	154.158	188.844	
Toplam İnşaat Maliyeti	49.613.970	788.226.863	758.668.355	1.098.344.869	1.034.978.819	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.729.832.875
Satış Giderleri		68.609.828	90.686.479	119.224.252	156.013.018	211.510.435	274.051.475	212.578.036	249.330.899	327.947.603	377.866.027	439.058.762	281.782.922	50.026.529	2.858.686.266
Tapu Harçları		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Genel Giderler		36.943.753	48.831.181	64.197.674	84.007.010	113.890.234	147.566.179	114.465.096	134.255.100	176.587.171	203.466.322	236.416.257	151.729.266	26.937.362	1.539.292.605
Satış Giderleri Toplamı		105.553.581	139.517.661	183.421.926	240.020.028	325.400.669	421.617.654	327.043.132	383.585.999	504.534.774	581.332.350	675.475.019	433.512.188	76.963.891	4.397.978.870
Kredi Kullanımı		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finansman Gideri			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kredi Geri Ödemesi			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Toplam	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Net Nakit Akışı Devremülk Satış (TL)	342.935.225	15.739.428	361.134.272	376.835.401	898.809.025	2.587.083.458	3.409.690.944	3.321.686.277	3.226.102.523	4.057.017.864	4.924.800.845	5.702.704.493	4.869.461.013	2.426.723.769	36.520.724.535

*Genel inşaat seviyesi % 10 seviyelerinde olmakla birlikte; toplam harcamalara oranlandığında; finansal tablolarda % 4 kabul edilmiştir.

Kiralama Giderleri	0	0	0	0	92.419.742	106.455.585	118.826.613	140.916.529	169.301.196	194.353.568	225.243.561	260.117.439	314.542.571	401.403.020	2.023.579.824
Aidat Giderleri	0	0	0	0	73.696.097	80.536.358	86.067.801	95.762.146	106.734.310	116.531.876	127.052.337	137.702.596	157.116.000	190.132.472	1.171.331.992
Devremülk Kiralama Gider Toplamı	0	0	0	0	166.115.839	186.991.943	204.894.414	236.678.675	276.035.506	310.885.444	352.295.898	397.820.035	471.658.571	591.535.492	3.194.911.816
Net Nakit Akışı Devremülk Kira (TL)	0	0	0	0	714.072.179	826.870.773	926.787.614	1.105.383.502	1.336.356.836	1.540.100.915	1.792.880.875	2.079.488.910	2.523.984.966	3.231.350.415	16.077.276.984
Ticari Üniteler(Dolulu oranı %)					100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
Ticari Üniteler (Kiralanan m2)					6.005	6.005	6.005	6.005	6.005	6.005	6.005	6.005	6.005	6.005	
Ticari Üniteler (TL/m2/ay)	250	306	375	460	563	690	845	1.035	1.268	1.553	1.902	2.330	2.855	3.497	
Ticari Üniteler (Kira Geliri TL)	0	0	0	0	40.567.535	49.695.231	60.876.657	74.573.905	91.353.034	111.907.467	137.086.647	167.931.142	205.715.649	252.001.670	1.191.708.938
Net Nakit Akışı Ticari Ünite Kira (TL)	0	0	0	0	40.567.535	49.695.231	60.876.657	74.573.905	91.353.034	111.907.467	137.086.647	167.931.142	205.715.649	252.001.670	1.191.708.938
İskonto Oranı	22,5%														
İskonto Katsayıları	1	1,23	1,50	1,84	2,25	2,76	3,38	4,14	5,07	6,21	7,61	9,32	11,42	13,99	
NBD Devremülük Satış (TL)	342.935.225	12.848.512	240.655.908	204.995.076	399.137.993	937.842.685	1.009.017.001	802.427.846	636.193.833	653.103.666	647.184.020	611.763.965	426.430.077	173.480.710	7.098.016.519
NBD Devremülük Kira (TL)	0	0	0	0	317.101.107	299.748.624	274.260.769	267.030.185	263.532.226	247.927.317	235.608.279	223.079.485	221.031.260	231.001.555	2.580.320.806
NBD Ticari Ünite Kira (TL)	0	0	0	0	18.015.000	18.015.000	18.015.000	18.015.000	18.015.000	18.015.000	18.015.000	18.015.000	18.015.000	18.015.000	180.150.000
NBD (Devremülük Satış+Devremülük Kira+Ticari Ünite)	342.935.225	12.848.512	240.655.908	204.995.076	734.254.100	1.255.606.309	1.301.292.770	1.087.473.032	917.741.059	919.045.983	900.807.300	852.858.450	665.476.337	422.497.265	9.858.487.326
		0	0												
Devremülük Satışlarından Tahsilat	342.935.225	909.519.871	1.259.320.288	1.658.602.195	2.173.807.872	2.912.484.127	3.831.308.598	3.648.729.409	3.609.688.521	4.561.552.637	5.506.133.194	6.378.179.511	5.302.973.201	2.503.687.660	44.598.922.310
Devremülük Kira Geliri	0	0	0	0	880.188.018	1.013.862.715	1.131.682.028	1.342.062.176	1.612.392.342	1.850.986.359	2.145.176.772	2.477.308.946	2.995.643.537	3.822.885.907	19.272.188.799
Ticari Ünite Kira Geliri	0	0	0	0	40.567.535	49.695.231	60.876.657	74.573.905	91.353.034	111.907.467	137.086.647	167.931.142	205.715.649	252.001.670	1.191.708.938
Kiralama Giderleri	0	0	0	0	92.419.742	106.455.585	118.826.613	140.916.529	169.301.196	194.353.568	225.243.561	260.117.439	314.542.571	401.403.020	2.023.579.824
Aidat Giderleri	0	0	0	0	73.696.097	80.536.358	86.067.801	95.762.146	106.734.310	116.531.876	127.052.337	137.702.596	157.116.000	190.132.472	1.171.331.992
Nominal Gelir Nakit Akışı	342.935.225	909.519.871	1.259.320.288	1.658.602.195	2.928.447.586	3.789.050.130	4.818.972.869	4.828.686.816	5.037.398.392	6.213.561.019	7.436.100.716	8.625.599.564	8.032.673.816	5.987.039.746	61.867.908.232
İskonto Katsayısı	1,00	1,23	1,50	1,84	2,25	2,76	3,38	4,14	5,07	6,21	7,61	9,32	11,42	13,99	
Projenin Tamamlanmış Olması Halindeki NBD Gelir Nakit Akışı (TL)	342.935.225	742.465.201	839.197.193	902.264.707	1.300.448.328	1.373.567.187	1.426.060.495	1.166.477.638	993.384.981	1.000.266.604	977.202.066	925.320.783	703.440.012	427.999.230	13.121.029.650

Gelir İndirgeme Yaklaşımına Yöntemine göre; (KDV hariç)

PROJENİN 30.06.2023 tarihli NET DEĞERİ	~9.858.488.000 TL
PROJENİN RUHSATINA UYGUN TAMAMLANMASI DURUMUNDA OLUŞACAK TOPLAM HASILATIN NET BUGÜNKÜ DEĞERİ	~13.121.030.000 TL

Duyarlılık analizi ise; İskonto oranı, İnşaat maliyeti ve satış rakamları dikkate alınarak aşağıdaki gibi hesaplanmıştır;

	20,50%	21,50%	22,50%	23,50%	24,50%	İskonto Oranları
Satış fiyatları % 10 daha düşük olursa	₺9.883.227.915	₺9.279.396.110	₺8.722.563.096	₺8.208.490.232	₺7.733.367.013	
Satış fiyatları % 5 daha düşük olursa	₺10.520.319.808	₺9.881.066.305	₺9.291.442.962	₺8.746.978.351	₺8.243.652.480	
Satış fiyatı baz senaryo	₺11.155.297.972	₺10.480.764.039	₺9.858.477.326	₺9.283.763.766	₺8.752.364.031	
Satış fiyatları % 5 daha yüksek olursa	₺11.788.846.031	₺11.079.127.249	₺10.424.289.827	₺9.819.397.168	₺9.260.010.702	
Satış fiyatları % 10 daha yüksek olursa	₺12.422.394.089	₺11.677.490.459	₺10.990.092.329	₺10.355.030.569	₺9.767.657.372	

	% 10 düşük olursa	% 5 düşük olursa	13.500-TL/m2	% 5 yüksek olursa	% 10 yüksek olursa	İnşaat Maliyetleri
Satış fiyatları % 10 daha düşük olursa	₺8.947.493.922	₺8.837.188.122	₺8.722.563.096	₺8.607.661.221	₺8.492.759.346	
Satış fiyatları % 5 daha düşük olursa	₺9.513.296.424	₺9.402.990.624	₺9.291.442.962	₺9.176.541.087	₺9.061.639.212	
Satış fiyatı baz senaryo	₺10.079.098.926	₺9.968.793.126	₺9.858.477.326	₺9.745.420.952	₺9.630.519.077	
Satış fiyatları % 5 daha yüksek olursa	₺10.644.901.427	₺10.534.595.627	₺10.424.289.827	₺10.313.984.027	₺10.199.398.943	
Satış fiyatları % 10 daha yüksek olursa	₺11.210.703.929	₺11.100.398.129	₺10.990.092.329	₺10.879.786.529	₺10.768.278.808	

	20,50%	21,50%	22,50%	23,50%	24,50%	İskonto Oranları
İnşaat maliyeti % 10 düşük olursa	₺11.384.822.553	₺10.705.760.217	₺10.079.098.926	₺9.500.128.638	₺8.964.614.350	
İnşaat maliyeti % 5 düşük olursa	₺11.270.060.263	₺10.593.262.128	₺9.968.793.126	₺9.391.946.202	₺8.858.489.190	
İnşaat maliyeti baz senaryo	₺11.155.297.972	₺10.480.764.039	₺9.858.477.326	₺9.283.763.766	₺8.752.364.031	
İnşaat maliyeti % 5 yüksek olursa	₺11.037.356.657	₺10.365.299.394	₺9.745.420.952	₺9.173.020.484	₺8.643.871.718	
İnşaat maliyeti % 10 yüksek olursa	₺10.917.301.612	₺10.247.862.290	₺9.630.519.077	₺9.060.574.499	₺8.533.805.487	

5.4 Diğer tespit ve analizler

Taşınmazın değerlemesinde belirtilen konuların dışında herhangi bir tespit ve analiz bulunmamaktadır.

Gayrimenkulün değerine etki eden faktörler ve değer tespiti

Taşınmazın kat, katta konumu, çevresel özellikleri, plan tertipleri, kullanım amaçları, emsal taşınmazlara oranla diğer olumlu ve olumsuz özellikleri göz önünde bulundurularak değer takdir edilmiştir.

Değer Tespitini Olumlu Ve Olumsuz Etkileyen Faktörler

Olumlu Özellikler:

1. Bölgeye toplu taşıma ve özel araçlar ile ulaşım imkanlarının çeşitli olması,
2. Sosyal donatı alanlarına yakın konumda yer alması,
3. Ruhsat almış olması,

Olumsuz Özellikler:

1. Belirli alıcı kitlesine hitap etmesi,
2. Yakın çevresindeki eski ve düzensiz yapılaşmalar olması,
3. İnşaat seviyesinin düşük olması,

Fırsatlar Ve Tehditler Analizi

Fırsatlar:

Konumu itibari ile ulaşımının kolay sağlanması,

İnşaat izinlerini almış olması,

Maketten devremülk satışlarına mevzuatla getirilen sınırlamalar nedeni ile, ruhsatının alınmış olmasının halihazırda getirdiği katma değer,

Gayrimenkul piyasasındaki yükselme yazlık gayrimenkulleride etkilemiştir; bu durum, alternatif tatil fırsatı arayışlarına yönelimi artırmıştır.

Tehditler:

Devremülkte kullanılan eşyaların çabuk yıpranması,

Ekonomik durgunluk.

6. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ ve GÖRÜŞ

Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 22/1/ç maddesi uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklıkları kendi mülkiyetlerindeki arsa ve arazilerin yanı sıra, hasılat paylaşımı veya kat karşılığı arsa satışı sözleşmeleri akdettiği başka kişilere ait arsalar üzerinde gayrimenkul projesi geliştirebilirler. Aynı tebliğin 22/1/d maddesine göre ise gerçekleştirilecek projenin ilgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinlerinin alınmış, projesinin hazır ve onaylanmış, inşaata başlanması için yasal gerekliliği olan tüm belgelerinin tam ve doğru olarak mevcut olması gerekmektedir. Yine aynı tebliğin 22/1c maddesine göre portföye ancak üzerinde ipotek bulunmayan veya gayrimenkulün değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olmayan gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklar dahil edilebilir.

Değerleme konusu proje Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin kendi mülkiyetindeki arsa üzerinde geliştirilmekte olup, gerekli tüm izinleri alınmış, projesi ve onaylanmış, inşaata başlanması için yasal gerekliliği olan tüm belgeleri mevcut olup halihazırda inşaatı devam eden bir projedir. Ayrıca üzerinde ipotek veya değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi bulunmamaktadır. Bu bakımdan değerlendirme konusu projenin sermaye piyasası hükümleri uyarınca Sur Tatil Evleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. portföyünde proje olarak bulunmasında bir sakınca bulunmamaktadır.

UDS. 105'de belirtildiği üzere "10.4. Değerleme çalışmasında yer alan bilgiler ve şartlar dikkate alındığında, özellikle tek bir yöntemin doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek seviyede itimat duyulduğu hallerde, değerlemeyi gerçekleştirenlerin bir varlığın değerlemesi için birden fazla değerleme yöntemi kullanması gerekmez. Ancak, değerlemeyi gerçekleştirenin çeşitli yaklaşım ve yöntemleri kullanmayı da göz önünde bulundurması gerekli görülmekte olup, özellikle tek bir yöntem ile güvenilir bir karar verilebilmesi için yeterli bulguya dayalı veya gözlemlenebilen girdinin mevcut olmadığı hallerde, bir değer belirlenebilmesi amacıyla birden fazla değerleme yaklaşımı veya yöntemi gerekli görülüp kullanılabilir. Birden fazla değerleme yaklaşımı veya yönteminin, hatta tek bir yaklaşım dâhilinde birden fazla yöntemin kullanıldığı hallerde, söz konusu farklı yaklaşım veya yöntemlere dayalı değer takdirinin makul olması ve birbirinden farklı değerlerin, ortalama alınmaksızın, analiz edilmek ve gerekçeleri belirtilmek suretiyle tek bir sonuca ulaştırılma sürecinin değerlemeyi gerçekleştiren tarafından raporda açıklanması gerekli görülmektedir." denilmektedir.

Değerleme konusu taşınmazın konumu, çevresel özellikleri, yasal ve güncel durumu, imar durumu, günün geçerli piyasa rayiç fiyatlarına göre oluşturulan satış kabiliyeti, genel görüşler ve emsallerin pazarlık payları göz önüne alınarak pazar değerini etkileyebilecek faktörler çerçevesinde değerlendirme yapılmıştır.

Değerleme konusu projeye benzer bir projenin bütün olarak el değiştirdiği bir işlem bilgisi bulunmadığından proje değeri pazar yaklaşımı ile belirlenememiş, ancak gelir öngörülerinde bulunulurken pazar yaklaşımı çerçevesinde emsal devremülk projelerindeki satış fiyatları dikkate alınmıştır.

Devremülk projelerinde bir bağımsız bölümün 48 devremülke ayrılarak satışa sunulması işlem bazında satış bedelini küçültmekte ve çok daha geniş bir alıcı kitlesine hitap edebilmeyi sağlamaktadır. Bu da satıcının elini güçlendirmekte ve muadil bir konut projesine göre oldukça yüksek birim (m2) satış fiyatlarına ulaşılabilmesini sağlamaktadır. Böyle bir durumda değerlemede maliyete odaklanmak çok doğru sonuçlar vermemektedir.

Değerleme konusu projenin devremülk konseptinde olması, maliyet ve gelir arasındaki farkın oldukça yüksek olması, projenin gelir getirmeye başlamış ve alıcılar nezdinde kabul görmüş olması ve inşaatının da ilerlemekte olması dikkate alınarak maliyet yaklaşımının projenin güncel durumunu doğru yansıtmayacağı ve gelir yaklaşımıyla bulunan değer daha iyi bir gösterge olacağı kanaatine ulaşılmıştır.

Nakit Akımları tablosunda kullanılan satış gelirlerinin belirlenmesinde ve kira gelirlerinin tespitinde emsal karşılaştırma yöntemi kullanılmıştır.

Projenin Nakit akımları yöntemi ile tespit edilen 30.06.2023 tarihli değeri ise 9.858.488.000 TL olarak takdir edilmiştir. Yine projenin nakit akımlarının net bugünkü değerinin tespiti ile ulaşılan değerinin içerisinde, tefrişat değeri mevcut olup, iş bu yöntemle hesaplamalarda, tefrişat değerinin ayrıştırılması imkanı bulunmamaktadır. Bulunan değer, öngörülebilir riskleri içeren değerdir.

	KDV Hariç değeri	KDV Dahil (%18*) Değeri
ARSA DEĞERİ (A)	1.355.100.000 TL	1.599.018.000 TL
HALİHAZIR İNŞAA SEVİYESİNE GÖRE YATIRIM MALİYETİ (B+C/2) +(inşaat maliyeti x 0,10)	(229.803.750 TL + 229.803.750 TL) 459.607.500 TL	542.336.850 TL
TAŞINMAZIN 30.06.2023 TARİHLİ YATIRIM DEĞERİ	1.814.707.500 TL	2.141.354.850 TL

PROJENİN NAKİT AKIMLARI YÖNTEMİ İLE TESPİT EDİLEN 30.06.2023 TARİHLİ DEĞERİ	9.858.488.000 TL	11.633.015.840 TL
PROJENİN RUHSATINA UYGUN TAMAMLANMASI DURUMUNDA OLUŞACAK DEĞERİ	13.121.030.000 TL	15.482.815.400 TL

Olarak takdir edilmiştir.

(*) Vergi Kanunlarının Katma Değer Vergisine ilişkin muafiyet, istisna ve vergi oranına ilişkin özel hükümleri dikkate alınmamıştır.

7. SONUÇ

Sorumlu Değerleme Uzmanı Sonuç Cümlesi

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen taşınmazın yerinde yapılan incelemesinde; konumuna, büyüklüğüne, mimari özelliklerine, inşaat kalitesine ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre günümüz ekonomik koşulları göz önüne alınarak değerlendirme yapılmıştır. Rapor konusu parsel üzerinde geliştirilen projenin değerinin hesabında yukarıdaki bilgiler dikkate alınmıştır. **Söz konusu projenin uygulanmaması veya farklı bir proje geliştirilmesi durumunda taşınmazın Gelir Yaklaşımı Yöntemi ile ulaşılan değeri revize edilmelidir.**

	KDV Hariç Değeri	KDV Dahil (%18*) Değeri
PROJENİN NAKİT AKIMLARI YÖNTEMİ İLE TESPİT EDİLEN 30.06.2023 TARİHLİ DEĞERİ	9.858.488.000 TL	11.633.015.840 TL
PROJENİN RUHSATINA UYGUN TAMAMLANMASI DURUMUNDA OLUŞACAK DEĞERİ	13.121.030.000 TL	15.482.815.400 TL

Nihai Değer Takdiri;

Projenin Nakit akımları yöntemi ile; 30.06.2023 tarihi itibarıyla piyasa değeri (peşin);

9.858.488.000 TL (Dokuz milyar sekiz yüz elli sekiz milyon dört yüz seksen sekiz bin Türk Lirası) (KDV Hariç) TL

11.633.015.840 TL (On bir milyar altı yüzotuz üç milyon on beş bin sekiz yüz kırk Türk Lirası) (% 18* KDV dahil)

Olarak takdir edilmiştir.

