

**ADRA GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş**

**27 ADET DAİRE
EDREMİT/BALIKESİR**

DEĞERLEME RAPORU

RAPOR NO: 2025/1619

İÇİNDEKİLER

1. BÖLÜM	RAPOR ÖZETİ	3
2. BÖLÜM	ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER	4
2.1	ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER	4
2.2	MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER	4
3. BÖLÜM	DEĞER TANIMI, GEÇERLİLİK KOŞULLARI VE UYGUNLUK BEYANI.....	5
3.1	DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI	5
3.2	MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR.....	7
3.3	UYGUNLUK BEYANI	7
4. BÖLÜM	GAYRİMENKULÜN HUKUKİ TANIMI VE RESMİ KURUMLARDA YAPILAN İNCELEMELER.....	8
4.1	TAPU KAYITLARI	8
4.2	TAKYİDAT İNCELEMESİ	0
4.2.1	GAYRİMENKULÜN ÜZERİNDEKİ TAKYİDATLAR HAKKINDA GÖRÜŞ	0
4.2.2	GAYRİMENKULÜN ÜZERİNDE TAKYİDAT VAR İSE TAKYİDAT GAYRİMENKULÜN SPK MEVZUATI HÜKÜMLERİNCE PORTFÖYDE BULUNMASINA ENGEL Mİ?	0
4.3	BELEDİYEDE YAPILAN İNCELEMELER	0
4.3.1	İMAR DURUMU	0
4.3.2	SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE İMAR DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER	1
4.3.3	BELEDİYE İMAR MÜDÜRLÜĞÜ ARŞİVİNDE GAYRİMENKULA AİT ARŞİV DOSYASI ÜZERİNDE YAPILAN İNCELEMELER	1
4.3.4	YAPI DENETİME İLİŞKİN BİLGİLER	2
4.3.5	ENERJİ VERİMLİLİK SERTİFİKASI HAKKINDA BİLGİ	2
4.3.6	RUHSAT ALINMIŞ YAPILARDA İMAR KANUNU'NUN 21. MADDESİ KAPSAMINDA YENİDEN RUHSAT ALINMASINI GEREKTİRİR DEĞİŞİKLİKLER OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ	3
4.3.7	MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	3
4.4	GAYRİMENKULÜN SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE MÜLKİYET VE HUKUKİ DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER	3
4.4.1	TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ VE KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ İNCELEMESİ	3
4.4.2	HUKUKİ DURUM İNCELEMESİ	3
4.5	YAPILMIŞ SÖZLEŞMELERE İLİŞKİN BİLGİLER	4
5. BÖLÜM	GAYRİMENKULÜN ÇEVRESEL VE FİZİKİ BİLGİLERİ	4
5.1	GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ	4
5.2	GAYRİMENKUL KULLANIMI İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR	5
5.3	DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER	13
5.4	EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ	13
6. BÖLÜM	GENEL VERİLER, BÖLGE VERİLERİ VE PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER	13
6.1	MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN VE GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER.....	13
6.2	TÜRKİYE GAYRİMENKUL PİYASASINI BEKLEYEN FIRSAT VE TEHDİTLER	15
6.3	BÖLGE ANALİZİ	15



6.3.1	BALIKESİR İLİ.....	15
6.3.2	EDREMİT İLÇESİ.....	16
6.4	GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER.....	17
6.5	EMSALLER VE PİYASA ARAŞTIRMASI.....	17
7. BÖLÜM	GAYRİMENKULÜN DEĞERLEME SÜRECİ	19
7.1	GAYRİMENKULÜN DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ	19
8. BÖLÜM	GAYRİMENKULÜN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ	19
8.1	PAZAR YAKLAŞIMI İLE ULAŞILAN SONUÇ, PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ	19
8.1.1	SATILIK KONUT EMSALLERİNİN KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ	20
8.1.2	KİRALIK KONUT EMSALLERİNİN KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ.....	21
8.1.3	ULAŞILAN SONUÇ	22
8.2	GELİR YAKLAŞIMI İLE PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ	23
8.3	MALİYET HESABI YÖNTEMİ İLE ULAŞILAN SONUÇ PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ.....	25
8.4	ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	25
8.4.1	BOŞ ARAZİ VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİ VE VARSAYIMLAR .	25
8.4.2	ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMEYENLERİN NEDEN VERİLMEDİKLERİNİN GEREKÇELERİ	26
8.4.3	MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ	26
8.4.4	HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI.....	26
8.4.5	KİRA DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER	26
9. BÖLÜM	DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN SON ÜÇ YIL İÇERİSİNDE HAZIRLANMIŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORLARI	26
10. BÖLÜM	NİHAİ DEĞER TAKDİRİ VE SONUÇ.....	27



1. BÖLÜM RAPOR ÖZETİ

Değerlemeyi Talep Eden Kurum/Kişi	: Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Raporu Hazırlayan Kurum	: İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Dayanak Sözleşme Tarihi	: 22 Temmuz 2025
Değerlenen Mülkiyet Hakları	: Tam Mülkiyet
Ekspertiz Tarihi	: 01 Ağustos 2025
Rapor Tarihi	: 07 Ağustos 2025
Raporun Türü:	: Gayrimenkul Değerleme Raporu
Müşteri / Rapor No	: 984 - 2025/1619
	İskele Mahallesi, Büyük Önder Atatürk Caddesi, Adra Yalı Sitesi, No:142/1, Blok: A, Daire No: 7, 8, No:142/2, Blok: B, Daire No: 7, No:142/3, Blok: C, Daire No: 6, No:142/5, Blok: E, Daire No: 7, 8, No:142/6, Blok: F-1, Daire No: 7, 8, No:142/9, Blok: G-1, Daire No: 7, 8, No:142/8, Blok: G-2, Daire No: 7, 8, No:142/11, Blok: I-1, Daire No: 7, 8, No:142/12, Blok: I-2, Daire No: 8, No:142/15, Blok: K, Daire No: 6, No:142/18, Blok: N, Daire No: 2, 5, 6, No:142/20, Blok: P-1, Daire No: 2, 7, No:142/21, Blok: P-2, Daire No: 1, 2, 3, 4, 5, 6 Edremit/BALIKESİR Balıkesir İli, Edremit İlçesi, Altınoluk Mahallesi, 800 ada 1 parsel no'lu, 13.250,11 m ² yüzölçümlü, "Dört Katlı Onaltı Blokluk Betonarme Apartman Ve Arsası" nitelikli ana gayrimenkul bünyesinde yer alan 27 adet BB 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında "Konut Alanı" olarak belirlenen bölgede ve yapılaşma şartları "KAKS:1.20, TAKS: 0.40, Hmax: 9,50 m" şeklindedir. Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen gayrimenkullerin 30.06.2025 tarihindeki pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır. ¹
Değerleme Konusu Gayrimenkulün Adresi	
Tapu Bilgileri Özeti	
İmar Durumu	
Raporun Konusu	

ADRA YALI SİTESİNDEKİ 27 ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇİN TAKDİR EDİLEN	
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	575.823.000,-TL
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	690.987.600,-TL

RAPORU HAZIRLAYANLAR		
Değerleme Uzman	Sorumlu Değerleme Uzmanı	Sorumlu Değerleme Uzmanı
<i>e-imzalıdır.</i> İbrahim Enis ERGÜN (SPK Lisans Belge No:917035)	<i>e-imzalıdır.</i> Muhammed Mustafa YÜKSEL (SPK Lisans Belge No: 401651)	<i>e-imzalıdır.</i> Halil Sertaç GÜNDOĞDU (SPK Lisans Belge No: 401865)

¹ Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ (III-62.3) hükümleri ile Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından yayınlanan Uluslararası Değerleme Standartları (2017) esas alınarak hazırlanmıştır.

2. BÖLÜM ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

2.1 ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER

ŞİRKETİN ÜNVANI	: INVEST Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ	: İzzettin Çalışlar Caddesi, Gülay Apartmanı, No: 61/4 Bahçelievler / İSTANBUL
TELEFON NO	: 0 212 505 35 76 – 77
FAALİYET KONUSU	: Bir ücret veya sözleşmeye dayalı olarak yapılan gayrimenkul danışmanlık ve ekspertiz faaliyetleri- NACE KODU: 68.31.02(Rev.2)
KURULUŞ TARİHİ	: 04.10.2011
SERMAYESİ	: 1.000.000,-TL
TİCARET SİCİL NO	: 792227
KURULUŞUN YAYINLANDIĞI TİCARET SİCİL GAZETESİ'NİN TARİH VE NO.SU	: 10 Ekim 2011 / 7917
Not-1 :	Şirket, 16 Şubat 2012 tarihi itibarıyla Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) "Gayrimenkul Değerleme Şirketleri Listesi'ne alınmıştır.
Not-2 :	Şirkete, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun (BDDK) 07.03.2013 tarih ve 6697no'lu kararı ile değerlendirme hizmeti yetkisi verilmiştir.

2.2 MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

ŞİRKETİN ÜNVANI	: Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ	: Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51A, Torbalı/İZMİR
TELEFON NO	: 0 (232) 999 11 80
KURULUŞ TARİHİ	: 15.12.2022
KAYITLI SERMAYE	: 1.100.000.000,-TL
FAALİYET TÜRÜ	: 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.



invest

2025 / 1619

3. BÖLÜM DEĞER TANIMI, GEÇERLİLİK KOŞULLARI VE UYGUNLUK BEYANI

3.1 DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI

Bu rapor, müşterinin talebi üzerine adresi belirtilen Gayrimenkulün bugünkü pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Pazar değeri:

Pazar değeri, bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında, tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile değerlendirme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır.

Pazar değerinin tanımı aşağıdaki kavramsal çerçeveye uygun olarak uygulanması gerekir:

(a) "Tahmini tutar" ifadesi muvazaasız bir pazar işleminde varlık için para cinsinden ifade edilen fiyat anlamına gelmektedir. Pazar değeri, değerlendirme tarihi itibarıyla, pazarda pazar değeri tanımına uygun olarak makul şartlarda elde edilebilecek en olası fiyattır. Bu fiyat, satıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en iyi ve alıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en avantajlı fiyattır. Bu tahmin, özellikle de satışla ilişkili herhangi bir tarafça sağlanmış özel bedeller veya imtiyazlar, standart olmayan bir finansman, sat ve geri kirala sözleşmesi gibi özel şartlara veya koşullara dayanarak artırılmış veya azaltılmış bir tahmini fiyatı veya sadece belirli bir malike veya alıcıya yönelik herhangi bir değer unsurunu kapsamaz.

(b) "El değiştirmesinde kullanılacak" ifadesi, bir varlığın veya yükümlülüğün değerinin, önceden belirlenmiş bir tutar veya gerçek satış fiyatından ziyade tahmini bir değer olduğu duruma atıfta bulunur. Bu fiyat değerlendirme tarihi itibarıyla, pazar değeri tanımındaki tüm unsurları karşılayan bir işlemdeki fiyattır;

(c) "Değerleme tarihi itibarıyla" ifadesi değer belirlenmesinin belirli bir tarih itibarıyla belirlenmesini ve o zamana özgü olmasını gerektirir. Pazarlar ve pazar koşulları değişebileceğinden, tahmini değer başka bir zamanda doğru veya uygun olmayabilir. Değerleme tutarı, pazarın durumunu ve içinde bulunduğu koşulları başka bir tarihte değil sadece değerlendirme tarihi itibarıyla yansıtır;

(d) "İstekli bir alıcı arasında" ifadesi alım niyetiyle harekete geçmiş olan, ancak zorunlu kalmış olmayan bir alıcı anlamına gelmektedir. Bu alıcı her fiyattan satın almaya hevesli veya kararlı değildir. Bu alıcı, var olduğunun kanıtlanması veya tahmin edilmesi mümkün olmayan, sanal veya varsayımsal bir pazardan ziyade mevcut pazar gerçeklerine ve mevcut pazar beklentilerine uygun olarak satın alır. Var olduğu kabul edilen bir alıcı pazarın gerektirdiğinden daha yüksek bir fiyat ödemeyecektir. Varlığın mevcut sahibi ise pazarı oluşturanlar arasında yer almaktadır.



(e) "İstekli bir satıcı" ifadesi ise belirli fiyattan satmaya hevesli veya mecbur olmayan, ya da mevcut pazar tarafından makul görülmeyen bir fiyatta ısrar etmeyen bir satıcı anlamına gelmektedir. İstekli satıcı, fiyat her ne olursa olsun, varlığı uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda açık pazarlarda, pazar şartlarında elde edilebilecek en iyi fiyattan satmak istemektedir. Varlığın asıl sahibinin gerçekte içinde bulunduğu koşullar, yukarıda anılan şartlara dâhil değildir, çünkü istekli satıcı varsayımsal bir maliktir.

(f) "Muvazaasız bir işlem" ifadesi, fiyatın pazarın fiyat seviyesini yansıtmamasına veya yükseltmesine yol açabilecek, örneğin ana şirket ve bağlı şirket veya ev sahibi ve kiracı gibi taraflar değil, aralarında belirli ve özel bir ilişki bulunmayan taraflar arasında yapılan bir işlem anlamına gelmektedir. Pazar değeri işlemlerinin, her biri bağımsız olarak hareket eden ilişkisiz taraflar arasında yapıldığı varsayılır.

(g) "uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda" ifadesi, varlığın pazara çıkartılarak en uygun şekilde pazarlanması halinde pazar değeri tanımına uygun olarak elde edilebilecek en iyi fiyattan satılmış olması anlamına gelmektedir. Satış yönteminin, satıcının erişime sahip olduğu pazarda en iyi fiyatı elde edeceği en uygun yöntem olduğu kabul edilir. Varlığın pazara çıkartılma süresi sabit bir süre olmayıp, varlığın türüne ve pazar koşullarına göre değişebilir. Burada tek kriter, varlığın yeterli sayıda pazar katılımcısının dikkatini çekmesi için yeterli süre tanınması gerekliliğidir. Pazara çıkartılma zamanı değerlendirme tarihinden önce gerçekleşmelidir,

(h) "Tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde hareket etmeleri" ifadesi, istekli satıcının ve istekli alıcının değerlendirme tarihi itibarıyla pazarın durumu, varlığın yapısı, özellikleri, fiili ve potansiyel kullanımları hakkında makul ölçülerde bilgilenmiş olduklarını varsaymaktadır. Tarafların her birinin bu bilgiyi, işlemde kendi ilgili konumları açısından en avantajlı fiyatı elde etmek amacıyla basiretli bir şekilde kullandıkları varsayılır. Basiret, faydası sonradan anlaşılan bir tecrübenin avantajıyla değil, değerlendirme tarihi itibarıyla pazar şartları dikkate alınarak değerlendirilir. Örneğin fiyatların düştüğü bir ortamda önceki pazar seviyelerinin altında bir fiyattan varlıklarını satan bir satıcı basiretsiz olarak kabul edilmez. Bu gibi durumlarda, pazarlarda değişen fiyat koşulları altında varlıkların el değiştirildiği diğer işlemler için geçerli olduğu gibi, basiretli alıcılar veya satıcılar o anda mevcut en iyi pazar bilgileri doğrultusunda hareket edeceklerdir.

(i) "Zorlama altında kalmaksızın" ifadesi ise taraflardan her birinin zorlanmış olmaksızın veya baskı altında kalmaksızın bu işlemi yapma niyetiyle harekete geçmiş olmasıdır.

Bu değerlendirme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- Analiz edilen gayrimenkullerin türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilmiştir.
- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedirler.
- Taraflar gayrimenkuller ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.



- Gayrimenkullerin satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Gayrimenkullerin alım / satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman, piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

3.2 MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR

Bu rapor, müşteri talebine istinaden, gayrimenkulün/gayrimenkullerin pazar değerinin tespitine yönelik olarak Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ (III-62.3) hükümleri ile Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından yayınlanan Uluslararası Değerleme Standartları (2017) esas alınarak hazırlanan gayrimenkul değerleme raporudur.

Tarafımıza müşteri tarafından getirilen herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

3.3 UYGUNLUK BEYANI

Bilgimiz ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz:

- Raporda sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Raporda belirtilen analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla kısıtlı olup kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Değerleme konusunu oluşturan mülklerle ilgili olarak güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgimiz yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarımız veya ön yargımız bulunmamaktadır.
- Bu görevle ilgili olarak verdiğimiz hizmet ve aldığımız ücret, müşterinin amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış sonuçların geliştirilmesi ve bildirilmesine veya bu değerlemenin tasarlanan kullanımıyla doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesine bağlı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Raporlama aşamasında görev alanlar mesleki eğitim şartlarına sahiptir.
- Bu raporun konusu olan mülkler şahsen incelenmiştir. Değerleme çalışmasında görev alanların değerlemesi yapılan mülklerin yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi bulunmaktadır.
- Raporda belirtilen kişiler haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.



4. BÖLÜM GAYRİMENKULÜN HUKUKİ TANIMI VE RESMİ KURUMLARDA YAPILAN İNCELEMELER

4.1 TAPU KAYITLARI

SAHİBİ	: Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi V
İLİ	: Balıkesir
İLÇESİ	: Edremit
MAHALLESİ	: Altınoluk
PAFTA NO	: I17-C-16-D-2-D
ADA NO	: 800
PARSEL NO	: 1
ANA GAYRİMENKULÜN NİTELİĞİ	: Dört Katlı Onaltı Bloklu Betonarme Apartman Ve Arsası
YÜZÖLÇÜMÜ (m²)	: 13.250,11 m ²
BLOK NO	: Bkz. Tablo
GİRİŞ NO	: Bkz. Tablo
KAT NO	: Bkz. Tablo
BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	: Bkz. Tablo
BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ	: Bkz. Tablo
ARSA PAYI	: Bkz. Tablo
YEVİMİYE NO	: Bkz. Tablo
CİLT NO	: Bkz. Tablo
SAHİFE NO	: Bkz. Tablo
TAPU TARİHİ	: 15.05.2023



BLOK NO	GİRİŞ NO	BB NO	KAT NO	BB NİTELİĞİ	ARSA PAYI	CİLT NO	SAHİFE NO	YEVMIYE NO
A	-	7	İKİNCİ + ÇATI	ÇATI PİYESLİ MESKEN	309/27754	303	29902	14426
A	-	8	İKİNCİ + ÇATI	ÇATI PİYESLİ MESKEN	309/27754	303	29903	14426
B	-	7	İKİNCİ + ÇATI	ÇATI PİYESLİ MESKEN	309/27754	303	29910	14426
C	-	6	İKİNCİ + ÇATI	ÇATI PİYESLİ MESKEN	309/27754	303	29917	14426
E	-	7	İKİNCİ + ÇATI	ÇATI PİYESLİ MESKEN	309/27754	303	29932	14427
E	-	8	İKİNCİ + ÇATI	ÇATI PİYESLİ MESKEN	309/27754	303	29933	14427
F	F1	7	İKİNCİ + ÇATI	ÇATI PİYESLİ MESKEN	281/27754	303	29940	14432
F	F1	8	İKİNCİ + ÇATI	ÇATI PİYESLİ MESKEN	268/27754	303	29941	14432
G	G1	7	İKİNCİ + ÇATI	ÇATI PİYESLİ MESKEN	281/27754	303	29956	14502
G	G1	8	İKİNCİ + ÇATI	ÇATI PİYESLİ MESKEN	268/27754	303	29957	14502
G	G2	7	İKİNCİ + ÇATI	ÇATI PİYESLİ MESKEN	281/27754	303	29964	14508
G	G2	8	İKİNCİ + ÇATI	ÇATI PİYESLİ MESKEN	268/27754	303	29965	14508
I	I1	7	2.ÇATI	MESKEN	281/27754	303	29980	14510
I	I1	8	2.ÇATI	MESKEN	268/27754	303	29981	14510
I	I2	8	2.ÇATI	MESKEN	268/27754	303	29989	14522
K	-	6	2.ÇATI	ÇATI PİYESLİ MESKEN	214/27754	304	30011	14434
N	-	2	ZEMİN	MESKEN	75/27754	304	30027	14423
N	-	5	1	MESKEN	234/27754	304	30030	14423
N	-	6	2.ÇATI	ÇATI PİYESLİ MESKEN	324/27754	304	30031	14423
P	P1	2	ZEMİN	MESKEN	78/27754	304	30041	14433
P	P1	7	2.ÇATI	ÇATI PİYESLİ MESKEN	311/27754	304	30046	14433
P	P2	1	ZEMİN	MESKEN	78/27754	304	30047	14430
P	P2	2	ZEMİN	MESKEN	102/27754	304	30048	14430
P	P2	3	1	MESKEN	78/27754	304	30049	14430
P	P2	4	1	MESKEN	102/27754	304	30050	14430
P	P2	5	2.ÇATI	ÇATI PİYESLİ MESKEN	192/27754	304	30051	14430
P	P2	6	2	MESKEN	102/27754	304	30052	14430



invest

2025/1619

4.2 TAKYİDAT İNCELEMESİ

Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Web Tapu Sistemi'nden 20.07.2025 tarihinde temin edilen Taşınmazlara Ait Tapu Kaydı belgelerine göre taşınmazlar üzerinde aşağıdaki notların bulunduğu tespit edilmiştir. Taşınmazlara Ait Tapu Kaydı belgeleri ekte sunulmuştur.

Tüm Bağımsız Bölümlerin Beyanlar Hanesinde;

- KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.) (Tarih: 27.01.2022 / Yevmiye No: 2639)
- Yönetim Planı : 11/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi) (Tarih: 24.08.2021 / Yevmiye No: 22483)

4.2.1 GAYRİMENKULÜN ÜZERİNDEKİ TAKYİDATLAR HAKKINDA GÖRÜŞ

Gayrimenkuller üzerinde kat mülkiyeti ve yönetim planı beyanı bulunmaktadır. Kat mülkiyeti ve yönetim planı beyanları kat mülkiyeti kanunu kapsamında konulan beyanlardır. Taşınmazların alım-satım ve kiralanmasına engel teşkil etmemektedir.

4.2.2 GAYRİMENKULÜN ÜZERİNDE TAKYİDAT VAR İSE TAKYİDAT GAYRİMENKULÜN SPK MEVZUATI HÜKÜMLERİNCE PORTFÖYDE BULUNMASINA ENGEL Mİ?

Gayrimenkuller üzerinde Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin iktisabını kısıtlayıcı takyidat bulunmamaktadır.

Taşınmazların GYO portföyünde "BİNALAR" başlığı altında yer almasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

4.3 BELEDİYEDE YAPILAN İNCELEMELER

4.3.1 İMAR DURUMU

Edremit Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde kurulan temaslarda rapora konu taşınmazların konumlu olduğu parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında "Konut Alanı" olarak belirlenen bölgede yer aldığı ve yapılaşma şartlarının Ayrık Nizam, KAKS(Emsal): 1.20, TAKS: 0.40, Hmax: 9.50 m (3 Kat), Ön Bahçe Mesafesi: 5 m, Yan Bahçe Mesafesi: 3 m" şeklinde olduğu şifahen öğrenilmiştir.