(*) Vergi Kanunlarının Katma Değer Vergisine ilişkin muafiyet, istisna ve vergi oranına ilişkin özel hükümleri dikkate alınmamıştır.

Değerleme Uzmanı Ahmet Ramoğlu SPK L.No: 402999	Sorumlu Değerleme Uzmanı Halil İbrahim Bektaş SPK L.No: 400515

NOT:

- Değerleme raporu, değerlendirme kuruluşunun yazılı onayı olmaksızın herhangi bir şekilde tamamen veya kısmen yayımlanamaz. Raporun veya raporda yer alan değerlendirme rakamları ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personelin adları veya mesleki nitelikleri referans verilemez. İşbu rapor, 88 sayfa ve tek orijinal nüsha olarak düzenlenmiş olup kopyaların kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan eksper ve şirketimiz sorumlu değildir.
- Değerleme raporu, şirketimiz ve değerlendirme uzmanlarının ehliyetleri ve bilgi birikimleri doğrultusunda raporun yapıldığı tarih itibarı ile elde edilen bilgi, belge ve mevcut piyasa koşullarına göre azami dikkat ve özenle hazırlanmıştır.
- İşbu rapor, değerlemeye konu taşınmazın resmi kurum ve/veya benzer kuruluşlardan temin edilebilen sicil, dokümantasyon ve arşiv kayıtlarındaki bilgi ve belgeler doğrultusunda tanzim edilmiştir.
- Resmi kurum ve kuruluşlardan temin edilemeyen belgeler olması durumunda, buna istinaden oluşabilecek değişimler sonucunda rapor etkilenebilir.
- Raporumuz, yapıldığı tarih itibarı ile elde edilebilen geçerli bilgi, belge ve piyasa koşullarının yansımasıdır.

EKLER

1. Onaylı Tapu Kayıt Örneği
2. İmar Durumu
3. Yapı Ruhsatları
4. Satış Belgeleri
5. Fotoğraflar
6. SPK Lisans ve Tecrübe Belgeleri
7. Tapu senedi

EK 1: ONAYLI TAPU KAYIT BELGESİ

Yeni Tapu

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)						
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 28868/1			
Zemin No	: 94383191	Yüzölçüm	: 45.170,00 m2			
İl / İlçe	: ANTALYA/KEPEZ	Ana Taş. Nitelik	: ARSA			
Kurum Adı	: Kepez TM					
Mahalle / Köy Adı	: KEPEZ Mah.					
Mevkii	:					
Cilt / Sayfa No	: 11 / 1070					
Kayıt Durum	: Aktif					

MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
762513877	SUR TATIL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ		TAM	45.170,00	Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği - 11/08/2023 - 52142-	- -

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk44138
Gökçen SAHİNALP
Kaydına Uyğundur.
11.08.2023

Rapor Tarihi / Saati : 11.08.2023 14:25

Eski Tapu

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Malikler + Pasif Rehiner)				
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 28868/1	
Zemin No	: 94383191	Yüzölçüm	: 45.170,00 m2	
İl / İlçe	: ANTALYA/KEPEZ	Ana Taş. Nitelik	: ARSA	
Kurum Adı	: Kepez TM			
Mahalle / Köy Adı	: KEPEZ Mah.			
Mevkii	:			
Cilt / Sayfa No	: 11 / 1070			
Kayıt Durum	: Aktif			

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK				
S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Beyan	İmar düzenlemesine alınmıştır. (Başlama Tarih: 12/04/2016, Bitiş Tarih: 12/04/2016 - Süre:)		12/04/2016 - 16327	3194/18 Md. İmar Düzenlemesine Alındığı Belirtmesi Terkini-10/10/2016-41622
Beyan	İmar düzenlemesine alınmıştır. (Başlama Tarih: 12/04/2016, Bitiş Tarih: 12/04/2016 - Süre:)		12/04/2016 - 16327	3194/18 Md. İmar Düzenlemesine Alındığı Belirtmesi Terkini-10/10/2016-41622
Beyan	İmar düzenlemesine alınmıştır. (Başlama Tarih: 12/04/2016, Bitiş Tarih: 12/04/2016 - Süre:)		12/04/2016 - 16327	3194/18 Md. İmar Düzenlemesine Alındığı Belirtmesi Terkini-10/10/2016-41622
Beyan	İmar düzenlemesine alınmıştır. (Başlama Tarih: 12/04/2016, Bitiş Tarih: 12/04/2016 - Süre:)		12/04/2016 - 16327	3194/18 Md. İmar Düzenlemesine Alındığı Belirtmesi Terkini-10/10/2016-41622
Beyan	İmar düzenlemesine alınmıştır. (Başlama Tarih: 12/04/2016, Bitiş Tarih: 12/04/2016 - Süre:)		12/04/2016 - 16327	3194/18 Md. İmar Düzenlemesine Alındığı Belirtmesi Terkini-10/10/2016-41622
Beyan	İmar düzenlemesine alınmıştır. (Başlama Tarih: 12/04/2016, Bitiş Tarih: 12/04/2016 - Süre:)		12/04/2016 - 16327	3194/18 Md. İmar Düzenlemesine Alındığı Belirtmesi Terkini-10/10/2016-41622

Rapor Tarihi / Saati : 12.07.2023 11:53

Beyan	İmar düzenlemesine alınmıştır. (Başlama Tarihi:12/04/2016,Bitis Tarihi:12/04/2016 - Süre.)	12/04/2016 - 16327	3194/18 Md. İmar Düzenlemesine Alındığı Belirtilmesi Terkim-10/10/2016-41622
Beyan	İmar düzenlemesine alınmıştır. (Başlama Tarihi:12/04/2016,Bitis Tarihi:12/04/2016 - Süre.)	12/04/2016 - 16327	3194/18 Md. İmar Düzenlemesine Alındığı Belirtilmesi Terkim-10/10/2016-41622
Beyan	İmar düzenlemesine alınmıştır. (Başlama Tarihi:12/04/2016,Bitis Tarihi:12/04/2016 - Süre.)	12/04/2016 - 16327	3194/18 Md. İmar Düzenlemesine Alındığı Belirtilmesi Terkim-10/10/2016-41622
Serh	Tanımında/.....hissesinde kat karlığı inşaat hakkı vardır.	21/04/2017 - 17952	Kat Karlığı İnşaat Sözleşmesi Şerhinin Terkim-31/05/2022-35163
Beyan	Diğer (Konusu: AYNİ SERMAYE VARDIR.) Tarih: 04/04/2022 Sayı: 36625-29634	İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ 12/04/2022 - 23641	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkim Sebebi - Tarih - Yev.

661231020	SUR TATİL EVLERİ ANONİM ŞİRKETİ	41774517	4.170,00	Tüzel Kişiliklerin Üçüncü Değişikliği - 16/05/2022 - 31662-	- -
661231022	SUR TATİL EVLERİ ANONİM ŞİRKETİ	410074517	41.000,00	Tüzel Kişiliklerin Üçüncü Değişikliği - 16/05/2022 - 31662-	- -

İpotek

Alacaklı	Müşterekliği*	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VergiNo:9980069675 SicilNo:1148	Evet	1360000000.00 TL	Yıllık %16.50'den itibaren	1 / 0	F.B.K.	07/09/2018- 36619	SUR YAPIM İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ	Yok

Rapor Tarihi / Saati : 12.07.2023 11:53

8

Kepez TM - KEPEZ Mah. 28868 Ada 1 Parsel	41774517	SUR TATİL EVLERİ ANONİM ŞİRKETİ	1360000000.00 TL	07/09/2018- 36619	Müşterek İpotek Kısımlı Terkim-30/11/2022- 76899
--	----------	---------------------------------	------------------	-------------------	---

Alacaklı	Müşterekliği*	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesit Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VergiNo:9980069675 SicilNo:1148	Evet	1360000000.00 TL	%16.50	1 / 0	F.B.K.	15/04/2019- 14733		Yok
İpotek Konulduğu Hisse Bilgisi								
Taahhüt	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tesit Tarih - Yev.	Terkim Sebebi - Tarih - Yev.			
Kepez TM - KEPEZ Mah. 28868 Ada 1 Parsel	410074517	SUR YAPIM İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ	1360000000.00 TL	15/04/2019- 14733	Tüzel Kişiliklerin Üçüncü Değişikliği-16/05/2022- 31662			
Kepez TM - KEPEZ Mah. 28868 Ada 1 Parsel	410074517	SUR TATİL EVLERİ ANONİM ŞİRKETİ	1360000000.00 TL	15/04/2019- 14733	İpotek Terkim-30/11/2022- 76833			

Kepez TM - KEPEZ Mah. 28868 Ada 1 Parsel	41774517	SUR TATİL EVLERİ ANONİM ŞİRKETİ	840000000.00 TL	16/10/2019- 43261	Müşterek İpotek Kısımlı Terkim-30/11/2022- 77060
Kepez TM - KEPEZ Mah. 28868 Ada 1 Parsel	410074517	SUR TATİL EVLERİ ANONİM ŞİRKETİ	840000000.00 TL	16/10/2019- 43261	Müşterek İpotek Kısımlı Terkim-30/11/2022- 77060

Kepez TM - KEPEZ Mah. 28878 Ada 2 Parsel Blok/Giriş :B/ 26 nolu Bağ.Bölüm	4129 / 22416	ALAATTİN AYĞUN : MEHMET Oğlu	840000000.00 TL	10/08/2021 - 40552	Müşterek İpotek Kısımlı Terkini-04/01/2023 - 820
Kepez TM - KEPEZ Mah. 28878 Ada 2 Parsel Blok/Giriş :I/ 49 nolu Bağ.Bölüm	4129 / 22416	MANUEL DAVID HERNANDEZ : MANUEL DAVID Oğlu	840000000.00 TL	10/08/2021 - 40552	--
Kepez TM - KEPEZ Mah. 28878 Ada 2 Parsel Blok/Giriş :I/ 49 nolu Bağ.Bölüm	1169 / 4670	MANUEL DAVID HERNANDEZ : MANUEL DAVID Oğlu	840000000.00 TL	10/08/2021 - 40552	--
Kepez TM - KEPEZ Mah. 28878 Ada 2 Parsel Blok/Giriş :I/ 49 nolu Bağ.Bölüm	8243 / 37360	MANUEL DAVID HERNANDEZ : MANUEL DAVID Oğlu	840000000.00 TL	10/08/2021 - 40552	--
Kepez TM - KEPEZ Mah. 28878 Ada 2 Parsel Blok/Giriş :I/ 49 nolu Bağ.Bölüm	3865 / 11208	MANUEL DAVID HERNANDEZ : MANUEL DAVID Oğlu	840000000.00 TL	10/08/2021 - 40552	--
İpotek Ş/B/İ Bilgisi					
Ş/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih/Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.	
Düşünceler					

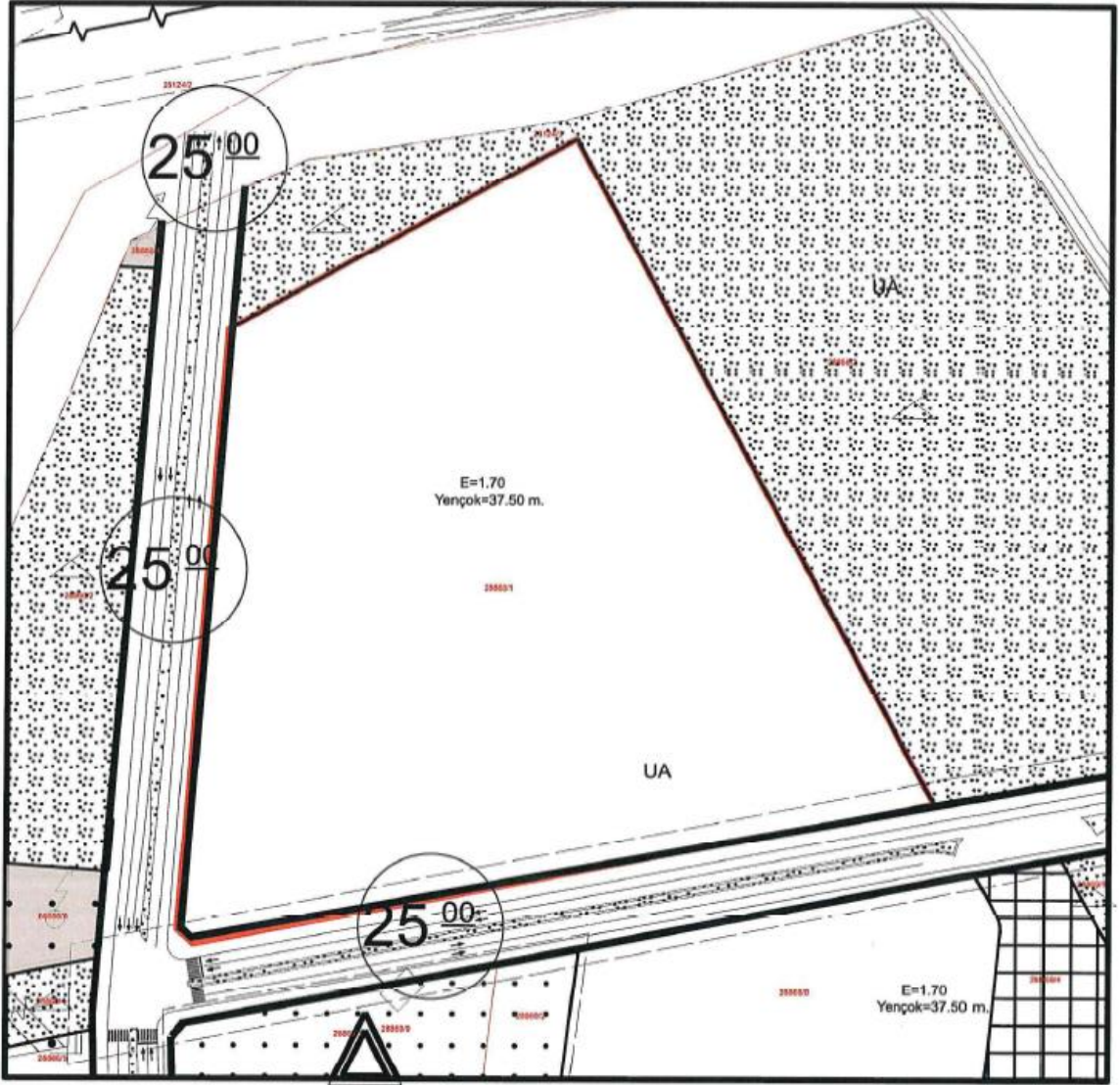
* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk32236
Ali KAHRAMAN
Kaydına Uygundur.
12.07.2023



EK 2: İMAR DURUM BELGESİ

Evrak No: 247527	T.C. ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ	İmar Pafta No: 025-A-08-B-1-C	K 1/1000
Evrak Tarihi: 24.11.2022		Parselasyon Pafta No: —	



Harita, bir arazi parselini göstermektedir. Parselin kenarları 25.00 m olarak belirtilmiştir. Parselin alanı E=1.70, Yerkök=37.50 m'dir. Harita, bir arazi parselini göstermektedir. Parselin kenarları 25.00 m olarak belirtilmiştir. Parselin alanı E=1.70, Yerkök=37.50 m'dir.

ORTA

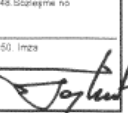
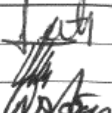
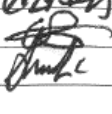
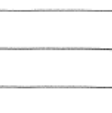
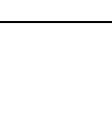
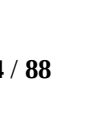
		İMAR PARSELİ		KADASTRO PARSELİ		Ek Bilgileri
İlçe	Mahalle	Ada No.	Parsel No.	Ada No.	Parsel No.	Parselin Yüzölç.M2
Kepes	Kepes	28868	01	-	-	45170.00 m2

İNŞAAT DURUMU			
Yol ve Komşu Mesafesi: 5/ ... / ... / ...		İnşaat Tarzı: Aynık	
İnşaat Cephesi: -	İnşaat Alanı: -	Kat Adedi: Yerkök: 37.50 m	
İnşaat Derinliği: -	Emsal: 1.70	Saçak Seviyesi: Kata göre belirlenecektir.	
İnşaat Kotu: Aplikasyonda Belirlenecektir.		Plan Fonksiyonu: Konut Alanı	
Adı Soyadı		Tarih	İmza
Çizen	Ertan YÖRÜK	24.11.2022	
Şehir Plancısı	Y.Ufuk AYDEMİR	24.11.2022	
Planlama Ş.b.Müd.V.	Menekşe ALKAN	24.11.2022	

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Husuletilen Belge
24.11.2022

1. Bu İmar Çapı 1 aane için mütaberdir. İmar Planında yapılacak değişikliklerden dolayı hak itidile edilemez.
2. İmar yola tepekküli emmeden inşaat durumu mütaber değıldir.
3. İnşaat durumunda inşaat cephesi ve derinliği olarak verilen ölçüler tapu ölçü kütüklerindeki ölçülere uymadığı takdirde tapu ölçüleri esas alınır.