4.3.2 SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE İMAR DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER

Değerleme konusu taşınmazlar Uygulama İmar Planı kapsamında yer almakta olup imar durumunun son üç yıl içerisinde değişmemiş olduğu şifahen öğrenilmiştir.

4.3.3 BELEDİYE İMAR MÜDÜRLÜĞÜ ARŞİVİNDE GAYRİMENKULA AİT ARŞİV DOSYASI ÜZERİNDE YAPILAN İNCELEMELER

Edremit Belediyesi İmar Müdürlüğü Arşivi'nde yapılan incelemelerde taşınmazlara ait onaylı mimari projelerinin yanı sıra aşağıdaki belgeler incelenmiştir.

- A, B, C, E, F-1, G-1, G-2, I-1, I-2, K, N, P-1, P-2 Bloklar için ayrı ayrı düzenlenmiş, 26.01.2016 tarih, 1-25 sayılı Yeni Yapı Ruhsatı,
- N, P-1, P-2 Blok düzenlenmiş, 09.02.2016 tarih, 1-139 sayılı İsim Değişikliği Ruhsatı,
- A, B, C, E, F-1, G-1, G-2, I-1, I-2, K, N, P-1, P-2 Bloklar için ayrı ayrı düzenlenmiş, 18.03.2019 tarih, 2-49 sayılı İsim Değişikliği Ruhsatı,
- A, B, C, E, F-1, F-2, G-1, G-2 Bloklar için ayrı ayrı düzenlenmiş 22.03.2019 tarih, 3-3 sayılı Tadilat Ruhsatı,
- B, N Blok için düzenlenmiş, 13.05.2019 tarih, 3-33 sayılı İsim Değişikliği Ruhsatı,
- F-1 Blok için düzenlenmiş, 10.05.2019 tarih, 3-31 sayılı İsim Değişikliği Ruhsatı,
- G-1, G-2 Blok düzenlenmiş, 19.06.2019 tarih, 4-2 sayılı İsim Değişikliği Ruhsatı,
- P-1, P-2 Blok düzenlenmiş, 4.03.2019 tarih, 3-2 sayılı İsim Değişikliği Ruhsatı,
- K, N, P-1, P-2 Blok düzenlenmiş, 25.03.2019 tarih, 3-7 sayılı Tadilat Ruhsatı,
- A, B, C, E, K Bloklar için ayrı ayrı düzenlenmiş, 16.05.2019 tarih, 3-36 sayılı İsim Değişikliği Ruhsatı,
- A, B, C, E, F-1, G-1, G-2, I-1, I-2, K Bloklar için ayrı ayrı düzenlenmiş, 07.01.2020 tarih, 1-18 sayılı Tadilat Ruhsatı,
- F-1, F-2 Blok için düzenlenmiş, 10.05.2019 tarih, 3-31 sayılı İsim Değişikliği Ruhsatı,
- P-1, P-2 Blok için düzenlenmiş 27.03.2020 tarih ve 5-2 sayılı Tadilat Ruhsatı,



- A, B, C, E, F-1, G-1, G-2, I-1, I-2, K, N, P-1, P-2 Bloklar için ayrı ayrı düzenlenmiş, 22.06.2021 tarih, 1-103 sayılı İsim Değişikliği Ruhsatı,
- I-1, I-2, N, P-1, P-2 Blok düzenlenmiş, 12.07.2021 tarih, 1-121 sayılı Tadilat Ruhsatı,
- I-1, I-2 Blok düzenlenmiş, 09.08.2021 tarih, 1-135 sayılı Tadilat Ruhsatı,
- I-1, I-2 Blok düzenlenmiş, 27.12.2021 tarih, 1-226 sayılı Tadilat Ruhsatı,
- A, B, C, E, F-1, G-1, G-2, I-1, I-2, K, N, P-1, P-2 Bloklar için ayrı ayrı düzenlenmiş, 29.12.2021 tarih, 14-31 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi
- Yanı sıra taşınmazların dosyasında yapılan incelemelerde olumsuz herhangi bir evraka rastlanmamıştır.

4.3.4 YAPI DENETİME İLİŞKİN BİLGİLER

Değerleme konusu gayrimenkuller 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'a tabi olup, inşaat sürecinde yapı denetimi Fevzipaşa-Vehbibey Mahallesi, Cumhuriyet Caddesi, 1. Sk. 2 Ara Sk. No:6, Ayvalık/BALIKESİR adresinde faaliyet gösteren Ayvalık Yapı Denetim LTD. ŞTİ. tarafından gerçekleştirilmiştir.

4.3.5 ENERJİ VERİMLİLİK SERTİFİKASI HAKKINDA BİLGİ

Değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu bloklara ait aşağıda belirtilen Enerji Kimlik Belgesi incelenmiştir.

- A Blok; 17.08.2021 tarih, Y2210115A372A numaralı 1.089,57 m² kapalı kullanım alanı için düzenlenmiş "B" sınıfı enerji performansına sahip Enerji Kimlik Belgesi,
- B Blok; 24.08.2021 tarih, Y221081329720 numaralı 1.147,33 m² kapalı kullanım alanı için düzenlenmiş "B" sınıfı enerji performansına sahip Enerji Kimlik Belgesi.
- C Blok; 24.08.2021 tarih, Y221057D74E1D numaralı 1.089,57 m² kapalı kullanım alanı için düzenlenmiş "B" sınıfı enerji performansına sahip Enerji Kimlik Belgesi.
- E Blok; 24.08.2021 tarih, Y2210EF306631 numaralı 1.147,33 m² kapalı kullanım alanı için düzenlenmiş "B" sınıfı enerji performansına sahip Enerji Kimlik Belgesi.
- F Blok 1 Nolu Giriş; 01.09.2021 tarih, Y2210989469E4 numaralı 2.120,68 m² kapalı kullanım alanı için düzenlenmiş "B" sınıfı enerji performansına sahip Enerji Kimlik Belgesi.
- G Blok 1 Nolu Giriş; 01.09.2021 tarih, Y22100FCE96BD numaralı 2.120,68 m² kapalı kullanım alanı için düzenlenmiş "B" sınıfı enerji performansına sahip Enerji Kimlik Belgesi.
- G Blok 2 Nolu Giriş; 01.09.2021 tarih, Y2210BE73FEC0 numaralı 2.120,68 m² kapalı kullanım alanı için düzenlenmiş "B" sınıfı enerji performansına sahip Enerji Kimlik Belgesi.
- I Blok 1 Nolu Giriş; 02.09.2021 tarih, Y2210CB4E0EE5 numaralı 2.120,68 m² kapalı kullanım alanı için düzenlenmiş "B" sınıfı enerji performansına sahip Enerji Kimlik Belgesi.



- I Blok 2 Nolu Giriş; 02.09.2021 tarih, Y221023F4D0C2 numaralı 2.120,68 m² kapalı kullanım alanı için düzenlenmiş "B" sınıfı enerji performansına sahip Enerji Kimlik Belgesi.
- K Blok; 07.09.2021 tarih, Y22101867F856 numaralı 1.153,69 m² kapalı kullanım alanı için düzenlenmiş "B" sınıfı enerji performansına sahip Enerji Kimlik Belgesi.
- N Blok; 24.09.2021 tarih, Y2210629FED19 numaralı 1.227,18 m² kapalı kullanım alanı için düzenlenmiş "B" sınıfı enerji performansına sahip Enerji Kimlik Belgesi.
- P Blok 1 Nolu Giriş; 27.09.2021 tarih, Y2210A6C286CB numaralı 1.649,91 m² kapalı kullanım alanı için düzenlenmiş "B" sınıfı enerji performansına sahip Enerji Kimlik Belgesi.
- P Blok 2 Nolu Giriş; 27.09.2021 tarih, Y221054872E07 numaralı 1.649,91 m² kapalı kullanım alanı için düzenlenmiş "B" sınıfı enerji performansına sahip Enerji Kimlik Belgesi.

4.3.6 RUHSAT ALINMIŞ YAPILARDA İMAR KANUNU'NUN 21. MADDESİ KAPSAMINDA YENİDEN RUHSAT ALINMASINI GEREKTİRİR DEĞİŞİKLİKLER OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ

Adra Altınoluk Sitesi için düzenlenmiş ruhsat, iskan belgeleri ve ruhsat eki onaylı mimari projeler mevcut olup gerekli tüm izin ve belgeler alınmıştır.

4.3.7 MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

İlgili mevzuat uyarınca parsel üzerinde yer alan proje için gerekli tüm izinler alınmış olup yasal gerekliliği olan tüm belgeleri tam ve doğru olarak mevcuttur.

4.4 GAYRİMENKULÜN SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE MÜLKİYET VE HUKUKİ DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER

Değerlemesi yapılan gayrimenkuller ile ilgili varsa son üç yıllık dönemde gerçekleşen alım satım işlemlerine ve gayrimenkulün hukuki durumunda meydana gelen değişikliklere ilişkin bilgi aşağıda belirtilmiştir.

4.4.1 TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ VE KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ İNCELEMESİ

Değerlemesi yapılan gayrimenkullerin mülkiyeti, 23.09.2021 tarih ve 25916 yevmiye nolu kat irtifakı tesisi işlemi ile Okullu İnşaat Anonim Şirketi adına tescil edilmiştir.

4.4.2 HUKUKİ DURUM İNCELEMESİ

Gayrimenkuller için hukuki olarak herhangi bir kısıtlılık söz konusu değildir.

4.5 YAPILMIŞ SÖZLEŞMELERE İLİŞKİN BİLGİLER

Gayrimenkule ilişkin olarak yapılmış herhangi bir Satış Vaadi Sözleşmesi, Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi ve Hasılat Paylaşımı Sözleşmeleri ile ilgili bir bilgi bulunmamaktadır.

5. BÖLÜM GAYRİMENKULÜN ÇEVRESEL VE FİZİKİ BİLGİLERİ

5.1 GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ

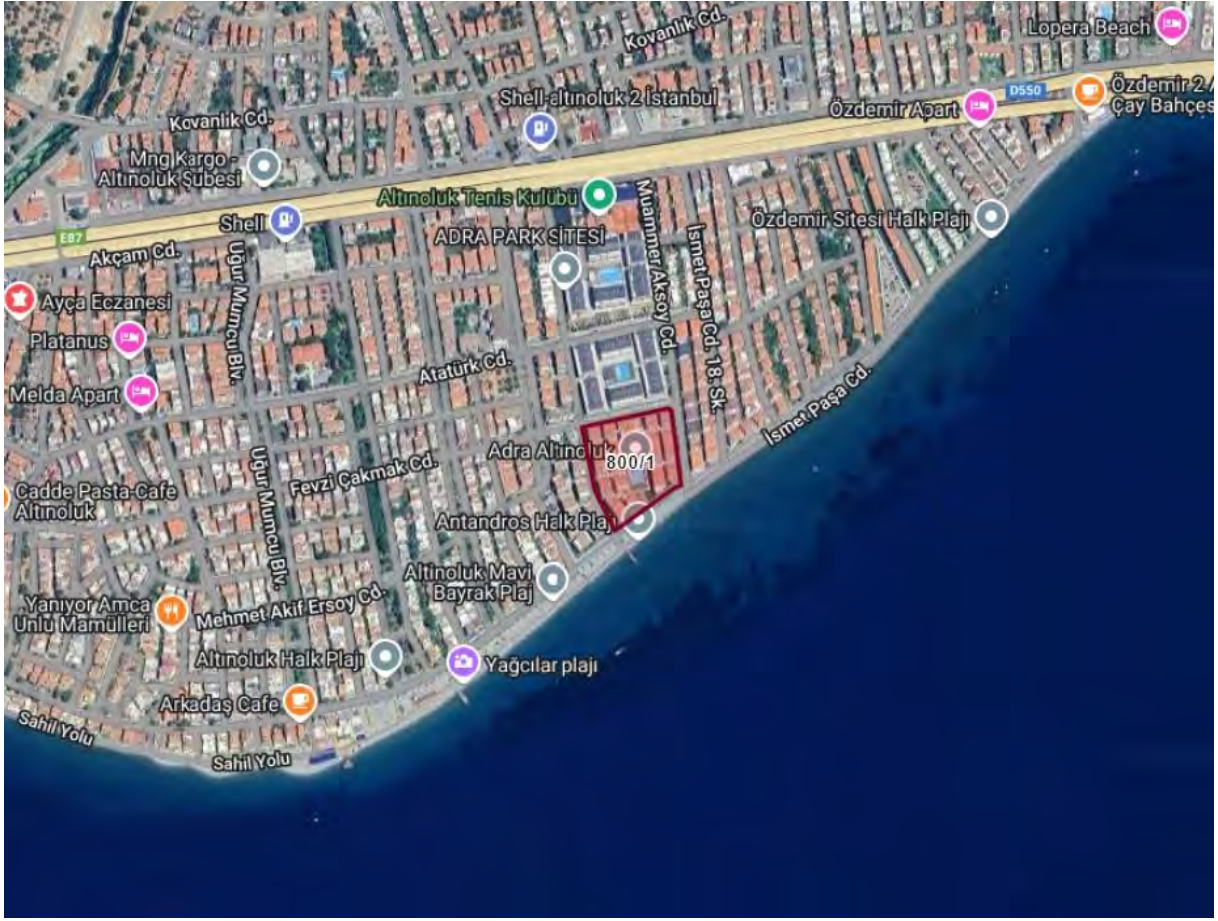
Değerlemeye konu taşınmazlar, Balıkesir İli, Edremit İlçesi, İskele Mahallesi, Büyük Önder Atatürk Caddesi üzerinde ve 800 ada 1 nolu parselde yer alan Adra Yalı Sitesi bünyesindeki 142/1 kapı nolu A Blok'un 2. normal ve çatı katlarında yer alan 7, 8; 142/2 kapı nolu B Blok'un 2. normal ve çatı katlarında yer alan 7; 142/3 kapı nolu C Blok'un 2. normal ve çatı katlarında yer alan 6; 142/5 kapı nolu E Blok'un 2. normal ve çatı katlarında yer alan 7, 8; 142/6 kapı nolu F Blok F1 Giriş'in 2. normal ve çatı katlarında yer alan 7, 8; 142/9 kapı nolu G Blok G1 Giriş'in 2. normal ve çatı katlarında yer alan 7, 8; 142/8 kapı nolu G Blok G2 Giriş'in 2. normal ve çatı katlarında yer alan 7, 8; 142/11 kapı nolu I Blok I1 Giriş'in 2. normal ve çatı katlarında yer alan 7, 8; 142/12 kapı nolu I Blok I2 Giriş'in 2. normal ve çatı katlarında yer alan 8; 142/15 kapı nolu K Blok'un 2. normal ve çatı katlarında yer alan 6; 142/18 kapı nolu N Blok'un zemin katında yer alan 2; 1. normal katında yer alan 5; 2. normal ve çatı katlarında yer alan 6; 142/20 kapı nolu P Blok P-1 Giriş'in zemin katında yer alan 2, 2. normal ve çatı katlarında yer alan 7; 142/21 kapı nolu P Blok P-2 Giriş'in zemin katında yer alan 1, 2; 1. normal katında yer alan 3, 4; 2. normal ve çatı katlarında yer alan 5; 2. normal katında yer alan 6 nolu bağımsız bölüm olmak üzere toplam 27 adet bağımsız bölümdür.

Taşınmazların yakın çevresinde aynı sitenin farklı etaplarının yanı sıra benzer veya daha kötü niteliklerde yazlık amaçlı kullanılan siteler, orta-üst gelir grupları tarafından mesken olarak kullanılan ayırık nizamda inşa edilmiş 4-6 katlı apartmanlar, sahil boyunca plaj ve beach kafeler ile eğitim ve sağlık kurumları bulunmaktadır.

Bölgenin ana ulaşım yollarında İzmir - Çanakkale Yolu üzerinde Balıkesir (doğu) istikametinde ilerlerken sağ tarafta yer alan Altınoluk Otobüs Terminali'ni geçtikten yaklaşık 660 m, sağ tarafta yer alan 19016. Sokak'a, ardından 300 m sonra sol tarafta bulunan Büyük Önder Atatürk Caddesi'ne dönülür. Rapora konu taşınmazların konumlu olduğu Adra Altınoluk Sitesi sağ tarafta konumludur.

Taşınmazlar topografik olarak hafif eğimli bir bölgede yer almakta olup bölgede teknik altyapı tamamlanmıştır. Taşınmazlara ulaşım, toplu taşıma araçları ve özel araçlar ile kolaylıkla sağlanabilmektedir.





5.2 GAYRİMENKUL KULLANIMI İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR

- Rapora konu taşınmazların konumlu olduğu Adra Yalı Sitesi, 13.250,11 m² yüzölçümü büyüklüğüne sahip 800 ada 1 nolu parsel üzerinde, betonarme karkas yapı tarzında ve ayırık nizamda inşa edilmiş A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O ve P olmak üzere toplam 16 adet bloktan oluşmaktadır.
- Yanı sıra F, G, I, J ve P bloklar kendi aralarında F1-F2, G1-G2, I1-I2, J1-J2, P1-P2 olarak girişlere ayrılmışlardır
- Tüm bloklarda toplam 157 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.
- Site bünyesinde kapalı otopark, açık yüzme havuzu, peyzaj ve sosyal alanlar ile güvenlik hizmeti mevcuttur.
- Tüm bloklar bodrum zemin, 2 normal kat ve çatı katı olmak üzere toplam 5 katlıdır.
- Tüm blokların bodrum katları yaygın kitle şeklinde inşa edilmiş olup içerisinde kapalı otoparklar ve bina ortak alanları bulunmaktadır.
- A Blok, parselin kuzeybatı köşesinde, siteye Büyük Önder Atatürk Caddesi üzerinden bakıldığında en ön tarafta sağdan 1. sırada yer almakta olup bina girişi doğu cepheden ve zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır.
- A Blok'un zemin katında bina girişi ve 4 adet daire; 1. normal katında 2 adet daire; 2. normal ve çatı katlarında ise 2 adet dubleks daire olmak üzere blokta toplam 8 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.



invest

2025 / 1619

- **A Blok 7 nolu bağımsız bölüm;** binanın 2. normal ve çatı katlarında, bina girişine göre sol tarafta konumlu ve üç yöne (güney-doğu-batı) cephelidir.
- **A Blok 7 nolu bağımsız bölüm;** taşınmaz onaylı mimari projesine göre, 2. normal katta brüt 134 m² kullanım alanlı; hol, salon, mutfak, 2 adet oda, banyo-WC, ebv. banyosu ve balkon hacimleri ile çatı katında brüt 80 m² (+75 m² teras) kullanım alanlı hol ve 5 adet depo hacimleri ile teras alanı olmak üzere toplam brüt 234 m² (+75 m² teras) kullanım alanlı olacak şekilde tasarlanmıştır.
- **A Blok 8 nolu bağımsız bölüm;** binanın 2. normal ve çatı katlarında, bina girişine göre sağ tarafta konumlu ve üç yöne (kuzey-doğu-batı) cephelidir.
- **A Blok 8 nolu bağımsız bölüm;** taşınmaz onaylı mimari projesine göre, 2. normal katta brüt 134 m² kullanım alanlı; hol, salon, mutfak, 2 adet oda, banyo-WC, ebv. banyosu ve balkon hacimleri ile çatı katında brüt 80 m² (+75 m² teras) kullanım alanlı hol ve 5 adet depo hacimleri ile teras alanı olmak üzere toplam brüt 234 m² (+75 m² teras) kullanım alanlı olacak şekilde tasarlanmıştır.
- B Blok, parselin kuzeybatısında, siteye Büyük Önder Atatürk Caddesi üzerinden bakıldığında en ön tarafta sağdan 2. sırada yer almakta olup bina girişi batı cepheden ve zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır.
- B Blok'un zemin katında bina girişi ve 4 adet daire; 1. normal katında 2 adet daire; 2. normal ve çatı katlarında ise 2 adet dubleks daire olmak üzere blokta toplam 8 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.
- **B Blok 7 nolu bağımsız bölüm;** binanın 2. normal ve çatı katlarında, bina girişine göre sol tarafta konumlu ve üç yöne (kuzey-doğu-batı) cephelidir.
- **B Blok 7 nolu bağımsız bölüm;** taşınmaz onaylı mimari projesine göre, 2. normal katta brüt 134 m² kullanım alanlı; hol, salon, mutfak, 2 adet oda, banyo-WC, ebv. banyosu ve balkon hacimleri ile çatı katında brüt 80 m² (+75 m² teras) kullanım alanlı hol ve 5 adet depo hacimleri ile teras alanı olmak üzere toplam brüt 234 m² (+75 m² teras) kullanım alanlı olacak şekilde tasarlanmıştır.
- C Blok, parselin kuzey ortasında, siteye Büyük Önder Atatürk Caddesi üzerinden bakıldığında en ön tarafta sağdan 3. sırada yer almakta olup bina girişi güney cepheden ve zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır.
- C Blok'un zemin katında bina girişi, 2 adet kapıcı dairesi ve 2 adet daire; 1. normal katında 2 adet daire; 2. normal ve çatı katlarında ise 2 adet dubleks daire olmak üzere blokta toplam 6 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.
- **C Blok 6 nolu bağımsız bölüm;** binanın 2. normal ve çatı katlarında, bina girişine göre sağ tarafta konumlu ve üç yöne (kuzey-güney-doğu) cephelidir.
- **C Blok 6 nolu bağımsız bölüm;** taşınmaz onaylı mimari projesine göre, 2. normal katta brüt 134 m² kullanım alanlı; hol, salon, mutfak, 2 adet oda, banyo-WC, ebv. banyosu ve balkon hacimleri ile çatı katında brüt 80 m² (+75 m² teras) kullanım alanlı



hol ve 5 adet depo hacimleri ile teras alanı olmak üzere toplam brüt 234 m² (+75 m² teras) kullanım alanlı olacak şekilde tasarlanmıştır.