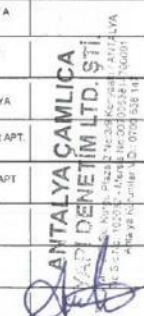
EK 3: YAPI RUHSATI

YAPI RUHSATI Building Licence										Barkod / Karekod 145215751	
1 Ruhsat Veren Kurum: ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI				9 Ruhsatın veriliş amacı:				10 Ruhsatın onay tarihi 21.10.2022		11 Ruhsat no 161	
2 Ruhsat verilen yapının adresi: İ: ANTALYA İlçe: KEPEZ Köy: Mahalle/Mevki: SANTRAL MAH. Mahalle tanımlı kodu: 112 Cadde/Sokak/Bulvarı/Meydan/Kırsı adı: 3282 Cadde/Sokak/Bulvarı/Meydan tanımlı kodu: 66 Dış kapı no: 34A Site adı: SUR YAPI				☐ 1.Yeni yapı ☐ 2.Yenileme ☐ 3.Yeniden ☐ 4.Ek bina ☐ 5.Kat fazlası ☐ 6.Elave ☐ 7.Geçici ☐ 8.Tadilat ☐ 9.Doluğu				☐ 10.Restorasyon ☐ 11.Güçlendirme ☐ 12.Kullanım değişikliği ☐ 13.Fosseptik ☐ 14.Mekanik tesisat ☐ 15.Elektrik tesisat ☒ 16.İsim değişikliği ☐ 17.İstinat duvarı ☐ 18.Bahçe duvarı		12 İlk ruhsat tarihi 30.05.2017	
3 Pafta No: 02BA08B1C				4 Ada No: 28888		5 Parsel No: 1		6 Blok No: A		7 Bağımsız bölüm no: 591412069	
8 Yapi Kimlik No: 591412069				13 İlk ruhsat no: 23001				14 İmar planı onay tarihi: 12.02.2016			
15 İmar durum bel. tarihi: 7.09.2022				16 İmar durum bel. no: 189778				17 Zemin etüdü onay tarihi: 9.02.2022			
18 Parselasyon plan onay tarihi: 31.03.2016				19 Parselin kullanımı amacı: KONUT				20 Parselin alanı(m ²): 45170			
21 Tapu tescil belgesi veren kurum: KEPEZ				22 Tapu tescil belgesi tarihi: 16.05.2022				23 Tapu tescil belgesi no: 31662			
24 ÇED raporu onay tarihi:				25 Planlanan inşaat başlama tarihi:				26 Planlanan inşaat bitirme tarihi:			
27 Ruhsatın geçerlilik tarihi: 21.10.2027											
Yapı Sahibinin				Yapı Müteahhidinin				Şantiye Şefinin			
28 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no ZIYA ALTAN ELMAS, SUR TATIL EVLERİ ANONİM ŞİRKETİ, 31864485054				33 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no ZIYA ALTAN ELMAS, (SUR YAPIM İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ), 31864485054				43 Adı soyadı, unvanı BURÇİN OURLER BOZKURT, MİMAR			
29 Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ÜSKÜDAR				34 Oda sicil no: 908618				44 TC kimlik no: 1270001490			
30 Vergi kimlik no: 7840677155				35 Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ÜSKÜDAR				45 Oda sicil no: 26484			
31 Adres: BURHANİYE MAH. BURHANİYE ABULLAHAGA CAD. SUR YAPI BLOK NO: 21 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL				32 İmza: 		38 Sözleşme tarihi: 13.10.2022		39 Sözleşme no: 33677		40 Yapi müteahhidi yetki belge no: 0034213728385631	
41 Sicil esas adres: BURHANİYE MAH. BURHANİYE ABULLAHAGA CAD. SUR YAPI BLOK NO: 21 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL				42 İmza: 		46 Şantiye sicil no: -		47 Sözleşme tarihi: 11.02.2022		48 Sözleşme no: -	
49 Adres: ALTINKALE MAH. SELÇUKLU CAD. BG BLOK NO: 1BG İÇ KAPI NO: 1 DOĞEMLİTİ / ANTALYA				50 İmza: 							
Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler						Yapı ile İlgili Özellikler					
51 Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları:						55 Benzer yapı sayısı: 332					
52 Bağımsız bölüm sayısı: 327						56 Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 332					
53 Tadilat ruhsatı ile tadilat alanı (m ²): 23036						57 Yapıda konut birim(daire) sayısı: 327					
54 Toplam yüzölçümü (m ²): 1553						58 Yapının taban alanı(m ²): 4270					
1110 - Mesken: 327						59 Yapı inşaat alanı(m ²): 43970					
1220 - Ofis ve İlgili: 5						60 Toplam yapı sayısı: 6					
3001 - Ortak Alan (Kapıcı Dairesi): 3						81 Toplam bağımsız bölüm sayısı: 1408					
3 - Ortak Alan (Ortak Alan): 19251						82 Toplam konut birim(daire) sayısı: 1401					
						65 Yapının yol kotu altı kat sayısı: 2					
						66 Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 12					
						67 Yapının toplam kat sayısı: 14					
						68 İlave kat sayısı: -					
						69 Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 6,5					
						70 Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 33					
						71 Yapının toplam yüksekliği(m): 39,5					
						72 İlave kat yüksekliği(m): -					
Toplam: 1110 - Mesken: 327						73 Yapının sınıfı: IV					
						74 Yapının grubu: C					
						75 Grup no: 11					
						76 1 m ² maliyeti (TL): 4100					
						77 Yapının maliyeti (TL): 180277000					
						78 Yapının arsa değeri (TL): -					
						79 Arsa dahil yapının toplam maliyeti (TL): 180277000					
						80 Form düzenlenen kişinin maliyeti (TL): 180277000					
Yapının Teknik Özellikleri											
81 Isınma Sistemi:				87 Tesisatlar:				88 Ortak Kullanım Alanları:			
☐ 1 Merkezi ısıtma kalorifer ☐ 2 Bina içi kalorifer ☐ 3 Kat kaloriferi ☐ 4 Sobas ☐ 5 Doğal gaz sobası ☐ 6 Klima ☒ 7 VRF				☐ 1 Arıtma ☐ 2 Bulaşık makinesi ☐ 3 Doğalgaz ☐ 4 Elektrik ☐ 5 Haberleşme ☐ 6 Pis su ☐ 7 Temiz su ☐ 8 Hidrofor ☐ 9 Jeneratör ☐ 10 Panatörler ☐ 11 Yangın tesisatı ☐ 12				☐ 1 Asansör ☐ 2 Bekçi kulübesi ☐ 3 Açık otopark ☐ 4 Kapalı otopark ☐ 5 Kapıcı dairesi ☐ 6 Komuruk ☐ 7 Ortak depo ☐ 8 Sığınak ☐ 9 Su deposu ☐ 10 Yangın merdiveni ☐ 11 Yüzme havuzu ☐ 12			
82 Isınma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi:				89 Yapının Tesisat Sistemi:				90 Duvar Doğru Maddesi Cinsi:			
☐ 1 Kat yakıtı ☐ 2 Fuel-oil ☐ 3 Doğal gaz ☐ 4 LPG ☒ 5 Elektrik ☐ 6 Güneş ☐ 7 Termal ☐ 8 Rüzgar ☐ 9				☐ 1 Iskelet (Kartaz) ☐ 2 Yığma (Kagir) ☐ 3 Prefabrik ☐ 4 Yarı prefabrik ☐ 5 Kama				☐ 1 Betonarme ☐ 1.1 Çerçeve sistem ☐ 1.2 Perde sistem ☐ 1.3 Çerçeve+Perde sistem ☐ 2 Tuğla ☐ 3 Ahişap ☐ 4 Çelik ☐ 5 Prefabrik ☐ 6 Yarı prefabrik ☐ 7 Kama			
83 Sıcak Su Temin Şekli:				84 Sıcak Su Yakıt Cinsi:				91 Döşeme:			
☐ 1 Termosifon ☐ 2 Soğuk su ☐ 3 Güneş kolektörü ☐ 4 Kombi ☒ 5 Müsterek ☐ 6				☐ 1 Doğalgaz ☐ 2 LPG ☐ 3 Fuel-oil ☒ 4 Elektrik ☐ 5 Kat yakıtı ☐ 6 Termal ☐ 7				☐ 1 Plak Kırık ☐ 2 Mantar döşeme ☐ 3 Asfalt ☐ 4 Ahişap ☐ 5 Hazır yapı elemanı ☐ 6			
85 İçme Suyu:				86 Abık su:				92 Parke Döşeme:			
☐ 1 Şehir suyu ☐ 2 Kuyu suyu ☐ 3 Pınar suyu ☐ 4 Taşma suyu ☒ 5 Kanalizasyon ☐ 6 Fosseptik				☐ 1 Var ☒ 2 Yok				☐ 1 Var ☒ 2 Yok			
Yapı Projeleri											
93 Onay tarihi:		94 Adı soyadı:		95 TC kimlik no:		96 Oda sicil no:		97 Adres:		98 İmza:	
Mimar: 10.05.2022		FATİH BABAOĞLU		30857040980		31479		TANTAVI MAH. ESTERON CAD. EKEN İSTANBUL SİTESİ F BLOK NO: 24F İÇ KAPI NO: 15 ÜMRANİYE / İSTANBUL			
Statik: 9.08.2017		ÖRHAN İLKAY ERGÜNEŞ		20012247996		49738		DARUŞŞAFKA MAH. MASLAK 89 SİTESİ KÜME EVLERİ NO: 1 A-İÇ KAPI NO: 21-SARİYER / İSTANBUL			
Elektrik:/...../20		NURAN ERDOĞAN		27046934538		21833		KISANTEPE MAH. NADİCE SK. ATAPOL KÖNARLARI SİTESİ B1 BLOK NO: 2V İÇ KAPI NO: 1 ÇEKMEKÖY / İSTANBUL			
Mekanik Tesisat:/...../20		CHANNES GÜL		33514797784		26092		MERDİVENKÖY MAH. KUZEY YILDIZI SK. ADALET BLOK NO: 3 İÇ KAPI NO: 15 KADIKÖY / İSTANBUL			
Harita: 10.03.2022		NİHAL YILMAZ		25028623222		5161		MİMAR SİNAN MAH. ETHEM SK. NO: 13 İÇ KAPI NO: 4 ÇEKMEKÖY / İSTANBUL			
...../...../20											
...../...../20											
...../...../20											

Sayfa 65 / 88

YAPI RUHSATI										Barkod / Karekod:																			
Building Licence										105750590																			
1. Ruhsat Veren Kurum: ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI										10. Ruhsatın onay tarihi: 10.03.2022																			
2. Ruhsat verilen yapının adresi: İL: ANTALYA İlçe: KEPEZ										11. Ruhsat no: 13/02																			
3. Bağımsız bölünme no: 025AD081C										12. İlk ruhsat tarihi: 30.06.2017																			
4. Ada No: 28808										13. İlk ruhsat no: 20692																			
5. Parsel No: 1										14. İmar planı onay tarihi: 12.02.2016																			
6. Blok No: B										15. İmar durum bel. tarihi: 2.06.2021																			
7. Bağımsız bölüm no: -										16. İmar durum bel. no: 44/68																			
8. Yapı Kimlik No: 439022781										17. Zemin etüdü onay tarihi: 3.02.2022																			
9. Ruhsatın veriliş amacı: ☐ 1.Yeni yapı ☐ 10.Restorasyon ☐ 2.Yenileme ☐ 11.Güçlendirme ☐ 3.Yeniden ☐ 12.Kullanım değişikliği ☐ 4.Ek bina ☐ 13.Fosforik ☐ 5.Kat ilavesi ☐ 14.Mekanik tesisat ☐ 6.Bave ☐ 15.Elektrik tesisatı ☐ 7.Glepci ☐ 16.İsim değişikliği ☐ 8.Tadilat ☐ 17.İstinat duvarı ☐ 9.Dolgu ☐ 18.Bahçe duvarı										18. Parselasyon plan onay tarihi: 31.03.2016																			
19. Ruhsatın kullanma amacı: KONUT										20. Parselin alanı(m ²): 45170																			
21. Tapu tescil belgesi veren kurum: KEPEZ										22. Tapu tescil belgesi tarihi: 16.10.2019																			
23. Tapu tescil belgesi no: 43261										24. ÇED raporu onay tarihi: / / 20																			
25. Planlanan inşaat başlama tarihi: / / 20										26. Planlanan inşaat bitme tarihi: / / 20																			
27. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 10.03.2027																													
Yapı Sahibinin										Yapı Mühendisinin										Şantiye Şefinin									
28. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: ZIYA ALTAN ELMAS, SÜR. YAPIM İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ, 31864455054										33. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: ZIYA ALTAN ELMAS, SÜR. YAPIM İNŞAAT A.Ş., 31864455054										43. Adı soyadı, unvanı: BURÇIN GÖRLER BOZKURT, MİMAR									
29. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ÜSKÜDAR										34. Oda sicil no: 928616										44. TC kimlik no: 12700331490									
30. Vergi kimlik no: 7840304099										35. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ÜSKÜDAR										45. Oda sicil no: 20464									
31. Adres: BURHANİYE MAH. BURHANİYE ABDOULLAH-AĞA CAD. SÜR. YAPIM BLOK NO: 21 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL										36. Vergi kimlik no: 7840304099										46. Sigorta sicil no: 47									
32. İmza: [İmza]										37. Sigorta tarihi: 23.03.2017										47. Sözleşme tarihi: 11.02.2022									
38. Sözleşme tarihi: 23.03.2017										39. Sözleşme no: 9715										48. Sözleşme no: 50									
41. Sicile esas adres: BURHANİYE MAH. BURHANİYE ABDOULLAH-AĞA CAD. SÜR. YAPIM BLOK NO: 21 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL										42. İmza: [İmza]										49. Adres: ALTINKALE MAH. SELÇUKLU CAD. Bİ. BLOK NO: 10 İÇ KAPI NO: 1 DOĞEMLİ / ANTALYA									
50. İmza: [İmza]										51. Sözleşme tarihi: 11.02.2022										52. Sözleşme no: 50									
Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler										Yapı ile İlgili Özellikler										Şantiye Şefinin									
51. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları: 1110 - Mesken										52. Bağımsız bölüm sayısı: 204										53. Tadilat ruhsatı ile tadilat alanı (m ²): 14192									
54. Tadilat ruhsatı ile tadilat alanı (m ²): 14192										55. Benzer yapı sayısı: 204										56. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 204									
57. Yapıda konut birim(daire) sayısı: 204										58. Yapının taban alanı(m ²): 1535										59. Yapı inşaat alanı(m ²): 19658									
60. Toplam yapı sayısı: 6										61. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 1408										62. Toplam konut birim(daire) sayısı: 1401									
63. Toplam taban alanı(m ²): 14090										64. Toplam yapı inşaat alanı(m ²): 170225																			
65. Yapının yol kotu altı kat sayısı: 1										66. Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 12										67. Yapının toplam kat sayısı: 13									
68. Yapının toplam yüksekliği(m): 3.5										69. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 35										70. Yapının toplam yüksekliği(m): 30.5									
71. Yapının toplam yüksekliği(m): 30.5										72. İlave kat yüksekliği(m): 30.5																			
73. Yapının sınıfı: IV										74. Yapının grubu: C										75. Grup no: 11									
76. 1 m ² maliyeti (TL): 2480										77. Yapının maliyeti (TL): 48751840										78. Yapının arsa değeri (TL): 48751840									
79. Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 48751840										80. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 35602880																			
Yapının Teknik Özellikleri										Yapı ile İlgili Özellikler										Şantiye Şefinin									
81. Isıtma Sistemi: ☐ 1. Merkezi ısıtma kalitesi ☐ 2. Bina içi kalitesi ☐ 3. Kat kalitesi ☐ 4. Sobalı ☐ 5. Doğal gaz sobası ☐ 6. Kilitli ☐ 7. Vrf										82. Isıtma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi: ☐ 1. Kat yakıtı ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğal gaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9. Diğer										83. Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1. Termosifon ☐ 2. Şelben ☐ 3. Güneş kolektörü ☐ 4. Kombi ☐ 5. Müstakim ☐ 6. Boyler ☐ 7. güneş enerjisi									
84. Sıcak Su Yakıt Cinsi: ☐ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fuel-oil ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Katı Yakıt ☐ 6. Termal ☐ 7. güneş enerjisi										85. İçme Suyu: ☐ 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Taşma suyu ☐ 5. Kanalizasyon ☐ 6. Fosforik										86. Atık su: ☐ 1. Kanalizasyon ☐ 2. Fosforik									
87. Tesisatlar: ☐ 1. Alüminyum ☐ 2. Buz istasyonu ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Haberleşme ☐ 6. Pilsu ☐ 7. Temiz su ☐ 8. Hidrofor ☐ 9. Jeneratör ☐ 10. Paratoner ☐ 11. Yangın tesisatı ☐ 12. Diğer										88. Ortak Kullanım Alanları: ☐ 1. Asansör ☐ 2. Bekçi kulübesi ☐ 3. Açık otopark ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. Kömürlük ☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Sigınak ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yüzme havuzu ☐ 12. Diğer										89. Yapının Tesisatı: ☐ 1. Betonarme ☐ 1.1.1. Çerçevesiz sistem ☐ 1.1.2. Çerçevesiz sistem ☐ 1.1.3. Çerçevesiz-Perdeli sistem ☐ 2. Ahşap ☐ 3. Çelik ☐ 4. Yarı prefabrik ☐ 5. Kırma ☐ 6. Diğer									
90. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: ☐ 1. Braket ☐ 2. Tuğla ☐ 3. Taş ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Karpış ☐ 6. Gazbeton ☐ 7. Beton blok ☐ 8. Hafif panel ☐ 9. Diğer										91. Döşeme: ☐ 1. Plak Kiriş ☐ 2. Mantar döşeme ☐ 3. Asmolen ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Hazır yapı elemanı ☐ 6. Diğer										92. Parşel Dışı Otoparkı: ☐ 1. Var ☐ 2. Yok									
Yapı Projeleri										Yapı ile İlgili Özellikler										Şantiye Şefinin									
93. Onay tarihi: 10.03.2022										94. Adı soyadı: FATİH BABAOĞLU										95. TC kimlik no: [Kırmızı]									
96. Oda sicil no: 31479										97. Adresi: TANTAVI MAH. ESTERĞON CAD. EXEN İSTANBUL SİTESİ F BLOK NO: 24F İÇ KAPI NO: 6 ÜMRANIYE / İSTANBUL										98. İmza: [İmza]									
99. Oda sicil no: 49738										100. Adresi: DARUŞŞAFKA MAH. MASLAK 89 SİTESİ KÜME EVLERİ NO: 1A- İÇ KAPI NO: 21- BARIYER / İSTANBUL										101. İmza: [İmza]									
102. Oda sicil no: 21633										103. Adresi: NİŞANTEPE MAH. NACİDE SK. ATAPOL KONAKLARI SİTESİ B1 BLOK NO: 2V İÇ KAPI NO: 1 ÇEKMEKÖY / İSTANBUL										104. İmza: [İmza]									
105. Oda sicil no: 26092										106. Adresi: MERİDİVENKÖY MAH. KUZEY YILDIZI SK. ADALET BLOK NO: 3 İÇ KAPI NO: 15 KADIKÖY / İSTANBUL										107. İmza: [İmza]									
108. Oda sicil no: 5181										109. Adresi: MİMAR SİNAN MAH. İTHEM SK. NO: 13 İÇ KAPI NO: 4 ÇEKMEKÖY / İSTANBUL										110. İmza: [İmza]									
111. Oda sicil no: [Boş]										112. Adresi: [Boş]										113. İmza: [Boş]									
114. Oda sicil no: [Boş]										115. Adresi: [Boş]										116. İmza: [Boş]									
117. Oda sicil no: [Boş]										118. Adresi: [Boş]										119. İmza: [Boş]									
120. Oda sicil no: [Boş]										121. Adresi: [Boş]										122. İmza: [Boş]									

YAPI RUHSATI										Bar kod / Karekod:									
Building Licence										126333533									
1. Ruhsat Veren Kurum: ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI										11. Ruhsat no: 10.03/20.22									
2. Ruhsat verilen yapının adresi: İL: ANTALYA İlçe: KEPEZ										12. İlk ruhsat tarihi: 30.06.2017									
3. Yıkım: KÖY: Mahalle/Mevki: SANTRAL MAH. Mahalle tanımlı kodu: 112										13. İlk ruhsat no: 20053									
4. Caddesi/Sokağı/Buvarisi/Meydanı/Küme adı: 3282										14. İmar planı onay tarihi: 12.02.2016									
5. Caddesi/Sokağı/Buvarisi/Meydanı tanımlı kodu: 06										15. İmar durum bel. no: 2.06.2021									
6. Bina adı: 34C										16. İmar durum bel. no: 44768									
7. Bağımsız bölüm no: 586594002										17. Zemin eteği onay tarihi: 9.02.2022									
8. Yapı Kimlik No: 586594002										18. Parçeleşim plan onay tarihi: 31.03.2016									
9. Ruhsatın veriliş amacı: ☐ 1.Yeni yapı ☐ 10.Restorasyon ☐ 2.Yenileme ☐ 11.Güçlendirme ☐ 3.Yeniden ☐ 12.Kullanım değişikliği ☐ 4.Ek bina ☐ 13.Fosseptik ☐ 5.Kat ilavesi ☐ 14.Mekanik tesisat ☐ 6.İlave ☐ 15.Elektrik tesisatı ☐ 7.Çeçici ☐ 16.İsm değişikliği ☐ 8.Tadilat ☐ 17.İstinat duvarı ☐ 9.Dolgu ☐ 18.Bahçe duvarı										19. Parçeleşim kullanma amacı: KÖNÜT									
20. Parçeleşim alanı(m2): 45170										21. Tapu tescil belgesi veren kurum: KEPEZ									
22. Tapu tescil belgesi tarihi: 16.10.2019										23. Tapu tescil belgesi no: 43251									
24. ÇED raporu onay tarihi: / / 20										25. Planlanan inşaat başlama tarihi: / / 20									
26. Planlanan inşaat bitme tarihi: / / 20										27. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 10.03.2027									
Yapı Sahibinin										Yapı Mütahhedinin									
28. Adı soyadı/ünvanı, TC kimlik no: ZİYA ALTAN ELMAS, (ŞUR YAPIM İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ), 31804485054										33. Adı soyadı/ünvanı, TC kimlik no: ZİYA ALTAN ELMAS, (ŞUR YAPIM İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ), 31804485054									
29. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ÜSKÜDAR										34. Oda sicil no: 908618									
30. Vergi kimlik no: 7840304089										35. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ÜSKÜDAR									
31. Adres: BURHANİYE MAH. BURHANİYE ABDULLAHAĞA CAD. SURIYAPİ BLOK NO: 21 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL										36. Vergi kimlik no: 7840304089									
32. İmza: [İmza]										37. Sigorta sicil no: 38. Sözleşme tarihi: 23.03.2017 39. Sözleşme no: 9215									
41. Sicile esas adres: BURHANİYE MAH. BURHANİYE ABDULLAHAĞA CAD. SURIYAPİ BLOK NO: 21 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL										42. İmza: [İmza]									
43. Adı soyadı/ünvanı, TC kimlik no: BURÇİN GÖRÜR BOZKURT, MİMAR										44. TC kimlik no: 25464									
45. Sigorta sicil no: 46. Sözleşme tarihi: 11.02.2022										47. Sözleşme no: 48. Sözleşme no: 49. Adres: ALTINKALE MAH. SELÇUKLU CAD. BG BLOK NO: 18G İÇ KAPI NO: 1 DOĞEMLİTİ / ANTALYA									
50. İmza: [İmza]										51. İmza: [İmza]									
Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler										Yapı İle İlgili Özellikler									
51. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları										55. Benzer yapı sayısı: 180									
52. Bağımsız bölüm sayısı: 180										56. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 180									
53. Tadilat ruhsatı ile tadilat alanı (m2): 12194										57. Yapıda konut birim(daire) sayısı: 180									
54. Toplam yüzölçümü (m2): 12194										58. Yapının taban alanı(m2): 1340									
1110 - Mesken										59. Yapı inşaat alanı(m2): 16850									
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)										60. Toplam yapı sayısı: 6									
4856										61. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 1408									
										62. Toplam konut birim(daire) sayısı: 1401									
										63. Toplam taban alanı(m2): 14090									
										64. Toplam yapı inşaat alanı(m2): 170225									
										65. Yapının yol kotu alt kat sayısı: 1									
										66. Yapının yol kotu üst kat sayısı: 12									
										67. Yapının toplam kat sayısı: 13									
										68. İlave kat sayısı: 1									
										69. Yapının yol kotu alt yüksekliği(m): 3,5									
										70. Yapının yol kotu üst yüksekliği(m): 39,5									
										71. Yapının toplam yüksekliği(m): 39,5									
										72. İlave kat yüksekliği(m): 1									
Toplam: 1110 - Mesken										73. Yapının sınıfı: IV									
180										74. Yapının grubu: C									
12194										75. Grup ru: 11									
16850										76. 1 m2 maliyeti (TL): 4100									
										77. Yapının maliyeti (TL): 69086000									
										78. Yapının arsa değeri (TL): 69086000									
										79. Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 69086000									
										80. Form düzenleniş tarihi maliyeti (TL): 49995400									
Yapının Teknik Özellikleri										Yapı İle İlgili Özellikler									
81. Isıtma Sistemi										82. Tesisatlar									
☐ 1. Merkezi ısıtma kalineri ☐ 2. Bina içi kalineri ☐ 3. Kat kalineri ☐ 4. Sebse ☐ 5. Doğal gaz sobası ☐ 6. Klima ☒ 7. VRF SİSTEM										☐ 1. Asansör ☐ 2. Bekçi kulübesi ☐ 3. Açık otopark ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. Kömürlük ☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Günlük ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Paratoner ☐ 11. Yangın tesisatı ☐ 12. ...									
82. Isıtma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi										83. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi									
☐ 1. Katı yakıt ☐ 2. Fuel oil ☐ 3. Doğal gaz ☐ 4. LPG ☒ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9. ...										☐ 1. Braket ☐ 2. Tuşla ☐ 3. Taş ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Kerpiç ☐ 6. Gazbeton ☐ 7. Beton blok ☐ 8. Half paneli ☐ 9. ...									
83. Sıcak Su Temin Şekli										84. Sıcak Su Yakıt Cinsi									
☐ 1. Termosifon ☐ 2. Soğutma ☐ 3. Güneş kolektörü ☐ 4. Kombi ☐ 5. Mühürlek ☐ 6. Boyler ☐ 7. Güneş enerjisi										☐ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fuel oil ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Katı Yakıt ☐ 6. Termal ☐ 7. Güneş enerjisi									
85. İçme Suyu										86. Atık su									
☐ 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Taşma suyu ☐ 5. Kanalizasyon ☐ 6. Fosseptik										☐ 1. Kanalizasyon ☐ 2. Fosseptik									
Yapı Projeleri										Yapı İle İlgili Özellikler									
93. Onay tarihi: 10.03.2022										94. Adı soyadı: FATİH BABAOĞLU									
95. TC kimlik no: 31479										96. Oda sicil no: 49738									
97. Adresi: TANTAVI MAH. ESTERON CAD. EKEN İSTANBUL SİTESİ F BLOK NO: 24F İÇ KAPI NO: 16 ÜMRANİYE / İSTANBUL										98. İmza: [İmza]									
99. Adresi: DARÜŞŞAFKA MAH. MASLAK 89 SİTESİ KÜME EVLERİ NO: 1 A- İÇ KAPI NO: 21- SARIYER / İSTANBUL										100. İmza: [İmza]									
101. Adresi: NİŞANTEPE MAH. NADİDE SK. ATAPOL KONAKLARI SİTESİ B1 BLOK NO: 2V İÇ KAPI NO: 1 ÇEKMEKÖY / İSTANBUL										102. İmza: [İmza]									
103. Adresi: MERDİVENKÖY MAH. KÜZEY YILDIZI SK. ADALET BLOK NO: 3 İÇ KAPI NO: 15 KADIKÖY / İSTANBUL										104. İmza: [İmza]									
105. Adresi: MİMAR SİNAN MAH. ETHEM SK. NO: 13 İÇ KAPI NO: 4 ÇEKMEKÖY / İSTANBUL										106. İmza: [İmza]									
107. Adresi: ...										108. İmza: [İmza]									
109. Adresi: ...										110. İmza: [İmza]									
111. Adresi: ...										112. İmza: [İmza]									
113. Adresi: ...										114. İmza: [İmza]									
115. Adresi: ...										116. İmza: [İmza]									
117. Adresi: ...										118. İmza: [İmza]									
119. Adresi: ...										120. İmza: [İmza]									
121. Adresi: ...										122. İmza: [İmza]									
123. Adresi: ...										124. İmza: [İmza]									
125. Adresi: ...										126. İmza: [İmza]									
127. Adresi: ...										128. İmza: [İmza]									
129. Adresi: ...										130. İmza: [İmza]									
131. Adresi: ...										132. İmza: [İmza]									
133. Adresi: ...										134. İmza: [İmza]									
135. Adresi: ...										136. İmza: [İmza]									
137. Adresi: ...										138. İmza: [İmza]									
139. Adresi: ...										140. İmza: [İmza]									
141. Adresi: ...										142. İmza: [İmza]									
143. Adresi: ...										144. İmza: [İmza]									
145. Adresi: ...										146. İmza: [İmza]									
147. Adresi: ...										148. İmza: [İmza]									
149. Adresi: ...										150. İmza: [İmza]									
151. Adresi: ...										152. İmza: [İmza]									
153. Adresi: ...										154. İmza: [İmza]									
155. Adresi: ...										156. İmza: [İmza]									
157. Adresi: ...										158. İmza: [İmza]									
159. Adresi: ...										160. İmza: [İmza]									
161. Adresi: ...										162. İmza: [İmza]									
163. Adresi: ...										164. İmza: [İmza]									
165. Adresi: ...										166. İmza: [İmza]									
167. Adresi: ...										168. İmza: [İmza]									
169. Adresi: ...										170. İmza: [İmza]									
171. Adresi: ...										172. İmza: [İmza]									
173. Adresi: ...										174. İmza: [İmza]									
175. Adresi: ...										176. İmza: [İmza]									
177. Adresi: ...										178. İmza: [İmza]									
179. Adresi: ...										180. İmza: [İmza]									
181. Adresi: ...										182. İmza: [İmza]									
183. Adresi: ...										184. İmza: [İmza]									
185. Adresi: ...										186. İmza: [İmza]									
187. Adresi: ...										188. İmza: [İmza]									
189. Adresi: ...										190. İmza: [İmza]									
191. Adresi: ...										192. İmza: [İmza]									
193. Adresi: ...										194. İmza: [İmza]									
195. Adresi: ...										196. İmza: [İmza]									
197. Adresi: ...										198. İmza: [İmza]									
199. Adresi: ...										200. İmza: [İmza]									
201. Adresi: ...										202. İmza: [İmza]									
203. Adresi: ...										204. İmza: [İmza]									
205. Adresi: ...										206. İmza: [İmza]									
207. Adresi: ...										208. İmza: [İmza]									
209. Adresi: ...										210. İmza: [İmza]									
211. Adresi: ...										212. İmza: [İmza]									
213. Adresi: ...										214. İmza: [İmza]									
215. Adresi: ...										216. İmza: [İmza]									
217. Adresi: ...										218. İmza: [İmza]									
219. Adresi: ...										220. İmza: [İmza]									
221. Adresi: ...										222. İmza: [İmza]									
223. Adresi: ...										224. İmza: [İmza]									
225. Adresi: ...										226. İmza: [İmza]									
227. Adresi: ...										228. İmza: [İmza]									
229. Adresi: ...										230. İmza: [İmza]									
231. Adresi: ...										232. İmza: [İmza]									
233. Adresi: ...										234. İmza: [İmza]									
235. Adresi: ...										236. İmza: [İmza]									
237. Adresi: ...										238. İmza: [İmza]									
239. Adresi: ...										240. İmza: [İmza]									
241. Adresi: ...										242. İmza: [İmza]									
243. Adresi: ...										244. İmza: [İmza]									
245. Adresi: ...										246. İmza: [İmza]									
247. Adresi: ...										248. İmza: [İmza]									
249. Adresi: ...										250. İmza: [İmza]									
251. Adresi: ...										252. İmza: [İmza]									
253. Adresi: ...										254. İmza: [İmza]									
255. Adresi: ...										256. İmza: [İmza]									
257. Adresi: ...										258. İmza: [İmza]									
259. Adresi: ...										260. İmza: [İmza]									
261. Adresi: ...										262. İmza: [İmza]									
263. Adresi: ...										264. İmza: [İmza]									
265. Adresi: ...										266. İmza: [İmza]									
267. Adresi: ...										268. İmza: [İmza]									
269. Adresi: ...										270. İmza: [İmza]									
271. Adresi: ...										272. İmza: [İmza]									
273. Adresi: ...										274. İmza: [İmza]									
275. Adresi: ...										276. İmza: [İmza]									
277. Adresi: ...										278. İmza: [İmza]									
279. Adresi: ...										280. İmza: [İmza]									
281. Adresi: ...										282. İmza: [İmza]									
283. Adresi: ...										284. İmza: [İmza]									
285. Adresi: ...										286. İmza: [İmza]									
287. Adresi: ...										288. İmza: [İmza]									
289. Adresi: ...										290. İmza: [İmza]									
291. Adresi: ...										292. İmza: [İmza]									
293. Adresi: ...										294. İmza: [İmza]									
295. Adresi: ...										296. İmza: [İmza]									
297. Adresi: ...										298. İmza: [İmza]									
299. Adresi: ...										300. İmza: [İmza]									
301. Adresi: ...										302. İmza: [İmza]									
303. Adresi: ...										304. İmza: [İmza]									
305. Adresi: ...										306. İmza: [İmza]									
307. Adresi: ...										308. İmza: [İmza]									
309. Adresi: ...										310. İmza: [İmza]									
311. Adresi: ...										312. İmza: [İmza]									
313. Adresi: ...										314. İmza: [İmza]									
315. Adresi: ...										316. İmza: [İmza]									
317. Adresi: ...										318. İmza: [İmza]									
319. Adresi: ...										320. İmza: [İmza]									
321. Adresi: ...										322. İmza: [İmza]									
323. Adresi: ...										324. İmza: [İmza]									
325. Adresi: ...										326. İmza: [İmza]									
327. Adresi: ...										328. İmza: [İmza]									
329. Adresi: ...										330. İmza: [İmza]									
331. Adresi: ...										332. İmza: [İmza]									
333. Adresi: ...										334. İmza: [İmza]									
335. Adresi: ...										336. İmza: [İmza]									
337. Adresi: ...										338. İmza: [İmza]									
339. Adresi: ...										340. İmza: [İmza]									
341. Adresi: ...										342. İmza: [İmza]									
343. Adresi: ...										344. İmza: [İmza]									
345. Adresi: ...										346. İmza: [İmza]									
347. Adresi: ...										348. İmza: [İmza]									
349. Adresi: ...										350. İmza: [İmza]									
351. Adresi: ...										352. İmza: [İmza]									
353. Adresi: ...										354. İmza: [İmza]									
355. Adresi: ...										356. İmza: [İmza]									
357. Adresi: ...										358. İmza: [İmza]									
359. Adresi: ...										360. İmza: [İmza]									
361. Adresi: ...										362. İmza: [İmza]									
363. Adresi: ...										364. İmza: [İmza]									
365. Adresi: ...										366. İmza: [İmza]									
367. Adresi: ...										368. İmza: [İmza]									
369. Adresi: ...										370. İmza: [İmza]									
371. Adresi: ...										372. İmza: [İmza]									
373. Adresi: ...										374. İmza: [İmza]									
375. Adresi: ...										376. İmza: [İmza]									
377. Adresi: ...										378. İmza: [İmza]									
379. Adresi: ...										380. İmza: [İmza]									
381. Adresi: ...										382. İmza: [İmza]									
383. Adresi: ...										384. İmza: [İmza]									
385. Adresi: ...										386. İmza: [İmza]									
387. Adresi: ...										388. İmza: [İmza]									
389. Adresi: ...										390. İmza: [İmza]									
391. Adresi: ...										392. İmza: [İmza]									
393. Adresi: ...										394. İmza: [İmza]									
395. Adresi: ...										396. İmza: [İmza]									
397. Adresi: ...										398. İmza: [İmza]									
399. Adresi: ...										400. İmza: [İmza]									
401. Adresi: ...										402. İmza: [İmza]									
403. Adresi: ...										404. İmza: [İmza]									
405. Adresi: ...										406. İmza: [İmza]									
407. Adresi: ...										408. İmza: [İmza]									
409. Adresi: ...										410. İmza: [İmza]									
411. Adresi: ...										412. İmza: [İmza]									
413. Adresi: ...										414. İmza: [İmza]									
415. Adresi: ...										416. İmza: [İmza]									
417. Adresi: ...																			

Yapı Denetimi					
	99. Adı soyadı	100. TC kimlik no	101. Oda sicil no/Denetçi belge no	102. Adresi	103. İmza
Mimar	HASAN POSTAÇI	[REDACTED]	5426	YEĞİLBAYÇE MAH. ÇINARLI 1. CAD. BİRCAN SİTESİ BİRCAN SİT A BLOK NO: 10 İÇ KAPI NO: 10 MURATPAŞA / ANTALYA	
Statik	KURŞAT ACAR	[REDACTED]	30054	KIZILTOPRAK MAH. 978 SK. NO: 19 İÇ KAPI NO: 5 MURATPAŞA / ANTALYA	
Elektrik	AYÇA KUTLUAY YEŞİLAY	[REDACTED]	26446	HABİBLER MAH. 5613 SK. NO: 2/1 İÇ KAPI NO: 5 KEPEZ / ANTALYA	
Mekanik tesisat	TANER TUNALI	[REDACTED]	5487	CUMHURİYET MAH. 650 SK. SAFALAR 2 APT. SİTESİ SAFALAR 2 APT. BLOK NO: 10 İÇ KAPI NO: 5 MURATPAŞA / ANTALYA	
HARİTA	ÖNDER ÇAKMAKOĞLU	[REDACTED]	2860	BAHÇELİEVLER MAH. 139 SK. TAŞKENT APT. SİTESİ TAŞKENT APT. BLOK NO: 16 İÇ KAPI NO: 4 MURATPAŞA / ANTALYA	

Yapı Denetim Kuruluşu				
104. Kuruluşun adı	105. Yetkilisinin adı, soyadı, TC kimlik no	106. Vergi kimlik no	108. Adres	109. İmza
ANTALYA ÇAMLIÇA YAPI DENETİM LİMİTED ŞİRKETİ	EYÜP ÇARMAK [REDACTED]	700638147	TOROS MAH. 807 SK. KURGU PLAZA 2 BLOK NO: 3 İÇ KAPI NO: 9 KONYAALTII / ANTALYA	
		107. İzin belge no ve sınıfı		
		2981		

Ruhsat ile ilgili Muhtelif Gelirler				Toprak Bilgileri	
110. Gelirin Mahiyeti	111. Maktubuz Tarihi	112. Maktubuz No	113. Tutarı (TL)	114. Dolgu Miktari (m3)	115. Kazı miktari (m3)
1. Yol-kanal harcı					
2. Bina inşaatı harcı	10.03.2022	171176	94535,37	116. Kurulummayan kazı miktari (m3)	
3. Otopark bedeli				117. Kurulummayan kazıma dokunacağı yer	
4. Ceza					
5. Diğerleri 1	10.03.2022	171170-72	42755,7		
6. Diğerleri 2	10.03.2022	171173-74-75	242136,08		
7. Toplam			379427,15		

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mesulünün ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlusunun taahhütnameleri alınarak **YAPI RUHSATI** verilmiştir. Taahhütnamelerde yer alan imzalar, İmar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhüt niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında Türk Standartlarına uygunluğu yürürlükte mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş veya **TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ** ve **YAPI ELEMANI KULLANILMASI** ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaat başlanılıp, bitirilmesi **ZORUNLUDUR**. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

118. Düzenleyen teknik elemanın adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	119. Kontrol edenin adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	120. Çizim yapanın adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih, mühür	121. Onay kodu
LUKUR KARA MİMAR 23811257684 10.03.2022	TURÇAY KAYA İMAR ŞUBE MÜDÜRÜ 1084358400	BARİS SÖYKAL KENT ESTETİK DİREKTÖRÜ 2820355440	24991937

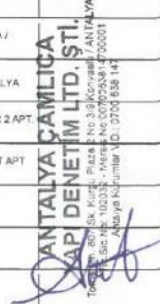
Başlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler			
122. Adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	123. Adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	124. Adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	125. İnşaat başlama tarihi
			.../.../20...