- E Blok, parselin kuzeydoğu köşesinde, siteye Büyük Önder Atatürk Caddesi üzerinden bakıldığında en ön tarafta sağdan 5. sırada yer almakta olup bina girişi batı cepheden ve zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır.
- E Blok'un zemin katında bina girişi ve 4 adet daire; 1. normal katında 2 adet daire; 2. normal ve çatı katlarında ise 2 adet dubleks daire olmak üzere blokta toplam 8 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.
- **E Blok 7 nolu bağımsız bölüm;** binanın 2. normal ve çatı katlarında, bina girişine göre sol tarafta konumlu ve üç yöne (kuzey-doğu-batı) cephelidir.
- **E Blok 7 nolu bağımsız bölüm;** taşınmaz onaylı mimari projesine göre, 2. normal katta brüt 134 m² kullanım alanlı; hol, salon, mutfak, 2 adet oda, banyo-WC, ebv. banyosu ve balkon hacimleri ile çatı katında brüt 80 m² (+75 m² teras) kullanım alanlı hol ve 5 adet depo hacimleri ile teras alanı olmak üzere toplam brüt 234 m² (+75 m² teras) kullanım alanlı olacak şekilde tasarlanmıştır.
- **E Blok 8 nolu bağımsız bölüm;** binanın 2. normal ve çatı katlarında, bina girişine göre sağ tarafta konumlu ve üç yöne (güney-doğu-batı) cephelidir.
- **E Blok 8 nolu bağımsız bölüm;** taşınmaz onaylı mimari projesine göre, 2. normal katta brüt 134 m² kullanım alanlı; hol, salon, mutfak, 2 adet oda, banyo-WC, ebv. banyosu ve balkon hacimleri ile çatı katında brüt 80 m² (+75 m² teras) kullanım alanlı hol ve 5 adet depo hacimleri ile teras alanı olmak üzere toplam brüt 234 m² (+75 m² teras) kullanım alanlı olacak şekilde tasarlanmıştır.
- F Blok, parselin doğusunda, siteye Büyük Önder Atatürk Caddesi üzerinden bakıldığında en soldan arkaya doğru 2. sırada yer almakta olup bina girişleri batı cepheden ve zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır.
- F Blok'un zemin katında F-1 ve F-2 bina girişleri ve iki girişte de 4'er adet daire; 1. normal katında 2'şer adet daire; 2. normal ve çatı katlarında ise 2'şer adet dubleks daire olmak üzere girişlerde toplam 8'er, blokta toplam 16 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.
- **F Blok F-1 Giriş 7 nolu bağımsız bölüm;** binanın 2. normal ve çatı katlarında, bina girişine göre sol tarafta konumlu ve üç yöne (kuzey-doğu-batı) cephelidir.
- **F Blok F-1 Giriş 7 nolu bağımsız bölüm;** taşınmaz onaylı mimari projesine göre, 2. normal katta brüt 116 m² kullanım alanlı; hol, salon, mutfak, 2 adet oda, banyo-WC, ebv. banyosu ve balkon hacimleri ile çatı katında brüt 78 m² (+75 m² teras) kullanım alanlı hol ve 4 adet depo hacimleri ile teras alanı olmak üzere toplam brüt 194 m² (+75 m² teras) kullanım alanlı olacak şekilde tasarlanmıştır.
- **F Blok F-1 Giriş 8 nolu bağımsız bölüm;** binanın 2. normal ve çatı katlarında, bina girişine göre sağ tarafta konumlu ve iki yöne (doğu-batı) cephelidir.



- **F Blok F-1 Giriş 8 nolu bağımsız bölüm;** taşınmaz onaylı mimari projesine göre, 2. normal katta brüt 116 m² kullanım alanlı; hol, salon, mutfak, 2 adet oda, banyo-WC, ebv. banyosu ve balkon hacimleri ile çatı katında brüt 70 m² (+18 m² teras) kullanım alanlı hol ve 4 adet depo hacimleri ile teras alanı olmak üzere toplam brüt 186 m² (+18 m² teras) kullanım alanlı olacak şekilde tasarlanmıştır.
- G Blok, parselin doğusunda, siteye Büyük Önder Atatürk Caddesi üzerinden bakıldığında soldan 2. sıradan arkaya doğru 2. sırada yer almakta olup bina girişleri doğu cepheden ve zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır.
- G Blok'un zemin katında G-1 ve G-2 bina girişleri ve iki girişte de 4'er adet daire; 1. normal katında 2'şer adet daire; 2. normal ve çatı katlarında ise 2'şer adet dubleks daire olmak üzere girişlerde toplam 8'er, blokta toplam 16 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.
- **G Blok G-1 Giriş 7 nolu bağımsız bölüm;** binanın 2. normal ve çatı katlarında, bina girişine göre sol tarafta konumlu ve üç yöne (güney-doğu-batı) cephelidir.
- **G Blok G-1 Giriş 7 nolu bağımsız bölüm;** taşınmaz onaylı mimari projesine göre, 2. normal katta brüt 116 m² kullanım alanlı; hol, salon, mutfak, 2 adet oda, banyo-WC, ebv. banyosu ve balkon hacimleri ile çatı katında brüt 78 m² (+75 m² teras) kullanım alanlı hol ve 4 adet depo hacimleri ile teras alanı olmak üzere toplam brüt 194 m² (+75 m² teras) kullanım alanlı olacak şekilde tasarlanmıştır.
- **G Blok G-1 Giriş 8 nolu bağımsız bölüm;** binanın 2. normal ve çatı katlarında, bina girişine göre sol tarafta konumlu ve iki yöne (doğu-batı) cephelidir.
- **G Blok G-1 Giriş 8 nolu bağımsız bölüm;** taşınmaz onaylı mimari projesine göre, 2. normal katta brüt 116 m² kullanım alanlı; hol, salon, mutfak, 2 adet oda, banyo-WC, ebv. banyosu ve balkon hacimleri ile çatı katında brüt 70 m² (+18 m² teras) kullanım alanlı hol ve 4 adet depo hacimleri ile teras alanı olmak üzere toplam brüt 186 m² (+18 m² teras) kullanım alanlı olacak şekilde tasarlanmıştır.
- **G Blok G-2 Giriş 7 nolu bağımsız bölüm;** binanın 2. normal ve çatı katlarında, bina girişine göre sol tarafta konumlu ve iki yöne (doğu-batı) cephelidir.
- **G Blok G-2 Giriş 7 nolu bağımsız bölüm;** taşınmaz onaylı mimari projesine göre, 2. normal katta brüt 116 m² kullanım alanlı; hol, salon, mutfak, 2 adet oda, banyo-WC, ebv. banyosu ve balkon hacimleri ile çatı katında brüt 70 m² (+18 m² teras) kullanım alanlı hol ve 4 adet depo hacimleri ile teras alanı olmak üzere toplam brüt 186 m² (+18 m² teras) kullanım alanlı olacak şekilde tasarlanmıştır.
- **G Blok G-2 Giriş 8 nolu bağımsız bölüm;** binanın 2. normal ve çatı katlarında, bina girişine göre sol tarafta konumlu ve üç yöne (kuzey-doğu-batı) cephelidir.
- **G Blok G-2 Giriş 8 nolu bağımsız bölüm;** taşınmaz onaylı mimari projesine göre, 2. normal katta brüt 116 m² kullanım alanlı; hol, salon, mutfak, 2 adet oda, banyo-WC, ebv. banyosu ve balkon hacimleri ile çatı katında brüt 78 m² (+75 m² teras) kullanım



alanlı hol ve 4 adet depo hacimleri ile teras alanı olmak üzere toplam brüt 194 m² (+75 m² teras) kullanım alanlı olacak şekilde tasarlanmıştır.

- I Blok, parselin batısında, siteye Büyük Önder Atatürk Caddesi üzerinden bakıldığında sağdan 2. sıradan arkaya doğru 2. sırada yer almakta olup bina girişleri batı cepheden ve zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır.
- I Blok'un zemin katında I-1 ve I-2 bina girişleri ve iki girişte de 4'er adet daire; 1. normal katında 2'şer adet daire; 2. normal ve çatı katlarında ise 2'şer adet dubleks daire olmak üzere girişlerde toplam 8'er, blokta toplam 16 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.
- **I Blok I-1 Giriş 7 nolu bağımsız bölüm;** binanın 2. normal ve çatı katlarında, bina girişine göre sol tarafta konumlu ve üç yöne (kuzey-doğu-batı) cephelidir.
- **I Blok I-1 Giriş 7 nolu bağımsız bölüm;** taşınmaz onaylı mimari projesine göre, 2. normal katta brüt 116 m² kullanım alanlı; hol, salon, mutfak, 2 adet oda, banyo-WC, ebv. banyosu ve balkon hacimleri ile çatı katında brüt 78 m² (+75 m² teras) kullanım alanlı hol ve 4 adet depo hacimleri ile teras alanı olmak üzere toplam brüt 194 m² (+75 m² teras) kullanım alanlı olacak şekilde tasarlanmıştır.
- **I Blok I-1 Giriş 8 nolu bağımsız bölüm;** binanın 2. normal ve çatı katlarında, bina girişine göre sağ tarafta konumlu ve iki yöne (doğu-batı) cephelidir.
- **I Blok I-1 Giriş 8 nolu bağımsız bölüm;** taşınmaz onaylı mimari projesine göre, 2. normal katta brüt 116 m² kullanım alanlı; hol, salon, mutfak, 2 adet oda, banyo-WC, ebv. banyosu ve balkon hacimleri ile çatı katında brüt 70 m² (+18 m² teras) kullanım alanlı hol ve 4 adet depo hacimleri ile teras alanı olmak üzere toplam brüt 186 m² (+18 m² teras) kullanım alanlı olacak şekilde tasarlanmıştır.
- **I Blok I-2 Giriş 8 nolu bağımsız bölüm;** binanın 2. normal ve çatı katlarında, bina girişine göre sağ tarafta konumlu ve üç yöne (güney-doğu-batı) cephelidir.
- **I Blok I-2 Giriş 8 nolu bağımsız bölüm;** taşınmaz onaylı mimari projesine göre, 2. normal katta brüt 116 m² kullanım alanlı; hol, salon, mutfak, 2 adet oda, banyo-WC, ebv. banyosu ve balkon hacimleri ile çatı katında brüt 78 m² (+75 m² teras) kullanım alanlı hol ve 4 adet depo hacimleri ile teras alanı olmak üzere toplam brüt 194 m² (+75 m² teras) kullanım alanlı olacak şekilde tasarlanmıştır.
- K Blok, parselin güneybatısında, siteye Büyük Önder Atatürk Caddesi üzerinden bakıldığında en sağdan arkaya doğru 3. sırada yer almakta olup bina girişi doğu cepheden ve zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır.
- K Blok'un zemin katında bina girişi ve 3 adet daire; 1. normal katında 2 adet daire; 2. normal ve çatı katlarında ise 2 adet dubleks daire olmak üzere blokta toplam 7 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.
- **K Blok 6 nolu bağımsız bölüm;** binanın 2. normal ve çatı katlarında, bina girişine göre sol tarafta konumlu ve üç yöne (güney-doğu-batı) cephelidir.



- **K Blok 6 nolu bağımsız bölüm;** taşınmaz onaylı mimari projesine göre, 2. normal katta brüt 132 m² kullanım alanlı; hol, salon, mutfak, 2 adet oda, banyo-WC, ebv. banyosu ve balkon hacimleri ile çatı katında brüt 82 m² (+18 m² teras) kullanım alanlı hol ve 4 adet depo hacimleri ile teras alanı olmak üzere toplam brüt 214 m² (+59 m² 2 adet teras) kullanım alanlı olacak şekilde tasarlanmıştır.
- N Blok, parselin güneydoğusunda, siteye Büyük Önder Atatürk Caddesi üzerinden bakıldığında en soldan arkaya doğru 3. sırada (sahile cepheli) yer almakta olup bina girişi batı cepheden ve zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır.
- N Blok'un zemin katında bina girişi ve 3 adet daire; 1. normal katında 2 adet daire; 2. normal ve çatı katlarında ise 2 adet dubleks daire olmak üzere blokta toplam 7 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.
- **N Blok 2 nolu bağımsız bölüm;** binanın zemin katında, bina girişine göre sol tarafta konumlu ve iki yöne (doğu-batı) cephelidir.
- **N Blok 2 nolu bağımsız bölüm;** taşınmaz onaylı mimari projesine göre, brüt 43 m² (+8 m² teras) kullanım alanlı; hol, salon+mutfak, oda, banyo-WC hacimleri ve teras alanından oluşacak şekilde tasarlanmıştır.
- **N Blok 5 nolu bağımsız bölüm;** binanın 1. normal katında, bina girişine göre sağ tarafta konumlu ve üç yöne (güney-doğu-batı) cephelidir.
- **N Blok 5 nolu bağımsız bölüm;** taşınmaz onaylı mimari projesine göre, brüt 134 m² kullanım alanlı; hol, salon+mutfak, 2 adet oda, banyo-WC, 2 adet ebv. banyosu, giysi odası ve balkon hacimlerinden oluşacak şekilde tasarlanmıştır.
- **N Blok 6 nolu bağımsız bölüm;** binanın 2. normal ve çatı katlarında, bina girişine göre sol tarafta konumlu ve tüm yönler (kuzey-güney-doğu-batı) cephelidir.
- **N Blok 6 nolu bağımsız bölüm;** taşınmaz onaylı mimari projesine göre, 2. normal katta brüt 134 m² kullanım alanlı; hol, salon, mutfak, 2 adet oda, banyo-WC, ebv. banyosu ve balkon hacimleri ile 2. normal katta brüt 90 m² (+59 m² teras) kullanım alanlı, hol ve 4 adet depo hacimleri ve 2 adet teras alanı olmak üzere toplam brüt 224 m² (+59 m² teras) kullanım alanlı olacak şekilde tasarlanmıştır.
- P Blok, parselin güneybatısında, siteye Büyük Önder Atatürk Caddesi üzerinden bakıldığında en sağdan arkaya doğru 4. sırada (sahile cepheli) yer almakta olup bina girişi doğu cepheden ve zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır.
- P Blok'un zemin katında P-1 ve P-2 bina girişleri ve P-1'de 3'er adet; P-2'de 2 adet daire; 1. normal katında 2'şer adet daire; 2. normal ve çatı katlarında ise P-1'de 2 adet, P-2'de 1 adet dubleks daire; 2 normal katta P-2'de 1 adet daire olmak üzere P-1 girişte 7, P-2 girişte 6 adet; blokta toplam 13 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.
- **P Blok P-1 Giriş 2 nolu bağımsız bölüm;** binanın zemin katında, bina girişine göre sağ tarafta konumlu ve iki yöne (doğu-batı) cephelidir.



- **P Blok P-1 Giriş 2 nolu bağımsız bölüm;** taşınmaz onaylı mimari projesine göre, brüt 45 m² (+9 m² teras) kullanım alanlı; hol, salon+mutfak, oda, banyo-WC hacimleri ve teras alanından oluşacak şekilde tasarlanmıştır.
- **P Blok P-1 Giriş 7 nolu bağımsız bölüm;** binanın 2. normal ve çatı katlarında, bina girişine göre sağ tarafta konumlu ve iki yöne (kuzey-doğu-batı) cephelidir.
- **P Blok P-1 Giriş 7 nolu bağımsız bölüm;** taşınmaz onaylı mimari projesine göre, 2. normal katta brüt 116 m² kullanım alanlı; hol, salon+mutfak, 2 adet oda, banyo-WC, ebv. banyosu ve balkon hacimleri ile çatı katında brüt 99 m² (+31 m² teras) kullanım alanlı hol ve 4 adet depo hacimleri ile teras alanı olmak üzere toplam brüt 215 m² (+31 m² teras) kullanım alanlı olacak şekilde tasarlanmıştır.
- **P Blok P-2 Giriş 1 nolu bağımsız bölüm;** binanın zemin katında, bina girişine göre sol tarafta konumlu ve iki yöne (doğu-batı) cephelidir.
- **P Blok P-2 Giriş 1 nolu bağımsız bölüm;** taşınmaz onaylı mimari projesine göre, brüt 45 m² (+9 m² teras) kullanım alanlı; hol, salon+mutfak, oda, banyo-WC hacimleri ve teras alanından oluşacak şekilde tasarlanmıştır.
- **P Blok P-2 Giriş 2 nolu bağımsız bölüm;** binanın zemin katında, bina girişine göre sağ tarafta konumlu ve üç yöne (kuzey-doğu-batı) cephelidir.
- **P Blok P-2 Giriş 2 nolu bağımsız bölüm;** taşınmaz onaylı mimari projesine göre, brüt 56 m² (+14 m² teras) kullanım alanlı; hol, salon+mutfak, 2 adet oda, banyo-WC hacimleri ve teras alanından oluşacak şekilde tasarlanmıştır.
- **P Blok P-2 Giriş 3 nolu bağımsız bölüm;** binanın 1. normal katında, bina girişine göre sol tarafta konumlu ve iki yöne (doğu-batı) cephelidir.
- **P Blok P-2 Giriş 3 nolu bağımsız bölüm;** taşınmaz onaylı mimari projesine göre, brüt 54 m² kullanım alanlı; hol, salon+mutfak, 2 adet oda, banyo-WC ve balkon hacimlerinden oluşacak şekilde tasarlanmıştır.
- **P Blok P-2 Giriş 4 nolu bağımsız bölüm;** binanın 1. normal katında, bina girişine göre sağ tarafta konumlu ve üç yöne (kuzey-doğu-batı) cephelidir.
- **P Blok P-2 Giriş 4 nolu bağımsız bölüm;** taşınmaz onaylı mimari projesine göre, brüt 71 m² kullanım alanlı; hol, salon+mutfak, 2 adet oda, banyo-WC ve balkon hacimlerinden oluşacak şekilde tasarlanmıştır.
- **P Blok P-2 Giriş 5 nolu bağımsız bölüm;** binanın 2. normal ve çatı katlarında, bina girişine göre sağ tarafta konumlu ve üç yöne (kuzey-doğu-batı) cephelidir.
- **P Blok P-2 Giriş 5 nolu bağımsız bölüm;** taşınmaz onaylı mimari projesine göre, 2. normal katta brüt 54 m² kullanım alanlı; hol, salon+mutfak, 2 adet oda, banyo-WC ve balkon hacimleri ile çatı katında brüt 79 m² (+53 m² teras) kullanım alanlı hol ve 4 adet depo hacimleri ile teras alanı olmak üzere toplam brüt 133 m² (+53 m² teras) kullanım alanlı olacak şekilde tasarlanmıştır.
- **P Blok P-2 Giriş 6 nolu bağımsız bölüm;** binanın 2. normal katında, bina girişine göre sağ tarafta konumlu ve üç yöne (kuzey-doğu-batı) cephelidir.



- **P Blok P-2 Giriş 6 nolu bağımsız bölüm;** taşınmaz onaylı mimari projesine göre, brüt 71 m² kullanım alanlı; hol, salon+mutfak, 2 adet oda, banyo-WC ve balkon hacimlerinden oluşacak şekilde tasarlanmıştır.
- **Taşınmazların konumlu oldukları bloklar girişler, katlar, kullanım alanları ve cepheleeri aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.**

BLOK NO	GİRİŞ NO	BB NO	KAT NO	YASAL ALAN (m ²)	YASAL TERAS ALANI (m ²)	CEPHE
A	-	7	İKİNCİ + ÇATI	234	75	G-D-B
A	-	8	İKİNCİ + ÇATI	234	75	K-D-B
B	-	7	İKİNCİ + ÇATI	234	75	K-D-B
C	-	6	İKİNCİ + ÇATI	234	75	K-G-D
E	-	7	İKİNCİ + ÇATI	234	75	K-D-B
E	-	8	İKİNCİ + ÇATI	234	75	G-D-B
F	F1	7	İKİNCİ + ÇATI	194	75	K-D-B
F	F1	8	İKİNCİ + ÇATI	186	18	D-B
G	G1	7	İKİNCİ + ÇATI	194	75	G-D-B
G	G1	8	İKİNCİ + ÇATI	186	18	D-B
G	G2	7	İKİNCİ + ÇATI	186	18	D-B
G	G2	8	İKİNCİ + ÇATI	194	75	K-D-B
I	I1	7	2.ÇATI	194	75	K-D-B
I	I1	8	2.ÇATI	186	18	D-B
I	I2	8	2.ÇATI	194	75	G-D-B
K	-	6	2.ÇATI	214	59	G-D-B
N	-	2	ZEMİN	43	8	D-B
N	-	5	1	134		G-D-B
N	-	6	2.ÇATI	224	59	K-G-D-B
P	P1	2	ZEMİN	56	14	D-B
P	P1	7	2.ÇATI	215	31	K-D-B
P	P2	1	ZEMİN	45	9	D-B
P	P2	2	ZEMİN	56	14	K-D-B
P	P2	3	1	54		D-B
P	P2	4	1	71		K-D-B
P	P2	5	2.ÇATI	133	53	K-D-B
P	P2	6	2	71		K-D-B

- Taşınmazların yerinde yapılan incelemelerde çatı katı bulunan dairelerde depo hacimlerinin oda ve banyo-WC olarak düzenlendiği ve bazı teras alanlarında değişiklikler yapıldığı, yanı sıra ekspertiz tarihi itibarıyla bazı bağımsız bölümlerin balkonlarının salon hacimlerine dahil edildiği ve bahse konu inşai faaliyetlerin devam etmekte olduğu tespit edilmiştir. Yapılan imalatların basit tadilat niteliğinde ve geri dönüştürülebilir nitelikte olması sebebiyle değerlemede dikkate alınmamıştır.



- Benzer iç mekan özelliklerine sahip olan taşınmazların salon ve odaların zeminleri laminat parke, duvarları saten boyalı, tavanları spot aydınlatmalı asma tavadır. Antre

ve mutfak zeminleri seramik, duvarları saten boyalı, tavanları spot aydınlatmalı asma tavandır. Banyo-WC hacimlerinin zeminleri ve duvarları seramik, tavanları spot aydınlatmalı asma tavandır. Mutfak dolapları laminat kaplama, tezgahı ise polikordur. Banyo-WC`de dolaplı lavabo, klozet ve kabinli duş yeri bulunmaktadır. Pencere doğramaları PVC`den mamul ve çift camlıdır. Dairelerin kapısı çelik, iç kapıları ise lake kapıdır.

5.3 DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER

Değerleme işlemini olumsuz yönde etkileyen veya sınırlayan herhangi bir faktör bulunmamaktadır.

5.4 EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ

Uluslararası Değerleme Standartları (2017) 140-1. Maddesine göre "en verimli ve en iyi kullanım, katılımcının bakış açısından, bir varlıktan en yüksek değerin elde edileceği kullanımdır."şeklindedir.

Ayrıca Uluslararası Değerleme Standartları (2017) 140-5. Maddesi'nde ise "En verimli ve en iyi kullanım belirlenirken:

(a) Bir kullanımın fiziksel olarak mümkün olup olmadığını değerlendirmek için, katılımcılar tarafından makul olarak görülen noktalar,

(b) Yasal olarak izin verilen şartları yansıtmak için, varlığın kullanımıyla ilgili şehir planlamaları/imar durumu gibi tüm kısıtlamalar ve bu kısıtlamaların değişme olasılığı,

(c) Kullanımın finansal karlılık şartı bakımından, fiziksel olarak mümkün olan ve yasal olarak izin verilen alternatif bir kullanımın, tipik bir katılımcıya, varlığın alternatif kullanıma dönüştürme maliyetleri hesaba katıldıktan sonra, mevcut kullanımından elde edeceği getirinin üzerinde yeterli bir getiri üretilip üretmeyeceği dikkate alınır." denilmektedir.