Vize Kontrolü				
126. Vize adı	127. Kontrol tarihi	128. Fenni Mesulünün adı, soyadı, imzası	129. Teknik elemanın adı, soyadı, imzası	130. Kontrol edenin adı, soyadı, imzası
1. Toprak	.../.../20...			
2. Zemin açıklasyon	.../.../20...			
3. Temel	.../.../20...			
4. Bodrum	.../.../20...			
5. Subasman	.../.../20...			
6. Kat	.../.../20...			
7. Çatı	.../.../20...			
8. Su yalıtımı	.../.../20...			
9. Hava yalıtımı	.../.../20...			
10. Kanalizasyon / Fosseptik	.../.../20...			
11. Mekanik tesisat	.../.../20...			
12. Elektrik / Işıtım tesisatı	.../.../20...			

131. Diğer Hususlar
İŞBU YAPI NUMARASI 1902242 YİBİF NUMARALI YAPI İÇİN DÜZENLENMİŞTİR.

YAPI RUHSATI Building Licence										105996151		Barkod / Karneko							
1. Ruhsatı Veren Kurum: ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI										9. Ruhsatın veriliş amacı		10. Ruhsatın onay tarihi		11. Ruhsat no		12. İlk ruhsat tarihi		13. İk. ruhsat no	
2. Ruhsat veriliş yapının adresi										1. Yeni yapı		10.03.2022		1904		30.06.2017		2004	
İl: ANTALYA İlçe: KEPEZ										2. Yenileme		12.02.2016		2.06.2021		44768		17. Zemin etüdü onay tarihi	
Köy:										3. Yenisinden		14. İmar planı onay tarihi		15. İmar durum bel. tarihi		16. İmar durum bel. no		43.02.2022	
Mahalle/Mevki: SANTRAL MAH. Mahalle tanımlı kodu: 112										4. Ek bina		18. Parselasyon plan onay tarihi		19. Parselin kullanma amacı		20. Parselin alanı(m2)			
Caddesi/Sokak/Bulvarı/Meydanı/Köyü adı: 3282										5. Kat sayısı		31.03.2016		KONUT		45170			
Caddesi/Sokak/Bulvarı/Meydanı tanımlı kodu: 99										6. İlafe		21. Tapu tescil belgesi veren kurum		22. Tapu tescil belgesi tarihi		23. Tapu tescil belgesi no			
Söke adı:										7. Geçici		KEPEZ		16.10.2019		43.21.1			
3. Patla No: 4. Ada No: 5. Parsel No: 6. Blok No: 7. Bağışsız bölüm no: 8. Yayımlı Kiriş No: 9. Yayımlı Kiriş No: 10. Yayımlı Kiriş No: 11. Yayımlı Kiriş No: 12. Yayımlı Kiriş No: 13. Yayımlı Kiriş No: 14. Yayımlı Kiriş No: 15. Yayımlı Kiriş No: 16. Yayımlı Kiriş No: 17. Yayımlı Kiriş No: 18. Yayımlı Kiriş No: 19. Yayımlı Kiriş No: 20. Yayımlı Kiriş No: 21. Yayımlı Kiriş No: 22. Yayımlı Kiriş No: 23. Yayımlı Kiriş No: 24. Yayımlı Kiriş No: 25. Yayımlı Kiriş No: 26. Yayımlı Kiriş No: 27. Yayımlı Kiriş No: 28. Yayımlı Kiriş No: 29. Yayımlı Kiriş No: 30. Yayımlı Kiriş No: 31. Yayımlı Kiriş No: 32. Yayımlı Kiriş No: 33. Yayımlı Kiriş No: 34. Yayımlı Kiriş No: 35. Yayımlı Kiriş No: 36. Yayımlı Kiriş No: 37. Yayımlı Kiriş No: 38. Yayımlı Kiriş No: 39. Yayımlı Kiriş No: 40. Yayımlı Kiriş No: 41. Yayımlı Kiriş No: 42. Yayımlı Kiriş No: 43. Yayımlı Kiriş No: 44. Yayımlı Kiriş No: 45. Yayımlı Kiriş No: 46. Yayımlı Kiriş No: 47. Yayımlı Kiriş No: 48. Yayımlı Kiriş No: 49. Yayımlı Kiriş No: 50. Yayımlı Kiriş No: 51. Yayımlı Kiriş No: 52. Yayımlı Kiriş No: 53. Yayımlı Kiriş No: 54. Yayımlı Kiriş No: 55. Yayımlı Kiriş No: 56. Yayımlı Kiriş No: 57. Yayımlı Kiriş No: 58. Yayımlı Kiriş No: 59. Yayımlı Kiriş No: 60. Yayımlı Kiriş No: 61. Yayımlı Kiriş No: 62. Yayımlı Kiriş No: 63. Yayımlı Kiriş No: 64. Yayımlı Kiriş No: 65. Yayımlı Kiriş No: 66. Yayımlı Kiriş No: 67. Yayımlı Kiriş No: 68. Yayımlı Kiriş No: 69. Yayımlı Kiriş No: 70. Yayımlı Kiriş No: 71. Yayımlı Kiriş No: 72. Yayımlı Kiriş No: 73. Yayımlı Kiriş No: 74. Yayımlı Kiriş No: 75. Yayımlı Kiriş No: 76. Yayımlı Kiriş No: 77. Yayımlı Kiriş No: 78. Yayımlı Kiriş No: 79. Yayımlı Kiriş No: 80. Yayımlı Kiriş No: 81. Yayımlı Kiriş No: 82. Yayımlı Kiriş No: 83. Yayımlı Kiriş No: 84. Yayımlı Kiriş No: 85. Yayımlı Kiriş No: 86. Yayımlı Kiriş No: 87. Yayımlı Kiriş No: 88. Yayımlı Kiriş No: 89. Yayımlı Kiriş No: 90. Yayımlı Kiriş No: 91. Yayımlı Kiriş No: 92. Yayımlı Kiriş No: 93. Yayımlı Kiriş No: 94. Yayımlı Kiriş No: 95. Yayımlı Kiriş No: 96. Yayımlı Kiriş No: 97. Yayımlı Kiriş No: 98. Yayımlı Kiriş No: 99. Yayımlı Kiriş No: 100. Yayımlı Kiriş No: 101. Yayımlı Kiriş No: 102. Yayımlı Kiriş No: 103. Yayımlı Kiriş No: 104. Yayımlı Kiriş No: 105. Yayımlı Kiriş No: 106. Yayımlı Kiriş No: 107. Yayımlı Kiriş No: 108. Yayımlı Kiriş No: 109. Yayımlı Kiriş No: 110. Yayımlı Kiriş No: 111. Yayımlı Kiriş No: 112. Yayımlı Kiriş No: 113. Yayımlı Kiriş No: 114. Yayımlı Kiriş No: 115. Yayımlı Kiriş No: 116. Yayımlı Kiriş No: 117. Yayımlı Kiriş No: 118. Yayımlı Kiriş No: 119. Yayımlı Kiriş No: 120. Yayımlı Kiriş No: 121. Yayımlı Kiriş No: 122. Yayımlı Kiriş No: 123. Yayımlı Kiriş No: 124. Yayımlı Kiriş No: 125. Yayımlı Kiriş No: 126. Yayımlı Kiriş No: 127. Yayımlı Kiriş No: 128. Yayımlı Kiriş No: 129. Yayımlı Kiriş No: 130. Yayımlı Kiriş No: 131. Yayımlı Kiriş No: 132. Yayımlı Kiriş No: 133. Yayımlı Kiriş No: 134. Yayımlı Kiriş No: 135. Yayımlı Kiriş No: 136. Yayımlı Kiriş No: 137. Yayımlı Kiriş No: 138. Yayımlı Kiriş No: 139. Yayımlı Kiriş No: 140. Yayımlı Kiriş No: 141. Yayımlı Kiriş No: 142. Yayımlı Kiriş No: 143. Yayımlı Kiriş No: 144. Yayımlı Kiriş No: 145. Yayımlı Kiriş No: 146. Yayımlı Kiriş No: 147. Yayımlı Kiriş No: 148. Yayımlı Kiriş No: 149. Yayımlı Kiriş No: 150. Yayımlı Kiriş No: 151. Yayımlı Kiriş No: 152. Yayımlı Kiriş No: 153. Yayımlı Kiriş No: 154. Yayımlı Kiriş No: 155. Yayımlı Kiriş No: 156. Yayımlı Kiriş No: 157. Yayımlı Kiriş No: 158. Yayımlı Kiriş No: 159. Yayımlı Kiriş No: 160. Yayımlı Kiriş No: 161. Yayımlı Kiriş No: 162. Yayımlı Kiriş No: 163. Yayımlı Kiriş No: 164. Yayımlı Kiriş No: 165. Yayımlı Kiriş No: 166. Yayımlı Kiriş No: 167. Yayımlı Kiriş No: 168. Yayımlı Kiriş No: 169. Yayımlı Kiriş No: 170. Yayımlı Kiriş No: 171. Yayımlı Kiriş No: 172. Yayımlı Kiriş No: 173. Yayımlı Kiriş No: 174. Yayımlı Kiriş No: 175. Yayımlı Kiriş No: 176. Yayımlı Kiriş No: 177. Yayımlı Kiriş No: 178. Yayımlı Kiriş No: 179. Yayımlı Kiriş No: 180. Yayımlı Kiriş No: 181. Yayımlı Kiriş No: 182. Yayımlı Kiriş No: 183. Yayımlı Kiriş No: 184. Yayımlı Kiriş No: 185. Yayımlı Kiriş No: 186. Yayımlı Kiriş No: 187. Yayımlı Kiriş No: 188. Yayımlı Kiriş No: 189. Yayımlı Kiriş No: 190. Yayımlı Kiriş No: 191. Yayımlı Kiriş No: 192. Yayımlı Kiriş No: 193. Yayımlı Kiriş No: 194. Yayımlı Kiriş No: 195. Yayımlı Kiriş No: 196. Yayımlı Kiriş No: 197. Yayımlı Kiriş No: 198. Yayımlı Kiriş No: 199. Yayımlı Kiriş No: 200. Yayımlı Kiriş No: 201. Yayımlı Kiriş No: 202. Yayımlı Kiriş No: 203. Yayımlı Kiriş No: 204. Yayımlı Kiriş No: 205. Yayımlı Kiriş No: 206. Yayımlı Kiriş No: 207. Yayımlı Kiriş No: 208. Yayımlı Kiriş No: 209. Yayımlı Kiriş No: 210. Yayımlı Kiriş No: 211. Yayımlı Kiriş No: 212. Yayımlı Kiriş No: 213. Yayımlı Kiriş No: 214. Yayımlı Kiriş No: 215. Yayımlı Kiriş No: 216. Yayımlı Kiriş No: 217. Yayımlı Kiriş No: 218. Yayımlı Kiriş No: 219. Yayımlı Kiriş No: 220. Yayımlı Kiriş No: 221. Yayımlı Kiriş No: 222. Yayımlı Kiriş No: 223. Yayımlı Kiriş No: 224. Yayımlı Kiriş No: 225. Yayımlı Kiriş No: 226. Yayımlı Kiriş No: 227. Yayımlı Kiriş No: 228. Yayımlı Kiriş No: 229. Yayımlı Kiriş No: 230. Yayımlı Kiriş No: 231. Yayımlı Kiriş No: 232. Yayımlı Kiriş No: 233. Yayımlı Kiriş No: 234. Yayımlı Kiriş No: 235. Yayımlı Kiriş No: 236. Yayımlı Kiriş No: 237. Yayımlı Kiriş No: 238. Yayımlı Kiriş No: 2																			

YAPI RUHSATI										Barınd / Karakod:									
Building Licence										135652097									
1. Ruhsat Veren Kurum: ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI										9. Ruhsatın veriliş amacı:									
2. Ruhsat verilen yapının adresi:										10. Ruhsatın onay tarihi:									
İl: ANTALYA İlçe: KEPEZ										11. Ruhsat no:									
Köy:										12. İlk ruhsat tarihi:									
Mahalle/Mevki: SANTRAL MAH. Mahalle tanımlı kodu: 112										13. İkinci ruhsat no:									
Caddes/Sokak/Bulvarı/Meydan/Köprü adı: 3262										14. İmar planı onay tarihi:									
Caddes/Sokak/Bulvarı/Meydan tanımlı kodu: 66 Dış kapı no: 346										15. İmar durum bel. tarihi:									
Site adı:										16. İmar durum bel. no:									
3. Pafta No: 4. Ada No: 5. Parsel No: 6. Blok No: 7. Bağımsız bölüm no: 8. Yapı Kimlik No: 9. Yıkılma tarihi:										17. Zemin etüdü onay tarihi:									
025A08B1C 28058 1 E - 515553698										18. Zemin etüdü onay tarihi:									
9. Ruhsatın veriliş amacı:										19. Ruhsatın kullanma amacı:									
1. Yeni yapı 2. Yenileme 3. Yeniden 4. Ek bina 5. Kat ilavesi 6. İlave 7. Gecici 8. Taahhüt 9. Dolgu 10. Rastorasyon 11. Bölünme 12. Kullanım değişikliği 13. Fosforik 14. Mekanik tesisat 15. Elektrik tesisat 16. İsim değişikliği 17. İhtinat duvarı 18. Bahçe duvarı										20. Parselin alanı(m ²):									
21. Tapu tescil belgesi veren kurum: KEPEZ										22. Tapu tescil belgesi tarihi:									
23. Tapu tescil belgesi no: 43261										24. ÇED raporu onay tarihi:									
25. Planlanan inşaat başlama tarihi:										26. Planlanan inşaat bitirme tarihi:									
27. Ruhsatın geçerlilik tarihi:										10.03.2027									
Yapı Sahibinin										Yapı Müteahhidinin									
28. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: ZIYA ALTAN ELMAS, SÜR YAPIM İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ, 31864485054										33. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: ZIYA ALTAN ELMAS, SÜR YAPIM İNŞAAT A.Ş., 31864485054									
29. Bağılı olduğu vergi dairesi adı: ÜSKÜDAR										34. Oda sicil no: 506618									
30. Vergi kimlik no: 7840304099										35. Bağılı olduğu vergi dairesi adı: ÜSKÜDAR									
31. Adres: BURHANİYE MAH. BURHANİYE ABULLAHAGA CAD. SÜR YAPIM BLOK NO: 21 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL										36. Vergi kimlik no: 7840304099									
32. İmza: [İmza]										37. Sigorta sicil no: 38. Sözleşme tarihi: 39. Sözleşme no: 40. Yapı müteahhidi yetki belgesi no: 0034213725395931									
41. Sicil esas adres: BURHANİYE MAH. BURHANİYE ABULLAHAGA CAD. SÜR YAPIM BLOK NO: 21 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL										42. İmza: [İmza]									
43. Adı soyadı, unvanı: BURÇİN GÖRLER BOZKURT, MİMAR										44. Oda sicil no: 26454									
45. Oda sicil no: 26454										46. Sigorta sicil no: 47. Sözleşme tarihi: 11.02.2022									
48. Sözleşme no: 49. Adres: ALTINVALE MAH. BELÇUKLU CAD. BG BLOK NO: 18 İÇ KAPI NO: 1 DÖŞEMEALTI / ANTALYA										50. İmza: [İmza]									
Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler										Yapı İle İlgili Özellikler									
51. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanlar:										52. Bağımsız bölüm sayısı: 53. Tesisat ruhsatı ile tesisat alanı (m ²): 54. Toplam Yüzölçümü (m ²):									
1110 - Mesken										251 17803 17803									
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)										10550									
55. Benzer yapı sayısı: 56. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 57. Yapıda konut birimi(daire) sayısı: 58. Yapının taban alanı(m ²): 59. Yapı inşaat alanı(m ²):										251 251 1929 28423									
60. Toplam yapı sayısı: 61. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 62. Toplam konut birimi(daire) sayısı: 63. Toplam taban alanı(m ²): 64. Toplam yapı inşaat alanı(m ²):										8 1408 1421 14090 170225									
65. Yapının yol kolu altı kat sayısı: 66. Yapının yol kolu üstü kat sayısı: 67. Yapının toplam kat sayısı: 68. İlave kat sayısı:										2 12 14									
69. Yapının yol kolu altı yüksekliği(m): 70. Yapının yol kolu üstü yüksekliği(m): 71. Yapının toplam yüksekliği(m): 72. İlave kat yüksekliği(m):										7 36 43									
73. Yapının sınıfı: 74. Yapının grubu: 75. Grup no: 76.1 m ² maliyet (TL): 77. Yapının maliyeti (TL): 78. Yapının arazi değeri (TL): 79. Arazi dahil yapının maliyeti (TL): 80. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL):										IV C 11 4100 116534300 116534300 116534300 73238300									
Yapının Teknik Özellikleri										Yapının Teknik Özellikleri									
81. Isıtma Sistemi:										87. Tesisatlar:									
1. Merkezi ısıtma kalorifer 2. Bina içi kalorifer 3. Kat kaloriferi 4. Soba 5. Doğalgaz sobası 6. Klima 7. VRF SİSTEM										1. Arıtma 2. Baz istasyonu 3. Doğalgaz 4. Elektrik 5. Haberleşme 6. Pis su 7. Temiz su 8. Hidrofor 9. Jeneratör 10. Paratoner 11. Yangın tesisatı 12. ...									
82. Isınma Amaçlı Kullanılan Yalıtım Cinsi:										88. Ortak Kullanılan Alanlar:									
1. Kat yalıtı 2. Fesilöl 3. Doğalgaz 4. LPG 5. Elektrik 6. Güneş 7. Termal 8. Rüzgar 9. ...										1. Asansör 2. Bekçi kulübesi 3. Açık otopark 4. Kapalı otopark 5. Kapıcı dairesi 6. Kilitörük 7. Ortak depo 8. Sığınak 9. Su deposu 10. Yangın merdiveni 11. Yüzme havuzu 12. ...									
83. Sıcak Su Temin Şekli:										89. Yapının Tıbbiye Sistemi:									
1. Termosifon 2. Şofben 3. Güneş kolektör 4. Kombi 5. Müstakim 6. Isıtıcılar										1. İskelet (Karkas) 2. Yığma (Kagir) 3. Prefabrik 4. Yan prefabrik 5. Karma									
84. Sıcak Su Yalıtım Cinsi:										90. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi:									
1. Doğalgaz 2. LPG 3. Fesilöl 4. Elektrik 5. Kat Yalıtı 6. Termal 7. Güneş enerjisi										1. Braket 2. Tuğla 3. Taş 4. Ahşap 5. Karpış 6. Gazbeton 7. Beton blok 8. Hafif panel 9. ...									
85. İçme Suyu: 1. Şehir suyu 2. Kuyu suyu 3. Pınar suyu 4. Taşma suyu 86. Atık su: 1. Kanalizasyon 2. Fosforik										91. Döşeme: 1. Plak Kiriş 2. Mantar döşeme 3. Asmolen 4. Ahşap 5. Hazır yapı elemanı 6. ...									
Yapı Projeleri										Yapı Projeleri									
93. Onay tarihi: 94. Adı soyadı: 95. TC kimlik no: 96. Oda sicil no: 97. Adresi: 98. İmza:										93. Onay tarihi: 94. Adı soyadı: 95. TC kimlik no: 96. Oda sicil no: 97. Adresi: 98. İmza:									
Mimar: 10.03.2022 FATH BABAOĞLU										TANTAVI MAH. ESTERGON CAD. EXEN İSTANBUL SİTESİ F BLOK NO: 24F İÇ KAPI NO: 6 ÜMRANİYE / İSTANBUL									
Statik: 9.06.2017 ORHAN İLKAY ERGÖNEŞ										DARÜĞZAFKA MAH. MASLAK B9 SİTESİ KÖME EVLERİ NO: 1A- İÇ KAPI NO: 21- SARIYER / İSTANBUL									
Elektrik: 1. / 20 NURAN ERDOĞAN										NİŞANTEPE MAH. HACİDE SK. ATAPOL KONAKLARI SİTESİ B1 BLOK NO: 2V İÇ KAPI NO: 1 ÇERMEKÖY / İSTANBUL									
Mekanik Tesisat: 1. / 20 OHHANES GÜL										MERDİVENKÖY MAH. KUZUYI YILDIZI SK. ADALET BLOK NO: 3 İÇ KAPI NO: 15 KADIKÖY / İSTANBUL									
HARİTA: 10.03.2022 NİHAL YILMAZ										MİMAR BİNAN MAH. ETHEM SK. NO: 13 İÇ KAPI NO: 4 ÇERMEKÖY / İSTANBUL									
1. / 20																			
1. / 20																			
1. / 20																			
1. / 20																			