Bu tanım ve detaylardan hareketle gayrimenkullerin lokasyonu, kullanım fonksiyonları, fiziksel özellikleri ile yasal izinleri dikkate alındığında en verimli kullanım seçeneğinin projede tasarlandıkları gibi kullanılmaları olduğu görüş ve kanaatindeyiz.

6. BÖLÜM GENEL VERİLER, BÖLGE VERİLERİ VE PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER

6.1 MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN VE GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER

Ülkemizde özellikle 2001 yılında yaşanan ekonomik krizle başlayan süreç, diğer küresel ve yerel krizlerle birlikte tüm sektörlerde olduğu gibi gayrimenkul piyasasında da ciddi bir daralmaya yol açmıştır. 2001-2003 döneminde gayrimenkul fiyatlarında önemli düşüşler yaşanmış, alım-satım işlemleri neredeyse durma noktasına gelmiştir.



2004-2007 yılları arasında ekonomik istikrarın sağlanmasıyla birlikte gayrimenkul sektörü yeniden canlanmış, yüksek talep ve sınırlı arz nedeniyle fiyatlar hızla yükselmiştir. Ancak bu dengesiz büyüme, 2006 sonrasında piyasada sıkışmaya neden olmuş; 2008 küresel finansal krizinin etkisiyle birlikte sektör yeniden daralma sürecine girmiştir.

2009-2011 döneminde toparlanma çabaları görülse de, finansman kaynaklarına erişimdeki zorluklar sektörde seçici bir yatırım ortamı yaratmıştır. 2012-2015 yılları arasında düşük faiz oranları ve siyasi istikrar, özellikle yerli yatırımcıların gayrimenkule yönelmesini sağlamış; bu dönemde fiyatlar istikrarlı şekilde artmıştır.

2016 yılında yaşanan darbe girişimi ve jeopolitik gelişmeler, sektörde kısa süreli bir durgunluk yaratmış olsa da, konut satışları yüksek seviyelerde kalmıştır. Ancak 2018 yılında döviz kurlarındaki dalgalanma ve faiz oranlarındaki artış, sektörde yeniden daralmaya yol açmıştır. 2019 ve 2020'nin ilk çeyreği bu daralmanın etkisinde geçmiştir.

2020 yılının ikinci yarısında kamu bankalarının düşük faizli kredi kampanyalarıyla birlikte konut talebi artmış, fiyatlar yükselmiştir. Ancak bu artış, 2021 yılında döviz kurundaki yükselişin inşaat maliyetlerine yansısıyla daha da hızlanmış ve fiyatlar piyasa normallerinin üzerine çıkmıştır.

2022 yılında küresel krizler, savaşlar ve pandemi etkileriyle birlikte ekonomik belirsizlik artmış, inşaat maliyetleri yükselmiş ve gayrimenkul fiyatları erişilebilirliğin ötesine geçmiştir. 2023 yılında ise 6 Şubat depremleriyle birlikte konut ihtiyacı artmış, bu durum kiralar ve satış fiyatlarında yükselişe neden olmuştur. Ancak krediye erişimdeki zorluklar nedeniyle satışlar sınırlı kalmıştır.

2024 yılı ve 2025'in ilk çeyreği, ekonomik durgunluğun devam ettiği, yalnızca orta ve üst-orta gelir gruplarının erişebildiği gayrimenkullerin talep gördüğü bir dönem olmuştur. Ancak 2025'in ikinci yarısına girerken, Merkez Bankası'nın faiz indirimleri ve ekonomik istikrar sinyalleriyle birlikte sektörde hareketlenme beklenmektedir.

2025'in ikinci yarısında konut kredilerinde düşüş beklentisi ve kredili satışlarda buna bağlı artış beklenirken devam eden likidite sıkıntısı nakit alıcılar için fırsatlar oluşmaktadır. Lojistik depolar, veri merkezleri ve öğrenci yurtları gibi yeni segmentler öne çıkarken, 2025 yılı ve sonraki dönem için kentsel dönüşüm projelerinin hız kazanmasıyla bu projelerin sektöre ivme kazandıracağı bir dönem beklenmektedir.

Sonuç olarak, 2025 yılının kalanında Türkiye gayrimenkul piyasası, ekonomik istikrar, faiz indirimi beklentisi, genç nüfusun konut talebi ve kentsel dönüşüm gibi faktörlerle yeniden canlanma potansiyeli taşımaktadır. Ancak inşaat maliyetlerindeki artış ve arz fazlası riski gibi zorluklar da göz ardı edilmemelidir. Bu dönemde, özellikle nakit gücü olan yerli ve yabancı yatırımcıların, erişilebilir fiyatlı ve proje özellikleriyle öne çıkan gayrimenkullere yönelmesi beklenmektedir.



6.2 TÜRKİYE GAYRİMENKUL PİYASASINI BEKLEYEN FIRSAT VE TEHDİTLER

Tehditler:

- ABD-Çin ticaret savaşı, Rusya-Ukrayna çatışması ve Orta Doğu'daki istikrarsızlıklar gibi jeopolitik gelişmeler, yatırımcı güvenini zedeleyerek piyasalarda belirsizlik yaratmaktadır.
- Artan küresel faiz oranları ve yatırımcıların riskten kaçınma eğilimi, Türkiye'ye yönelik doğrudan yabancı yatırım girişlerini sınırlamaktadır.
- Türkiye'nin bulunduğu coğrafi konum nedeniyle jeopolitik risklere açık olması, uzun vadeli yatırım kararlarını olumsuz etkileyebilmektedir.
- Döviz kuru dalgalanmaları, enerji ve hammadde fiyatlarındaki yükseliş, inşaat maliyetlerini ciddi şekilde artırmakta ve proje fizibilitelerini zorlaştırmaktadır.
- Enflasyonun yüksek seyretmesi ve kredi faizlerinin hâlen yatırımcılar açısından erişilebilir olmaması, sektördeki büyümeyi sınırlamaktadır.
- Artan doğal afet riski, sigorta maliyetlerini yükseltmekte ve bazı bölgelerde sigorta edilebilirliği zorlaştırmaktadır.

Fırsatlar:

- Türkiye'deki gayrimenkul projeleri, mimari kalite, dijital altyapı ve sürdürülebilirlik açısından uluslararası yatırımcıların beklentilerini karşılayacak düzeye ulaşmış olması,
- Özellikle Körfez ülkeleri, Rusya ve Avrupa'dan gelen yatırımcıların Türkiye'ye olan ilgisi 2025 itibarıyla yeniden artış göstermesi,
- Türkiye'nin genç nüfus yapısı, konut ve ticari gayrimenkul talebini uzun vadede desteklemeye devam etmesi,
- Akıllı bina teknolojileri, yeşil sertifikalı projeler ve dijital tapu süreçleri gibi yenilikler, sektörde rekabet avantajı sağlaması,
- Konut fiyatlarındaki artış, yatırımcıları arsa, lojistik depo, veri merkezi ve öğrenci yurdu gibi alternatif gayrimenkul türlerine yönlendirmektedir.

6.3 BÖLGE ANALİZİ

6.3.1 BALIKESİR İLİ

Balıkesir, Türkiye'nin bir ili ve en kalabalık on yedinci şehri. Marmara Bölgesi'nin Güney Marmara Bölümü'nde, topraklarının bir kısmı ise Ege Bölgesi'nde yer alan ilin hem Marmara hem de Ege Denizi'ne kıyısı bulunur. Türkiye genelinde ise iki deniz ile komşu olan sadece 6 il vardır. İl, Kuzeybatı Anadolu'da bulunmaktadır. Doğusunda Bursa ve Kütahya illeri, güneyinde Manisa ve İzmir illeri ve batısında Çanakkale ili vardır. Ayvalık ilçesinden de Yunanistan'ın Midilli Adası'na komşudur.



2020 Yılı verilerine göre nüfusu 1.240.285' dir. İlin yüzölçümü 14.583 m²'dir. İlde km²'ye 82 kişi düşmektedir. Yoğunluğun en fazla olduğu ilçe, 254 kişi ile Karesi'dir. İlin denizden yüksekliği 145 metredir. 2016 yılında TÜİK verilerine göre 20 ilçe ve belediye, bu belediyelerde toplam 1129 mahalle bulunmaktadır.

İlin topraklarının büyük bir kısmı Marmara Bölgesi'nde, geri kalan kısmı da Ege Bölgesi'ndedir. Hem Marmara hem de Ege Denizi'ne kıyı bulunmakta olup Türkiye genelinde iki deniz ile komşu olan 6 ilden biridir. 290,5 km'lik kıyı bandının 115,5 km'si Ege Denizi'de, 175 km'si de Marmara Denizi'ndedir.

İlin Ege Denizi'nde Ayvalık Adaları olarak bilinen 22 adası, Marmara Denizi'nde de Marmara Adaları olarak bilinen adaları vardır. Ovaların başlıcaları ise Gönen Ovası, Manyas Ovası, Balıkesir Ovası ve Körfez Ovaları'dır. Önemli gölleri Manyas ve Tabak Gölü'dür. İlin en yüksek noktası 2089 metre ile Dursunbey ilçesinde bulunan Akdağ tepesidir.

Ege kıyılarında, yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı geçen Akdeniz iklimi etkilidir. Batıdan doğuya, kuzeyden güneye gidildikçe Karasal iklim etkilidir. Bu yüzden iç kesimlerde kışlar soğuk ve kar yağışlı geçmektedir. Marmara kıyılarında ise Karadeniz ikliminin etkisi görülür. Dolayısıyla burası yazları ılıktır.

Balıkesir'in sahil kesimlerinde zeytincilik, bağcılık ve balıkçılık yapılmaktadır. Buralarda turizm de gelişmiştir. İç kesimlerinde ise tarım, hayvancılık, ormancılık ve madencilik yapılmaktadır. İl, tek merkezli büyüme modeli yerine dengeli büyüme modelini seçerek bu kalkınma planına ilçeleri de dahil etmiştir. Balıkesir, devletin en fazla mülk sahibi olduğu ildir. İlin %40,77' si, Hazineye ait taşınmazlardan oluşmaktadır.

6.3.2 EDREMIT İLÇESİ

Edremit İlçesi, Ege Bölgesi'nin kuzeyinde, Çanakkale-İzmir karayolunun üstünde Edremit Körfezi'nden 8 km içerisinde kurulmuştur. İzmir'e 200 km ve Çanakkale'ye 135 km uzaklıktadır. Edremit bir ticaret merkezi olup zeytin ve zeytinyağı başta olmak üzere birçok ürün bulunmaktadır.

Eski Edremit; Adramut, Adramyttion, Landramytti, Edremittin gibi çeşitli adlarla anılmıştır. Kent Lidya Kralı Krezüs'ün eline geçtiğinde kardeşi Adremis tarafından yeniden yaptırılıp süslenir ve onun adını alır. Eski Edremit kenti, M.Ö.548'de Perslerin, 422'de Delolusların, 334'te İskender'in, 132'de Romalıların eline geçer. Burada yapılan tersanelerde büyük gemiler yapılır. M.S. 600 yılında Adli teşkilatın merkezi olur. 1076'da Selçuk Sultanı Süleyman Şah'ın hücumuna uğrar, halk çevreye dağılır. 1099'da Edremit ve civarı Bizans İmparatoru Aleksi Kommen'in eline geçer. Edremit'in Türklerin eline geçmesi üç ayrı koldan gerçekleştirilen mücadeleler sonucu olur. Sonuçta Türk akıncılarının komutanı Yusuf Sinan şehrin anahtarını alır ve bir hamam ile cami (Kurşunlu Camii) yaptırır. Osmanlı döneminde ise Edremit ve Akçay'daki tersanelerde, Kazdağlarından elde edilen kerestelerle gemiler yapılır. Midilli Adasının alınmasında Edremit Körfezi kıyılarında



birçok kahraman denizciler yetişmiştir. 9 Eylül 1922 tarihinde Edremit tam bağımsızlığına kavuşmuştur.