Yapı Denetimi					
	99 Adı soyadı	100 TC kimlik no	101 Oda sicil no/Denetim belge no	102 Adresi	103 İmza
Mimar	HASAN POSTACI		6426	YEŞİLBAĞÇE MAH. ÇINARLI 1 CAD. BİRCAN SİTESİ BİRCAN SİT A BLOK NO: 10 İÇ KAPI NO: 10 MURATPAŞA / ANTALYA	
Statik	KÜRŞAT ADAR		30054	KIZILTOPRAK MAH. 979 SK. NO: 19 İÇ KAPI NO: 5 MURATPAŞA / ANTALYA	
Elektrik	AYÇA KUTLUAY YEŞİLAY		25446	HABİBLER MAH. 5613 SK. NO: 2/1 İÇ KAPI NO: 5 KEPEZ / ANTALYA	
Mekanik tesisat	TANER TUNALI		6487	CUMHURİYET MAH. 850 SK. SAĞALAR 2 APT. SİTESİ SAĞALAR 2 APT. BLOK NO: 10 İÇ KAPI NO: 9 MURATPAŞA / ANTALYA	
HARİTA	ÖNDER ÇAKMAKOĞLU		2860	BAĞÇELİEVLER MAH. 139 SK. TAŞKENT APT. SİTESİ TAŞKENT APT. BLOK NO: 15 İÇ KAPI NO: 4 MURATPAŞA / ANTALYA	

Yapı Denetim Kuruluşu					
104 Kuruluşun adı	105 Yetkilinin adı-soyadı, TC kimlik no	106 Vergi kimlik no	108 Adres	109 İmza	
ANTALYA ÇAMLIÇA YAPI DENETİM LİMİTED ŞİRKETİ	EYÜP ÇARMAK	700638147	TOROS MAH. 807 SK. KURGU PLAZA 2 BLOK NO: 3 İÇ KAPI NO: 9 KONYAALTII / ANTALYA		
		107 İzin belge no ve sınıfı			
		2981			

Ruhsat ile İlgili Muhtelif Gelirler				Toprak Bilgileri	
110 Gelir Mahiyeti	111 Makbuz Tarihi	112 Makbuz No	113 Tutarı (TL)	114 Dolgu Miktarı(m ³)	115 Kazı miktarı(m ³)
1.Yol-kanal harcı					
2.Bina inşaatı harcı	10.03.2022	171176	94535.37	116 Kullanılmayan kazı miktarı(m ³)	
3.Otopark bedeli				117 Kullanılmayan kazının dokümanı yer	
4.Ceza					
5.Diğerleri 1	10.03.2022	171170-72	42755.7		
6.Diğerleri 2	10.03.2022	171173-74-75	242136.08		
7.Toplam			379427.15		

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mesulünün ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının taahhütnameleri alınarak **YAPI RUHSATI** verilmiştir. Taahhütnamelerde yer alan imzalar, İmar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhüt niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında Türk Standartlarına uygunluğu yürürlükte mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş veya **TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI** ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaat başlanılıp, bitirilmesi **ZORUNLUDUR**. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılar, Kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

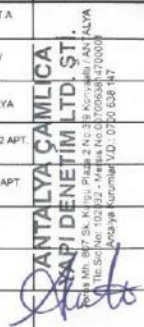
118 Düzenleyen teknik elemanın adı-soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	119 Kontrol eden teknik elemanın adı-soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	120 Onaylayan teknik elemanın adı-soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih, mühür	121 Onay kodu
HALENNUR OKSÜZ MİMAR 26714407266 10.03.2022	TUNCAY KAYA İMAR ŞUBE MÜDÜRÜ 10843584066	BATUŞ ERKAN KENTİYELENGİ DAİRESİ BAŞKANI 29823055480	47805742

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler			
122 Adı-soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	123 Adı-soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	124 Adı-soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	125 İnşaat başlama tarihi
			1 / 20

Vize Kontrolü				
126 Vize adı	127 Kontrol tarihi	128 Fenni Mesulünün adı, soyadı, imzası	129 Teknik elemanın adı, soyadı, imzası	130 Kontrol edenin adı, soyadı, imzası
1.Toprak	1 / 20			
2.Zemin uygulaması	1 / 20			
3.Temel	1 / 20			
4.Bedrum	1 / 20			
5.Sıvasman	1 / 20			
6.Kat	1 / 20			
7.Çatı	1 / 20			
8.Su yalıtım	1 / 20			
9.Hava yalıtım	1 / 20			
10.Kanalizasyon / Fesepitlik	1 / 20			
11.Mekanik tesisat	1 / 20			
12.Elektrik / Iletişim tesisatı	1 / 20			

131. Diğer Hususlar
İSBÜ YAPI RUHSATI 1902251 YİBİF NUMARALI YAPI İÇİN DÜZENLENMİŞTİR.

YAPI RUHSATI Building Licence										Barkod / Karekod: 110827466							
1. Ruhsat Veren Kurum: ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI										10. Ruhsatın onay tarihi 10.03.2022		11. Ruhsat no 19/06		12. İlk ruhsat tarihi 30.06.2017		13. İkinci ruhsat no 20/06	
2. Ruhsat verilen yapının adresi İl: ANTALYA İlçe: KEPEZ Mahalle/tarım kodu: 112 Caddesi/Sokak/Bulvarı/Meydanı/Köyü adı: 3282 Dış kapı no: 34F										14. İmar planı onay tarihi 12.02.2016		15. İmar durum bel. tarihi 2.06.2021		16. İmar durum bel. no 44766		17. Zemin etüd onay tarihi 9.02.2022	
3. Parça No: 4. Ada No: 5. Parsel No: 6. Blok No: 7. Bağımsız bölüm no: 8. Yapı Kimlik No: 9. Ruhsatın veriliş amacı: 10. Restorasyon 11. Güçlendirme 12. Kullanım değişikliği 13. Fesih 14. Ek bina 15. Fesih 16. Ek bina 17. Fesih 18. Fesih 19. Fesih 20. Fesih 21. Fesih 22. Fesih 23. Fesih 24. Fesih 25. Fesih 26. Fesih 27. Fesih 28. Fesih 29. Fesih 30. Fesih 31. Fesih 32. Fesih 33. Fesih 34. Fesih 35. Fesih 36. Fesih 37. Fesih 38. Fesih 39. Fesih 40. Fesih 41. Fesih 42. Fesih 43. Fesih 44. Fesih 45. Fesih 46. Fesih 47. Fesih 48. Fesih 49. Fesih 50. Fesih 51. Fesih 52. Fesih 53. Fesih 54. Fesih 55. Fesih 56. Fesih 57. Fesih 58. Fesih 59. Fesih 60. Fesih 61. Fesih 62. Fesih 63. Fesih 64. Fesih 65. Fesih 66. Fesih 67. Fesih 68. Fesih 69. Fesih 70. Fesih 71. Fesih 72. Fesih 73. Fesih 74. Fesih 75. Fesih 76. Fesih 77. Fesih 78. Fesih 79. Fesih 80. Fesih 81. Fesih 82. Fesih 83. Fesih 84. Fesih 85. Fesih 86. Fesih 87. Fesih 88. Fesih 89. Fesih 90. Fesih 91. Fesih 92. Fesih 93. Fesih 94. Fesih 95. Fesih 96. Fesih 97. Fesih 98. Fesih 99. Fesih 100. Fesih 101. Fesih 102. Fesih 103. Fesih 104. Fesih 105. Fesih 106. Fesih 107. Fesih 108. Fesih 109. Fesih 110. Fesih 111. Fesih 112. Fesih 113. Fesih 114. Fesih 115. Fesih 116. Fesih 117. Fesih 118. Fesih 119. Fesih 120. Fesih 121. Fesih 122. Fesih 123. Fesih 124. Fesih 125. Fesih 126. Fesih 127. Fesih 128. Fesih 129. Fesih 130. Fesih 131. Fesih 132. Fesih 133. Fesih 134. Fesih 135. Fesih 136. Fesih 137. Fesih 138. Fesih 139. Fesih 140. Fesih 141. Fesih 142. Fesih 143. Fesih 144. Fesih 145. Fesih 146. Fesih 147. Fesih 148. Fesih 149. Fesih 150. Fesih 151. Fesih 152. Fesih 153. Fesih 154. Fesih 155. Fesih 156. Fesih 157. Fesih 158. Fesih 159. Fesih 160. Fesih 161. Fesih 162. Fesih 163. Fesih 164. Fesih 165. Fesih 166. Fesih 167. Fesih 168. Fesih 169. Fesih 170. Fesih 171. Fesih 172. Fesih 173. Fesih 174. Fesih 175. Fesih 176. Fesih 177. Fesih 178. Fesih 179. Fesih 180. Fesih 181. Fesih 182. Fesih 183. Fesih 184. Fesih 185. Fesih 186. Fesih 187. Fesih 188. Fesih 189. Fesih 190. Fesih 191. Fesih 192. Fesih 193. Fesih 194. Fesih 195. Fesih 196. Fesih 197. Fesih 198. Fesih 199. Fesih 200. Fesih 201. Fesih 202. Fesih 203. Fesih 204. Fesih 205. Fesih 206. Fesih 207. Fesih 208. Fesih 209. Fesih 210. Fesih 211. Fesih 212. Fesih 213. Fesih 214. Fesih 215. Fesih 216. Fesih 217. Fesih 218. Fesih 219. Fesih 220. Fesih 221. Fesih 222. Fesih 223. Fesih 224. Fesih 225. Fesih 226. Fesih 227. Fesih 228. Fesih 229. Fesih 230. Fesih 231. Fesih 232. Fesih 233. Fesih 234. Fesih 235. Fesih 236. Fesih 237. Fesih 238. Fesih 239. Fesih 240. Fesih 241. Fesih 242. Fesih 243. Fesih 244. Fesih 245. Fesih 246. Fesih 247. Fesih 248. Fesih 249. Fesih 250. Fesih 251. Fesih 252. Fesih 253. Fesih 254. Fesih 255. Fesih 256. Fesih 257. Fesih 258. Fesih 259. Fesih 260. Fesih 261. Fesih 262. Fesih 263. Fesih 264. Fesih 265. Fesih 266. Fesih 267. Fesih 268. Fesih 269. Fesih 270. Fesih 271. Fesih 272. Fesih 273. Fesih 274. Fesih 275. Fesih 276. Fesih 277. Fesih 278. Fesih 279. Fesih 280. Fesih 281. Fesih 282. Fesih 283. Fesih 284. Fesih 285. Fesih 286. Fesih 287. Fesih 288. Fesih 289. Fesih 290. Fesih 291. Fesih 292. Fesih 293. Fesih 294. Fesih 295. Fesih 296. Fesih 297. Fesih 298. Fesih 299. Fesih 300. Fesih 301. Fesih 302. Fesih 303. Fesih 304. Fesih 305. Fesih 306. Fesih 307. Fesih 308. Fesih 309. Fesih 310. Fesih 311. Fesih 312. Fesih 313. Fesih 314. Fesih 315. Fesih 316. Fesih 317. Fesih 318. Fesih 319. Fesih 320. Fesih 321. Fesih 322. Fesih 323. Fesih 324. Fesih 325. Fesih 326. Fesih 327. Fesih 328. Fesih 329. Fesih 330. Fesih 331. Fesih 332. Fesih 333. Fesih 334. Fesih 335. Fesih 336. Fesih 337. Fesih 338. Fesih 339. Fesih 340. Fesih 341. Fesih 342. Fesih 343. Fesih 344. Fesih 345. Fesih 346. Fesih 347. Fesih 348. Fesih 349. Fesih 350. Fesih 351. Fesih 352. Fesih 353. Fesih 354. Fesih 355. Fesih 356. Fesih 357. Fesih 358. Fesih 359. Fesih 360. Fesih 361. Fesih 362. Fesih 363. Fesih 364. Fesih 365. Fesih 366. Fesih 367. Fesih 368. Fesih 369. Fesih 370. Fesih 371. Fesih 372. Fesih 373. Fesih 374. Fesih 375. Fesih 376. Fesih 377. Fesih 378. Fesih 379. Fesih 380. Fesih 381. Fesih 382. Fesih 383. Fesih 384. Fesih 385. Fesih 386. Fesih 387. Fesih 388. Fesih 389. Fesih 390. Fesih 391. Fesih 392. Fesih 393. Fesih 394. Fesih 395. Fesih 396. Fesih 397. Fesih 398. Fesih 399. Fesih 400. Fesih 401. Fesih 402. Fesih 403. Fesih 404. Fesih 405. Fesih 406. Fesih 407. Fesih 408. Fesih 409. Fesih 410. Fesih 411. Fesih 412. Fesih 413. Fesih 414. Fesih 415. Fesih 416. Fesih 417. Fesih 418. Fesih 419. Fesih 420. Fesih 421. Fesih 422. Fesih 423. Fesih 424. Fesih 425. Fesih 426. Fesih 427. Fesih 428. Fesih 429. Fesih 430. Fesih 431. Fesih 432. Fesih 433. Fesih 434. Fesih 435. Fesih 436. Fesih 437. Fesih 438. Fesih 439. Fesih 440. Fesih 441. Fesih 442. Fesih 443. Fesih 444. Fesih 445. Fesih 446. Fesih 447. Fesih 448. Fesih 449. Fesih 450. Fesih 451. Fesih 452. Fesih 453. Fesih 454. Fesih 455. Fesih 456. Fesih 457. Fesih 458. Fesih 459. Fesih 460. Fesih 461. Fesih 462. Fesih 463.																	

Yapı Denetimi					
	99 Adı soyadı	100 TC kimlik no	101 Oda sicil no/Denetçi belge no	102 Adres	103 İmza
Mimar	HASAN POSTAĞI	[REDACTED]	6426	YEĞİLBAHÇE MAH. ÇINARLI 1 CAD. BİRCAN SİTESİ BİRCAN SİT A BLOK NO: 10 İÇ KAPI NO: 10 MURATPAŞA / ANTALYA	
Statik	KURŞAT ACAR	[REDACTED]	30054	KIZILTOPRAK MAH. 879 SK. NO: 15 İÇ KAPI NO: 5 MURATPAŞA / ANTALYA	
Elektrik	AYÇA KUTLUAY YEŞİLAY	[REDACTED]	26446	HABİBLER MAH. 5613 SK. NO: 2/1 İÇ KAPI NO: 5 KEPEZ / ANTALYA	
Mekanik tesisat	TANER TUNALI	[REDACTED]	6487	CUMHURİYET MAH. 650 SK. SAFALAR 2 APT. SİTESİ SAFALAR 2 APT BLOK NO: 10 İÇ KAPI NO: 9 MURATPAŞA / ANTALYA	
Harita	ÖNDER ÇAKMAKOĞLU	[REDACTED]	2860	BAHÇELİEVLER MAH. 139 SK. TAŞKENT APT. SİTESİ TAŞKENT APT BLOK NO: 15 İÇ KAPI NO: 4 MURATPAŞA / ANTALYA	

Yapı Denetim Kuruluşu				
104 Kuruluş adı	105 Yetkilinin adı, unvanı, TC kimlik no	106 Vergi kimlik no	108 Adres	109 İmza
ANTALYA ÇAMLIÇA YAPI DENETİM LİMİT ŞİRKETİ	EYUP ÇARMAK [REDACTED]	700638147	TOROS MAH. 807 SK. KURGU PLAZA 2 BLOK NO: 3 İÇ KAPI NO: 9 KONYAALTI / ANTALYA	
		107 İzin belge no ve sınıfı		
		2981		

Ruhsat ile İlgili Muhtelif Getiriler				Toprak Bilgileri	
110. Getirin Mahiyeti	111. Makbuz Tarihi	112. Makbuz No	113. Tutarı (TL)	114. Dolgu Miktarı(m ³)	115. Kazı miktarı(m ³)
1. Yol-kanal harcı					
2. Bina inşaatı harcı	10.03.2022	171176	94535,37	116. Kullanılmayan kazı miktarı(m ³)	
3. Otopark bedeli				117. Kullanılmayan kazının ödölleceği yer	
4. Ceza					
5. Diğerleri 1	10.03.2022	171170-72	42755,7		
6. Diğerleri 2	10.03.2022	171173-74-75	242136,08		
7. Toplam			379427,15		

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mesulünün ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının taahhütnameleri alınarak **YAPI RUHSATI** verilmiştir. Taahhütnamelerde yer alan imzalar, İmar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhüt niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında Türk Standartlarına uygunluğu yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş veya **TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI** ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaat başlanılıp, bitirilmesi **ZORUNLUDUR**. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

118. Düzenleyen teknik elemanın adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	119. Kontrol edenin adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	120. Onay edenin adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih, mühür	121. Onay kodu
HILMIYE EDA EROZMEN MİMAR 10975687578 10.03.2022	TUNAY KAYA MAH. ŞUBE MÜDÜRÜ V. 1064259050	BARİS BOYKAR KENT ESTETİĞİ BAİRESİ BAŞKANI 24623055440	46508651

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler			
122. Adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	123. Adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	124. Adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	125. İnşaat başlama tarihi
			1 / 20

Vize Kontrolü				
126. Vize adı	127. Kontrol tarihi	128. Fenni Mesulünün adı, soyadı, imzası	129. Teknik elemanın adı, soyadı, imzası	130. Kontrol edenin adı, soyadı, imzası
1. Toprak	1 / 20			
2. Zemin uygulaması	1 / 20			
3. Temel	1 / 20			
4. Bodrum	1 / 20			
5. Subesman	1 / 20			
6. Kat	1 / 20			
7. Çatı	1 / 20			
8. Su yalıtımı	1 / 20			
9. Isı yalıtımı	1 / 20			
10. Kanalizasyon / Fosseptik	1 / 20			
11. Mekanik tesisat	1 / 20			
12. Elektrik / Iletişim tesisatı	1 / 20			

131. Diğer Hususlar	
-İŞBU YAPI RUHSATI 1902254 YİGB NUMARALI YAPI İÇİN DÜZENLENMİŞTİR.	

YAPI RUHSATI Building Licence										Barkod / Karekod: 101854321																			
1. Ruhsat Veren Kurum: ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI										9. Ruhsatın verilmiş amacı		10. Ruhsatın onay tarihi		11. Ruhsat no		12. İlk ruhsat tarihi		13. İlk ruhsat no											
2. Ruhsat verilen yapının adresi										☐ 1. Yeni yapı ☐ 10. Restorasyon		20.09.2023		148		30.06.2017		2006											
İl: ANTALYA İlçe: KEPEZ										☐ 2. Yenilene ☐ 11. Güçlendirme		14. İmar planı onay tarihi		15. İmar durum bel. tarihi		16. İmar durum bel. no		17. Zemin etüdü onay tarihi											
Kıy:										☐ 3. Yeniden ☐ 12. Kullanım değişikliği		12.02.2016		7.09.2022		189778		9.02.2022											
Mahalle/Mevki: SANTRAL MAH. Mahalle tanımlama kodu: 112										☐ 4. Ek bina ☐ 13. Fosforik		16. Parçeleasyon plan onay tarihi		19. Parselin kullanımı amacı		20. Parselin alanı(m2)													
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Köy adı: 3282										☐ 5. Kat ilavesi ☐ 14. Mekânîk tesisat		31.03.2018		KONUT		45170													
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan tanımlama kodu: 65 Dış kapı no: 34F										☐ 6. İlave ☐ 15. Elektrik tesisatı		21. Tapu tescil belgesi veren kurum		22. Tapu tescil belgesi tarihi		23. Tapu tescil belgesi no													
Site adı: SUR YAPI										☐ 7. Geçici ☐ 16. İsim değişikliği		KEPEZ		16.06.2022		31662													
3. Pafta No: O25A08B1C		4. Ada No: 28868		5. Parsel No: 1		6. Blok No: F		7. Bağımsız bölüm no:		8. Yapı Kimlik No: 464840794		24. ÇED raporu onay tarihi		25. Planların inşaatla başlama tarihi		26. Planların inşaatı bitirme tarihi		27. Ruhsatın geçerlilik tarihi											
																		20.09.2023											
Yapı Sahibinin										Yapı Müteahhidinin										Şantiye Şefinin									
28. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no										33. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no										43. Adı soyadı, unvanı									
Ziya Altan Elmas, SUR TATİL EVLERİ ANONİM ŞİRKETİ, 31854485054										Ziya Altan Elmas, SUR YAPIM İNŞAAT A.Ş., 31854485054										Burçin Güler Bozkurt, MİMAR									
☐ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı										34. Oda sicil no										44. TC kimlik no									
29. Bağlı olduğu vergi dairesi adı										908618										12700331490									
30. Vergi kimlik no										7840677155										35. Bağlı olduğu vergi dairesi adı									
ÜSKÜDAR										ÜSKÜDAR										36. Vergi kimlik no									
7840677155										37. Sigorta sicil no										38. Sözleşme tarihi									
31. Adres										32. İmza										39. Sözleşme no									
BURHANİYE MAH. BURHANİYE ABULLAHAĞA CAD. SURYAPI NO: 21										BURHANİYE MAH. BURHANİYE ABULLAHAĞA CAD. SURYAPI NO: 21										40. Yapı müteahhidin yeddi belge no									
İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL										İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL										0034213725395631									
41. Sicil esas adres										42. İmza										48. Sigorta sicil no									
BURHANİYE MAH. BURHANİYE ABULLAHAĞA CAD. SURYAPI NO: 21										BURHANİYE MAH. BURHANİYE ABULLAHAĞA CAD. SURYAPI NO: 21										47. Sözleşme tarihi									
İÇ KAPI NO: 5 DOĞEMLİ / ANTALYA										İÇ KAPI NO: 5 DOĞEMLİ / ANTALYA										49. Adres									
İÇ KAPI NO: 5 DOĞEMLİ / ANTALYA										İÇ KAPI NO: 5 DOĞEMLİ / ANTALYA										50. İmza									
Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler										Yapı ile İlgili Özellikler																			
51. Kullanma amaçına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları										52. Bağımsız bölüm sayısı										53. Tadilat ruhsatı ile tadilat alanı (m2)									
1110 - Mesken										230										15124									
1220 - Ofis ve İşyeri										2										4452									
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)																				11661									
65. Yapının ydi kotu altı kat sayısı										66. Yapının ydi kotu üstü kat sayısı										67. Yapının toplam kat sayısı									
2										12										14									
69. Yapının ydi kotu altı yüksekliği (m)										70. Yapının ydi kotu üstü yüksekliği (m)										71. Yapının toplam yüksekliği (m)									
7.4										3.8										43.4									
73. Yapının sınıfı										74. Yapının grubu										75. Grup no									
IV										C										11									
76.1 m2 malîyet (TL)										77. Yapının malîyet (TL)										78. Yapının arsa değeri (TL)									
4130										129030700										128036700									
79. Arsa dahil yapının malîyet (TL)										80. Form düzenlenirken malîyet (TL)										81. Form düzenlenirken malîyet (TL)									
126036700										126036700										126036700									
Yapının Teknik Özellikleri																													
81. İstisna Sistemi										87. Tesisatlar										88. Ortak Kullanım Alanları									
☐ 1. Merkezi ısıtma kalıfı ☐ 2. Bina içi kalıfı ☐ 3. Kat kalıfı ☐ 4. Bina dışı kalıfı										☐ 1. Arıtma ☐ 2. Baz istasyonu										☐ 1. Asansör ☐ 2. Bekçi kulübesi									
☐ 5. Doğal gaz sobası ☐ 6. KİME ☐ 7. VRF										☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Haberleşme										☐ 3. Açık otomatik ☐ 4. Kapalı otomatik									
82. Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi										☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9. Diğer										☐ 5. Kapalı daireli ☐ 6. Kömürlük									
☐ 1. Katı yakıt ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğal gaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik										☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9. Diğer										☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Sığınak									
83. Sıcak Su Temin Şekli										84. Sıcak Su Yakıt Cinsi										☐ 9. Su deposu ☐ 10. Paslanmaz									
☐ 1. Termoson ☐ 2. Şofben ☐ 3. Güneş kolektörü ☐ 4. Kombi										☐ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fuel-oil ☐ 4. Elektrik										☐ 11. Yangın tesisatı ☐ 12. Diğer									
☐ 5. Müpterek ☐ 6. BOYLER										☐ 7. GÜNEŞ ENERJİSİ																			

[illegible]

Yapı Denetimi					
99 Adı soyadı	100 TC kimlik no	101 Oda sicil no/Denetçi belge no	102 Adresi	103 İmza	
Mimar	HASAN POSTACI	6426	YEŞİLBAĞÇE MAH. ÇINARLI 1 CAD. BİRCAN SİTESİ BİRCAN SİT A BLOK NO: 10 İÇ KAPI NO: 10 MURATPAŞA / ANTALYA		
Batık	KURŞAT ACAR	30054	KIZILTOPRAK MAH. 979 SK. NO: 19 İÇ KAPI NO: 5 MURATPAŞA / ANTALYA		
Elektrik	AYÇA KUTLUAY YEŞİLAY	26446	HABİBLER MAH. 5613 SK. NO: 21 İÇ KAPI NO: 5 KEPEZ / ANTALYA		
Mekanik tesisat	TANER TUNALI	8487	CUMHURİYET MAH. 650 SK. SAFALAR 2 APT. SİTESİ SAFALAR 2 APT. BLOK NO: 10 İÇ KAPI NO: 9 MURATPAŞA / ANTALYA		
Harita	ÖNDER ÇAKMAKOĞLU	2860	BAHÇELİEVLER MAH. 139 SK. TAŞKENT APT. SİTESİ TAŞKENT APT. BLOK NO: 15 İÇ KAPI NO: 4 MURATPAŞA / ANTALYA		
ANTALYA ÇAMLIÇA YAPI DENETİM LTD. ŞTİ.					
Yapı Denetim Kuruluşu					
104 Kuruluş adı	105 Yetkilinin adı/soyadı, TC kimlik no	106 Vergi kimlik no	108 Adres	109 İmza	
ANTALYA ÇAMLIÇA YAPI DENETİM LIMITED ŞİRKETİ	EYÜP ÇARMAK	700638147	TOROS MAH. 807 SK. KURGU PLAZA 2 BLOK NO: 3 İÇ KAPI NO: 8 KONYAALTI / ANTALYA		
		107 İzin belge no ve sınıfı			
		2981			
Ruhsat ile ilgili Muhtelif Gelirler			Toprak Bilgileri		
110 Gelirin Mahiyeti	111 Makbuz Tarihi	112 Makbuz No	113 Tutarı (TL)	114 Doğru Miktar(m3)	115 Kazı miktarı(m3)
1.Yol-kanal harcı					
2.Bina inşaatı harcı	10.03.2022	171176	94535,37		
3.Otopark bedeli					
4.Ceza					
5.Diğerleri 1	10.03.2022	171170-72	42755,7		
6.Diğerleri 2	10.03.2022	17173-74-75	242136,08		
7.Toplam			379427,15		
3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mesullerin ve/yapı yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının taahhütnameyi alarak YAPI RUHSATI verilmiştir. Taahhütnamelerde yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhüt niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında Türk Standartlarına uygunluğu yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş veya TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaat başlanıp, bitirilmesi ZORUNLUDUR. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarihten inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.					
118 Düzenleyen teknik elemanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	119 Kontrol eden teknik elemanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	120 Onaylayanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih, mühür	121 Onay kodu		
DERYA TAN DÜZMEZ MİMAR 40806557616 16.03.2022	TUNCAY KAYA İMAR ŞİBESİ MÜDÜRÜ 10843684068 16.03.2022	BARIS GÜZKAN KENT ESTETİK Dairesi Başkanı 09623055440 03.09.2022	3391770		
Başlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler					
122 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	123 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	124 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	125 İnşaat başlama tarihi		
Vize Kontrolü					
126 Vize adı	127 Kontrol tarihi	128 Fenni Mesullerin adı, soyadı, imzası	129 Teknik elemanın adı, soyadı, imzası	130 Kontrol edenin adı, soyadı, imzası	
1 Toprak	1 / 20				
2 Zemin aykırılık	1 / 20				
3 Temel	1 / 20				
4 Bodrum	1 / 20				
5 Su basman	1 / 20				
6 Kat	1 / 20				
7 Çatı	1 / 20				
8 Su yalıtımı	1 / 20				
9 Isı yalıtımı	1 / 20				
10 Kanalizasyon / Fosseptik	1 / 20				
11 Mekanik tesisat	1 / 20				
12 Elektrik / Iletim tesisatı	1 / 20				
131. Diğer Hususlar					
İŞBU YAPI RUHSATI 1910839 YİB NUMARLI ORTAK ALAN HAVUZ ÇOCUK KULÜBÜ, KONTROL KULÜBESİ VE SOYUNMA BİRLİKLERİ İÇİN DÜZENLENMİŞTİR.					



T.C.

ANTALYA VALİLİĞİ

YATIRIM İZLEME VE KOORDİNASYON BAŞKANLIĞI

JEOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞAL MİNERALLİ SULAR
ARAMA RUHSATI



İli : Antalya
İlçesi : Kepez
Mahallesi :
Kaynağın Cinsi : Jeotermal Kaynak
Erişim Numarası : 3415361
Ruhsat Numarası : AR.07.22/JTK-32

Ruhsatın Yürürlüğe Giriş Tarihi : 02/12/2022 (Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığının 20.03.2023 tarihli ve 113445 sayılı Oluru ile koordinat değişikliği nedeni ile yeniden ruhsat düzenlenmesi uygun görüldü)

Ruhsat Süresi Bitim Tarihi : 02/12/2025
Ruhsat Alanı (Hektar) : 2408,93 hektar
Ruhsat Sahibi : Sur Yapım İnşaat Anonim Şirketi
T.C. Kimlik Numarası :
Vergi Daire ve No : Üsküdar V.D. / 7840304089
Ruhsatın Ait Olduğu Pafta : O25a1, O25a2

ARAMA RUHSATI KOORDİNATLARI

	1. NOKTA	2. NOKTA	3. NOKTA	4. NOKTA	5. NOKTA
Sağa (Y)	284476	288755	291450	289157	287156
Yukarı (X)	4091992	4094540	4090768	4089009	4088127

Ruhsat Sahibinin Adresi:
Burhaniye Mah. Abdullahaga Cad. N.21
Üsküdar/İSTANBUL

Yalçın SEZGİN
Vali a.
Vali Yardımcısı

- * Teknik Sorumlu (Jeoloji Mühendisi) atanmadan ve Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'na yazılı müracaat ile bilgi verilmeden, arama ruhsat döneminde arama faaliyetlerinde bulunulamaz.
- * Faaliyetlerin Projeye göre yürütülmesi zorunludur.
- * Faaliyet için alınması gereken izinlerin; ilgili Bakanlık, Kurum ve Kuruluşlardan süresi içinde alınması gerekmektedir.
- * Islak ve soğuk mühürlü olmayan ruhsatlar hükümsüzdür.

EK 4: SATIŞ BELGELERİ

SÜRATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ANTALYA DEVRELİKUL SÖZLEŞME SATIŞLARI (30.06.2023 itibarıyla)

Sıra	Daire ID	Durum	Blok	Daire No	Oda Sayısı	Daire Tipi	Değer	Brüt Alan	Net Alan	Satış Alanı	Ömür	KDV	Sözleşme No	Sözleşme Tarihi	Satış Fiyatı KDV'd	Satış Fiyatı KDV'd	Ödeme	Grup	Devre Adet
1	TATİLEVLERİ A_21.5	Satış A BLOK		21	1+1	1A.1	54.39	38.28	65.00	1.35	%100	100095656	26.06.2023	135.600	133.663	5	A	1	
2	TATİLEVLERİ A_100.11	Satış A BLOK		100	1+1	1A.1	54.37	38.23	65.00	1.35	%100	100095674	07.03.2023	112.200	111.089	11	B	1	
3	TATİLEVLERİ A_100.19	Satış A BLOK		100	1+1	1A.1	54.37	38.23	65.00	1.35	%100	100095684	28.10.2021	42.600	41.584	19	D	1	
4	TATİLEVLERİ A_84.5	Satış A BLOK		84	1+1	1A.2	54.37	38.62	65.00	1.35	%100	100095686	28.06.2023	159.800	158.218	5	A	1	
5	TATİLEVLERİ A_100.20	Satış A BLOK		100	1+1	1A.1	54.37	38.23	65.00	1.35	%100	100095695	13.03.2022	134.300	132.970	20	D	1	
6	TATİLEVLERİ A_100.22	Satış A BLOK		100	1+1	1A.1	54.37	38.23	65.00	1.35	%100	100095696	28.04.2022	78.400	77.624	22	E	1	
7	TATİLEVLERİ A_100.23	Satış A BLOK		100	1+1	1A.1	54.37	38.23	65.00	1.35	%100	100095697	28.04.2022	63.308	62.681	23	E	1	
8	TATİLEVLERİ A_100.24	Satış A BLOK		100	1+1	1A.1	54.37	38.23	65.00	1.35	%100	100095698	17.04.2022	65.000	64.386	24	E	1	
9	TATİLEVLERİ A_100.25	Satış A BLOK		100	1+1	1A.1	54.37	38.23	65.00	1.35	%100	100095699	07.03.2022	80.811	80.011	25	F	1	
10	TATİLEVLERİ A_100.26	Satış A BLOK		100	1+1	1A.1	54.37	38.23	65.00	1.35	%100	100095700	07.03.2022	80.811	80.011	26	F	1	
11	TATİLEVLERİ A_100.27	Satış A BLOK		100	1+1	1A.1	54.37	38.23	65.00	1.35	%100	100095701	06.07.2021	37.638	37.285	27	F	1	
12	TATİLEVLERİ A_100.28	Satış A BLOK		100	1+1	1A.1	54.37	38.23	65.00	1.35	%100	100095702	06.07.2021	37.638	37.285	28	F	1	
13	TATİLEVLERİ A_100.29	Satış A BLOK		100	1+1	1A.1	54.37	38.23	65.00	1.35	%100	100095703	06.07.2021	43.500	43.069	29	G	1	
14	TATİLEVLERİ A_125.4	Satış A BLOK		125	1+1	1A.1	54.37	38.23	65.00	1.35	%100	100095704	28.06.2023	185.000	183.168	4	A	1	
15	TATİLEVLERİ A_100.30	Satış A BLOK		100	1+1	1A.1	54.37	38.23	65.00	1.35	%100	100095705	13.06.2021	51.800	51.287	30	G	1	
16	TATİLEVLERİ A_100.31	Satış A BLOK		100	1+1	1A.1	54.37	38.23	65.00	1.35	%100	100095706	21.08.2021	51.800	51.287	31	G	1	
17	TATİLEVLERİ A_100.32	Satış A BLOK		100	1+1	1A.1	54.37	38.23	65.00	1.35	%100	100095707	21.08.2021	51.800	51.287	32	G	1	
18	TATİLEVLERİ A_100.33	Satış A BLOK		100	1+1	1A.1	54.37	38.23	65.00	1.35	%100	100095708	26.06.2022	84.800	83.960	33	G	1	
19	TATİLEVLERİ A_100.34	Satış A BLOK		100	1+1	1A.1	54.37	38.23	65.00	1.35	%100	100095709	18.07.2021	43.580	43.158	34	G	1	
20	TATİLEVLERİ A_100.35	Satış A BLOK		100	1+1	1A.1	54.37	38.23	65.00	1.35	%100	100095710	13.06.2022	130.573	129.280	35	G	1	
21	TATİLEVLERİ A_100.36	Satış A BLOK		100	1+1	1A.1	54.37	38.23	65.00	1.35	%100	100095711	23.06.2021	44.000	43.564	36	G	1	
22	TATİLEVLERİ A_100.37	Satış A BLOK		100	1+1	1A.1	54.37	38.23	65.00	1.35	%100	100095712	04.07.2021	37.600	37.125	37	G	1	
23	TATİLEVLERİ A_100.38	Satış A BLOK		100	1+1	1A.1	54.37	38.23	65.00	1.35	%100	100095713	28.10.2021	50.000	49.505	38	G	1	
24	TATİLEVLERİ A_100.39	Satış A BLOK		100	1+1	1A.1	54.37	38.23	65.00	1.35	%100	100095714	31.01.2022	73.644	72.915	39	G	1	
25	TATİLEVLERİ A_63.5	Satış A BLOK		63	1+1	1A.1	81.70	39.00	75.00	1.56	%100	100095715	26.06.2023	135.000	133.663	5	A	1	
26	TATİLEVLERİ A_100.40	Satış A BLOK		100	1+1	1A.1	54.37	38.23	65.00	1.35	%100	100095716	18.12.2021	56.970	56.060	40	H	1	
27	TATİLEVLERİ A_100.41	Satış A BLOK		100	1+1	1A.1	54.37	38.23	65.00	1.35	%100	100095717	24.06.2022	78.800	78.008	41	I	1	
28	TATİLEVLERİ A_100.42	Satış A BLOK		100	1+1	1A.1	54.37	38.23	65.00	1.35	%100	100095718	07.12.2021	37.665	37.282	42	J	1	
29	TATİLEVLERİ A_100.43	Satış A BLOK		100	1+1	1A.1	54.37	38.23	65.00	1.35	%100	100095719	24.06.2023	159.750	157.772	8	A	1	
30	TATİLEVLERİ A_102.5	Satış A BLOK		102	1+1	1A.1	54.37	38.23	65.00	1.35	%100	100095720	23.06.2023	135.150	133.812	5	A	1	
31	TATİLEVLERİ A_166.5	Satış A BLOK		166	2+1	1A.1	82.08	61.86	99.00	2.06	%100	100095721	23.06.2023	228.850	226.386	5	A	1	
32	TATİLEVLERİ A_136.2	Satış A BLOK		136	1+1	1A.1	54.37	38.23	65.00	1.35	%100	100095722	22.06.2023	135.150	133.812	2	A	1	
33	TATİLEVLERİ A_100.9	Satış A BLOK		100	1+1	1A.1	54.37	38.23	65.00	1.35	%100	100095723	05.11.2022	118.812	118.812	9	B	1	
34	TATİLEVLERİ A_101.21	Satış A BLOK		101	2+1	1A.1	82.08	61.86	99.00	2.06	%100	100095724	07.06.2021	63.455	62.827	21	E	1	
35	TATİLEVLERİ A_101.22	Satış A BLOK		101	2+1	1A.1	82.08	61.86	99.00	2.06	%100	100095725	07.06.2021	63.455	62.827	22	E	1	
36	TATİLEVLERİ A_101.23	Satış A BLOK		101	2+1	1A.1	82.08	61.86	99.00	2.06	%100	100095726	07.06.2021	63.455	62.827	23	E	1	
37	TATİLEVLERİ A_101.24	Satış A BLOK		101	2+1	1A.1	82.08	61.86	99.00	2.06	%100	100095727	07.06.2021	63.455	62.827	24	E	1	
38	TATİLEVLERİ A_101.27	Satış A BLOK		101	2+1	1A.1	82.08	61.86	99.00	2.06	%100	100095728	18.12.2021	81.532	80.828	27	F	1	
39	TATİLEVLERİ A_101.28	Satış A BLOK		101	2+1	1A.1	82.08	61.86	99.00	2.06	%100	100095729	18.06.2021	62.730	62.106	28	F	1	
40	TATİLEVLERİ A_101.29	Satış A BLOK		101	2+1	1A.1	82.08	61.86	99.00	2.06	%100	100095730	06.06.2021	78.400	77.644	29	G	1	
41	TATİLEVLERİ A_101.30	Satış A BLOK		101	2+1	1A.1	82.08	61.86	99.00	2.06	%100	100095731	16.07.2021	78.400	77.644	30	G	1	
42	TATİLEVLERİ A_101.31	Satış A BLOK		101	2+1	1A.1	82.08	61.86	99.00	2.06	%100	100095732	04.07.2021	78.400	77.644	31	G	1	
43	TATİLEVLERİ A_101.32	Satış A BLOK		101	2+1	1A.1	82.08	61.86	99.00	2.06	%100	100095733	24.06.2021	84.297	83.497	32	G	1	
44	TATİLEVLERİ A_101.33	Satış A BLOK		101	2+1	1A.1	82.08	61.86	99.00	2.06	%100	100095734	07.07.2021	78.400	77.644	33	G	1	
45	TATİLEVLERİ A_101.34	Satış A BLOK		101	2+1	1A.1	82.08	61.86	99.00	2.06	%100	100095735	17.06.2021	63.500	62.871	34	G	1	
46	TATİLEVLERİ A_101.35	Satış A BLOK		101	2+1	1A.1	82.08	61.86	99.00	2.06	%100	100095736	21.06.2021	72.500	71.782	35	G	1	
47	TATİLEVLERİ A_101.36	Satış A BLOK		101	2+1	1A.1	82.08	61.86	99.00	2.06	%100	100095737	28.06.2021	64.500	63.861	36	G	1	
48	TATİLEVLERİ A_101.37	Satış A BLOK		101	2+1	1A.1	82.08	61.86	99.00	2.06	%100	100095738	03.07.2021	56.250	55.603	37	G	1	
49	TATİLEVLERİ A_101.38	Satış A BLOK		101	2+1	1A.1	82.08	61.86	99.00	2.06	%100	100095739	10.11.2021	80.000	79.208	38	G	1	
50	TATİLEVLERİ A_101.40	Satış A BLOK		101	2+1	1A.1	82.08	61.86	99.00	2.06	%100	100095740	18.03.2022	100.000	99.000	40	H	1	
51	TATİLEVLERİ A_311.5	Satış A BLOK		311	1+1	1A.1	82.08	61.86	99.00	2.06	%100	100095741	16.03.2022	142.800	141.395	41	I	1	
52	TATİLEVLERİ A_311.5	Satış A BLOK		311	1+1	1A.1	82.08	61.86	99.00	2.06	%100	100095742	16.03.2022	142.800	141.395	42	I	1	
53	TATİLEVLERİ A_37.5	Satış A BLOK		37	1+1	1A.1	63.11	39.79	75.00	1.56	%100	100095743	18.03.2023	160.000	158.000	1	I	1	

SÜRATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
 Burhanmehmet, Abdullahiye Cad.
 No: 2 / Üsküdar / İstanbul
 Ticaret Sicil No: 370711-5
 Ustura ID: 7840677155

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ANTALYA DEVİMLİK SÖZLEŞME SATIŞLARI (30.06.2023 itibarıyla)

Sıra	Date ID	Durum	Blok	Date No	Ord Sayısı	Çalışma Tipi Descr	Enst Alan	Net Alan	Satış Alanı	Dm2	KDV	Satışına No	Satışına Tarihi	Satış Fiyatı KOVD	Satış Fiyatı KOVH	Dönem	Grup	Devre Adet
4598	TATILEVLERI_F_90_32	Satış	F BLOK	90 1+1	1A.1	1A.1	56.00	39.79	66.00	1.42	%1.0010059381	23.06.2023	280.000	277.228	32	G	1	
4599	TATILEVLERI_F_90_33	Satış	F BLOK	90 1+1	1A.1	1A.1	56.00	39.79	66.00	1.42	%1.0010059385	23.06.2023	280.000	277.228	33	G	1	
4600	TATILEVLERI_F_90_34	Satış	F BLOK	90 1+1	1A.1	1A.1	56.00	39.79	66.00	1.42	%1.00100593705	17.01.2023	184.000	192.079	34	G	1	
4601	TATILEVLERI_F_90_35	Satış	F BLOK	90 1+1	1A.1	1A.1	56.00	39.79	66.00	1.42	%1.0010055771	04.03.2023	228.500	228.238	35	G	1	
4602	TATILEVLERI_F_90_36	Satış	F BLOK	90 1+1	1A.1	1A.1	56.00	39.79	66.00	1.42	%1.0010058888	06.03.2023	228.500	228.238	36	G	1	
4603	TATILEVLERI_F_90_37	Satış	F BLOK	90 1+1	1A.1	1A.1	56.00	39.79	66.00	1.42	%1.0010058980	08.03.2023	228.500	223.797	37	G	1	
4604	TATILEVLERI_F_90_38	Satış	F BLOK	90 1+1	1A.1	1A.1	56.00	39.79	66.00	1.42	%1.0010058943	23.06.2023	280.000	277.228	38	G	1	
4605	TATILEVLERI_F_91_28	Satış	F BLOK	91 1+1	1A.2	1A.2	56.00	39.10	66.00	1.42	%1.0010058903	07.04.2023	220.539	218.365	28	F	1	
4606	TATILEVLERI_F_91_31	Satış	F BLOK	91 1+1	1A.2	1A.2	56.00	39.10	66.00	1.42	%1.0010058943	23.06.2023	268.000	268.337	31	G	1	
4607	TATILEVLERI_F_91_32	Satış	F BLOK	91 1+1	1A.2	1A.2	56.00	39.10	66.00	1.42	%1.0010058954	23.06.2023	274.000	271.297	32	G	1	
4608	TATILEVLERI_F_93_28	Satış	F BLOK	93 1+1	1A.1	1A.1	54.00	39.01	66.00	1.38	%1.0010058954	26.06.2023	267.000	264.366	28	F	1	
4609	TATILEVLERI_F_93_30	Satış	F BLOK	93 1+1	1A.1	1A.1	54.00	39.01	66.00	1.38	%1.0010058940	15.06.2023	260.000	257.426	30	G	1	
4610	TATILEVLERI_F_93_31	Satış	F BLOK	93 1+1	1A.1	1A.1	54.00	39.01	66.00	1.38	%1.0010058942	24.06.2023	268.000	265.908	31	G	1	
4611	TATILEVLERI_F_93_32	Satış	F BLOK	93 1+1	1A.1	1A.1	54.00	39.01	66.00	1.38	%1.0010058956	25.06.2023	267.500	264.851	32	G	1	
4612	TATILEVLERI_F_93_33	Satış	F BLOK	93 1+1	1A.1	1A.1	54.00	39.01	66.00	1.38	%1.0010058913	26.04.2023	268.000	265.446	33	G	1	
4613	TATILEVLERI_F_93_37	Satış	F BLOK	93 1+1	1A.1	1A.1	54.00	39.01	66.00	1.38	%1.0010058913	18.01.2023	204.820	203.792	37	G	1	
4614	TATILEVLERI_F_93_37	Satış	F BLOK	91 1+1	1D.1	1D.1	71.00	45.33	87.00	1.81	%1.0010058728	15.03.2023	206.000	202.970	37	G	1	
4615	TATILEVLERI_F_94_28	Satış	F BLOK	94 1+1	1A.1	1A.1	54.00	39.38	67.00	1.40	%1.0010058912	14.06.2023	267.197	264.551	28	F	1	
4616	TATILEVLERI_F_94_30	Satış	F BLOK	94 1+1	1A.1	1A.1	54.00	39.38	67.00	1.40	%1.0010058912	06.05.2023	268.000	266.634	30	G	1	
4617	TATILEVLERI_F_94_31	Satış	F BLOK	94 1+1	1A.1	1A.1	54.00	39.38	67.00	1.40	%1.0010058915	06.05.2023	268.000	266.634	31	G	1	
4618	TATILEVLERI_F_94_32	Satış	F BLOK	94 1+1	1A.1	1A.1	54.00	39.38	67.00	1.40	%1.0010058918	06.05.2023	268.000	266.634	32	G	1	
4619	TATILEVLERI_F_94_33	Satış	F BLOK	94 1+1	1A.1	1A.1	54.00	39.38	67.00	1.40	%1.0010058920	06.05.2023	268.000	266.634	33	G	1	
4620	TATILEVLERI_F_94_34	Satış	F BLOK	94 1+1	1A.1	1A.1	54.00	39.38	67.00	1.40	%1.0010058922	06.05.2023	268.000	266.634	34	G	1	
4621	TATILEVLERI_F_94_35	Satış	F BLOK	94 1+1	1A.1	1A.1	54.00	39.38	67.00	1.40	%1.00100589180	18.06.2023	260.000	257.426	36	G	1	
4622	TATILEVLERI_F_94_36	Satış	F BLOK	94 1+1	1A.1	1A.1	54.00	39.38	67.00	1.40	%1.00100589182	18.06.2023	260.000	257.426	36	G	1	
4623	TATILEVLERI_F_95_27	Satış	F BLOK	95 1+1	1A.2	1A.2	56.00	39.17	66.00	1.42	%1.0010057365	25.04.2023	268.000	263.683	27	F	1	
4624	TATILEVLERI_F_95_28	Satış	F BLOK	95 1+1	1A.2	1A.2	56.00	39.17	66.00	1.42	%1.0010057365	25.04.2023	244.000	241.594	28	F	1	
4625	TATILEVLERI_F_95_30	Satış	F BLOK	95 1+1	1A.2	1A.2	56.00	39.17	66.00	1.42	%1.0010058046	15.06.2023	260.000	257.426	30	G	1	
4626	TATILEVLERI_F_95_31	Satış	F BLOK	95 1+1	1A.2	1A.2	56.00	39.17	66.00	1.42	%1.0010058472	25.06.2023	268.000	266.336	31	G	1	
4627	TATILEVLERI_F_95_32	Satış	F BLOK	95 1+1	1A.2	1A.2	56.00	39.17	66.00	1.42	%1.0010058474	26.06.2023	268.000	266.336	32	G	1	
4628	TATILEVLERI_F_95_33	Satış	F BLOK	95 1+1	1A.2	1A.2	56.00	39.17	66.00	1.42	%1.0010058538	26.06.2023	271.000	268.317	33	G	1	
4629	TATILEVLERI_F_95_34	Satış	F BLOK	95 1+1	1A.2	1A.2	56.00	39.17	66.00	1.42	%1.0010058540	26.06.2023	271.000	268.317	34	G	1	
4630	TATILEVLERI_F_95_35	Satış	F BLOK	95 1+1	1A.2	1A.2	56.00	39.17	66.00	1.42	%1.0010058542	26.06.2023	271.000	268.317	35	G	1	
4631	TATILEVLERI_F_96_36	Satış	F BLOK	96 1+1	1A.2	1A.2	56.00	39.17	66.00	1.42	%1.0010058546	26.06.2023	271.000	268.317	36	G	1	
4632	TATILEVLERI_F_96_37	Satış	F BLOK	96 1+1	1A.2	1A.2	56.00	39.17	66.00	1.42	%1.0010058937	14.05.2023	268.000	266.396	37	G	1	
4633	TATILEVLERI_F_96_29	Satış	F BLOK	96 1+1	1A.2	1A.2	54.00	38.69	66.00	1.38	%1.0010057943	04.05.2023	236.600	233.603	29	G	1	
4634	TATILEVLERI_F_96_30	Satış	F BLOK	96 1+1	1A.2	1A.2	54.00	38.69	66.00	1.38	%1.0010048799	29.07.2022	180.000	158.416	30	G	1	
4635	TATILEVLERI_F_96_31	Satış	F BLOK	96 1+1	1A.2	1A.2	54.00	38.69	66.00	1.38	%1.0010058454	24.06.2023	264.404	261.786	31	G	1	
4636	TATILEVLERI_F_96_32	Satış	F BLOK	96 1+1	1A.2	1A.2	54.00	38.69	66.00	1.38	%1.0010058256	21.05.2023	260.000	257.426	32	G	1	
4637	TATILEVLERI_F_96_37	Satış	F BLOK	96 1+1	1A.2	1A.2	54.00	38.69	66.00	1.38	%1.0010054877	02.02.2023	215.000	212.871	37	G	1	

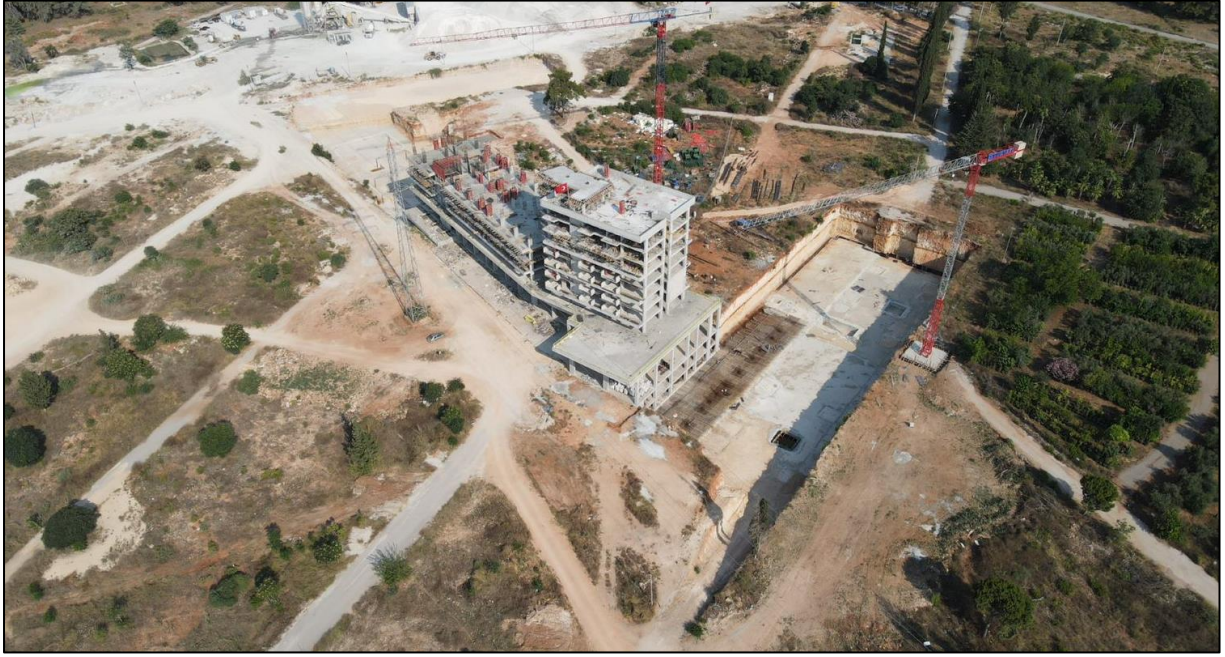
Sayın İlgili,

Ekte görülen ve 88 sayfa'dan oluşan, Sur Tatil Evi' Antiya Projesi'nde 30 Haziran 2023 tarihli itibarıyla gerçekleştirilmiş KDV Harfç 619.133.609 TL tutarındaki 4.637 adet sözleşmeyi içeren listenin doğruluğunu teyit ederim.

Saygılarımla,

SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdürü - Yetkili
Burhanıye Mah. Abdullahpaşa Caddesi
No: 21 Üsküdar / İstanbul
Ticaret Sicil No: 370711-5
Ukran No: 7840677155

EK 5: FOTOĞRAFLAR

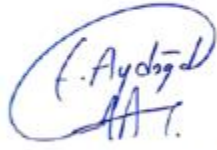






EK 6 : SPK LİSANS VE TECRÜBE BELGESİ

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ	
Tarih : 29.05.2007	No : 400515
DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI	
Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca	
Halil İbrahim BEKTAŞ	
Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.	
 İlker ARIKAN GENEL SEKRETER	 E.Nevzat ÖZTANGUT BİRLİK BAŞKANI

	
MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ	
Belge Tarihi: 19.11.2020	Belge No: 2019-01.3667
Sayın Halil İbrahim BEKTAŞ (T.C. Kimlik No: [REDACTED] - Lisans No: 400515)	
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



EK 7 : TAPU SENETLERİ

			
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ			
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	ANTALYA	
	İlçe:	KEPEZ	
	Mahalle/Köy:	KEPEZ	
	Mevki:		
	Ada:	28868	
	Parsel:	1	
	Yüz Ölçümü:	45.170,00 m2	
Cilt/Sayfa No:	11 - 1070		
Niteliği:	ARSA		
			
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	SUR TATİL EVLERİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	Tam	45.170,00
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	94383191	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur.
		11/08/2023 - 52142	Veriliş Tarihi : 11/08/2023 Yeşim KEŞÇİ Yetkili Müdür Yardımcısı
			
Mülkiyetin dışındaki ayni ve şahsi haklar ile şerh ve belirmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.			