İlçede; Kızılkeçili Çayı, Zeytinli Çayı, Edremit Çayı bulunmaktadır. Deniz seviyesinden 500 m ye kadar genel olarak zeytin ağaçları sonra kızılçam ve sarıçam ormanları kaplıdır.

İlçede meyve ve sebze yetiştiriciliği gelişmiştir. Ayrıca pancar, mısır, buğday, elma ve pamuk yetiştirilir. Akçay ve Altınoluk 'da balıkçılık önemli yer tutar.

İlçe ekonomisinde Kazdağları Milli Parkı, Altınoluk, Güre, Zeytinli ve Akçay önemli bir turizm potansiyeline sahiptir.

Edremit Merkez ve Akçay otogarlarından yurdun çeşitli yörelerine otobüs ve minibüs ile ulaşım sağlanmaktadır. Edremit'ten yaklaşık 7 km uzaklıkta İzmir karayolu kenarında Kocaseyit Havaalanı bulunmakta ve İstanbul ve Ankara'ya uçak seferleri düzenlenmektedir.

6.4 GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER

Olumlu etkenler:

- Merkezi konumları,
- Tercih edilen bir bölgede konumlu olmaları,
- Tamamlanmış altyapı,
- Ulaşım imkanlarının kolaylığı,
- Sosyal donatılara sahip site bünyesinde konumlu olmaları,
- Markalı projede konumlu olmaları,
- Yapı kullanma izin belgelerinin bulunması.

Olumsuz etken:

- Gayrimenkul piyasasındaki belirsizliklerin mevcudiyeti,
- Son dönemde para piyasalarında yaşanan alışla gelmişin dışındaki hareketlilik.

6.5 EMSALLER VE PİYASA ARAŞTIRMASI

Piyasa araştırması yapılırken Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği'nin yayınladığı Uluslararası Değerleme Standartları hükümleri esas alınmak suretiyle konu taşınmazla aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklar seçilmiştir.

Rapor konusu gayrimenkullere emsal teşkil edebilecek aynı bölgede yer alan ve benzer nitelikteki gayrimenkuller aşağıda sıralanmıştır.

Bölgede Konumlu Olan Satılık Daire Emsalleri;

1. Rapora konu taşınmazlar ile aynı site bünyesinde üst etapta yer alan, binanın 2. normal katında konumlu, 140 m² kullanım alanlı olduğu beyan edilen 85 m² kullanım alanlı olduğu düşünülen, 2+1 kullanımlı, şehir manzaralı daire 9.250.000,-TL **(108.823,- TL/m²)** bedelle satılıktır. (Emlak Ofisi: 0533 134 33 51)
2. Rapora konu taşınmazlar ile aynı site bünyesinde üst etapta yer alan, binanın 2. normal ve çatı katlarında konumlu, 110 m² kullanım alanlı olduğu beyan edilen 70 m² kullanım



- alanlı olduğu düşünölen, 2+1 kullanımlı, deniz ve dağ manzaralı dubleks daire 7.000.000,-TL **(100.000,-TL/m²)** bedelle satılıktır. (Emlak Ofisi: 0533 134 33 51)
3. Rapora konu taşınmazlar ile aynı site bünyesinde üst etapta yer alan, binanın zemin ve asma katlarında konumlu, 110 m² kullanım alanlı olduğu beyan edilen 65 m² kullanım alanlı olduğu düşünölen, 1+1 kullanımlı, şehir manzaralı dubleks daire 7.000.000,-TL **(107.692,-TL/m²)** bedelle satılıktır. (Emlak Ofisi: 0533 134 33 51)
4. Rapora konu taşınmazlar ile aynı site bünyesinde üst etapta yer alan, binanın zemin katında konumlu, 55 m² kullanım alanlı olduğu beyan edilen 50 m² kullanım alanlı olduğu düşünölen, 1+1 kullanımlı daire 5.200.000,-TL **(104.000,-TL/m²)** bedelle satılıktır. (Emlak Ofisi: 0532 015 06 76)
5. Rapora konu taşınmazlar ile aynı site bünyesinde, denize sıfır olan etapta yer alan, binanın zemin katında konumlu, 75 m² kullanım alanlı olduğu beyan edilen 65 m² kullanım alanlı olduğu düşünölen, 1+1 kullanımlı, deniz ve havuz manzaralı daire 7.650.000,-TL **(117.692,-TL/m²)** bedelle satılıktır. (Emlak Ofisi: 0534 66 28 95)
6. Rapora konu taşınmazlar ile aynı site bünyesinde, denize sıfır olan etapta yer alan, binanın zemin katında konumlu, 80 m² kullanım alanlı olduğu beyan edilen 60 m² kullanım alanlı olduğu düşünölen, 1+1 kullanımlı, deniz manzaralı daire 6.975.000,-TL **(116.250,-TL/m²)** bedelle satılıktır. (Emlak Ofisi: 0534 666 28 95)

Bölgede Konumlu Olan Kiralık Daire Emsalleri;

7. Rapora konu taşınmazlar ile aynı site bünyesinde denize sıfır etapta yer alan, binanın zemin katında konumlu, 65 m² kullanım alanlı olduğu beyan edilen 55 m² kullanım alanlı olduğu düşünölen, 1+1 kullanımlı, havuz manzarası olmayan daire 35.000,-TL **(636,-TL/m²)** bedelle satılıktır. (Emlak Ofisi: 0533 464 20 65) Benzer tipte dairelerin 7.400.000,-TL bedelle satıldığı görölmüştür.
8. Rapora konu taşınmazlar ile aynı bölgede müstakil denize sıfır apartman bünyesinde yer alan, binanın 3. normal katında konumlu, brüt 100 m², kullanım alanlı olduğu beyan edilen, 80 m² kullanım alanlı olduğu düşünölen, 2+1 kullanımlı panoramik deniz manzaralı daire 40.000,-TL/ay **(500,-TL/m²)** bedelle kiralıktır. (Emlak Ofisi: 0507 870 10 83)
9. Rapora konu taşınmazlar ile aynı bölgede müstakil denize 200 m mesafede apartman bünyesinde yer alan, binanın 3. normal katında konumlu, brüt 110 m², kullanım alanlı olduğu beyan edilen, 80 m² kullanım alanlı olduğu düşünölen, 2+1 kullanımlı daire 32.000,-TL/ay **(400,-TL/m²)** bedelle kiralıktır. (Emlak Ofisi: 0543 177 59 04)

7. BÖLÜM GAYRİMENKULÜN DEĞERLEME SÜRECİ

7.1 GAYRİMENKULÜN DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ

Gayrimenkullerin pazar değerinin tahmininde; **pazar yaklaşımı**, **gelir yaklaşımı** ve **maliyet yaklaşımı** kullanılır. Bu yöntemlerin uygulanabilirliği, tahmin edilen değer tipine ve verilerin kullanılabilirliğine göre değişmektedir. Pazar değeri tahminleri için seçilen her tür yaklaşım pazar verileriyle desteklenmektedir.

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımı ifade eder.

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir.

Gelir yaklaşımının çok sayıda uygulama yolunun bulunmasına karşın, gelir yaklaşımı kapsamındaki yöntemler fiilen gelecekteki nakit tutarların bugünkü değere indirgenmesine dayanmaktadır. Bunlar İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) yönteminin varyasyonları olup, aşağıda yer verilen kavramlar tüm gelir yaklaşımı yöntemleri için kısmen veya tamamen geçerlidir.

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir.

Bu çalışmamızda; rapora konu taşınmazların pazar değerinin tespitinde **Pazar yaklaşımı** ve **gelir yaklaşımı** kullanılmıştır.

8. BÖLÜM GAYRİMENKULÜN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ

8.1 PAZAR YAKLAŞIMI İLE ULAŞILAN SONUÇ, PAZAR DEĞERİ HESABI ve ANALİZİ

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımı ifade eder. (UDS 2017)

Yukarıdaki tanımdan hareketle bu yöntemde, yakın dönemde pazara çıkarılmış ve satılmış benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, pazar değerini etkileyebilecek kriterler



çerçevesinde fiyat ayarlaması yapıldıktan sonra konu gayrimenkul/gayrimenkulleriğin m² birim değeri belirlenmiştir.

Bulunan emsaller, konum, fonksiyonel kullanım ve büyüklük gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmış, emlak pazarının güncel değerlendirmesi için emlak pazarlama firmaları ile görüşülmüş; ayrıca ofisimizdeki mevcut data ve bilgilerden faydalanılmıştır.

Gayrimenkulün pazar değerinin tespitinde pazarda bulunan emsal gayrimenkullerin sahip oldukları olumlu, olumsuz ve benzer özelliklere göre karşılaştırılması ve uyumlaştırılması yoluna gidilmiştir. Bu kapsamda emsal gayrimenkuller; konum / lokasyon, büyüklük, imar durumu, yapılaşma hakkı, fiziksel özellik gibi kriterler doğrultusunda değerlendirilmiştir. Değerlendirme kriterleri ise çok kötü, kötü, kötü-orta, orta, iyi-orta, iyi ve çok iyi olarak belirlenmiştir. Aşağıdaki tabloda bu kriterlerin puanlama aralıkları sunulmuş olup ayrıca büyüklük bazındaki değerlendirmeler de aşağıdaki tabloda yer almaktadır. Puan aralıkları mesleki deneyim ve şirketimizdeki diğer verilerden elde edilmiştir.

8.1.1 SATILIK KONUT EMSALLERİNİN KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ

Emsal No	1	2	3	4	5	6
Kullanım Alanı (m ²)	85	70	65	50	65	60
İstenen Fiyat (TL)	9.250.000	7.000.000	7.000.000	5.200.000	7.650.000	6.975.000
Pazarlıklı Fiyat (TL)	9.000.000	6.800.000	6.800.000	5.000.000	7.450.000	6.800.000
Birim Değer (TL/m ²)	105.880	97.145	104.615	100.000	114.615	113.335
Konum/Şerefiye Düzeltmesi (%)	10%	15%	10%	15%	5%	5%
Kullanım Alanı Düzeltmesi (%)	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bina Yapım Kalitesi/Yaşı (%)	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	10%	15%	10%	15%	5%	5%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m ²)	116.468	111.717	115.077	115.000	120.346	119.002
Ortalama Birim Değer (TL/m ²)	116.270					

Emsallerinin karşılaştırma analizleri aşağıdaki gibidir.

- 1 nolu emsal sahil yoluna 3. parseldeki etapta konumlu olmasına sebebiyle %15 düşük, şehir ve dağ manzarasının bulunması ve tüm hacimlerinin ara katta konumlu olması sebebiyle ise %5 yüksek şerefiyelidir. Bu sebeble totalde %10 düşük şerefiyeli olarak değerlendirilmiş ve konum/şerefiye düzeltmesi getirilmiştir.
- 2 nolu emsal sahil yoluna 3. parseldeki etapta konumlu olmasına sebebiyle %15, düşük şerefiyeli olarak değerlendirilmiş ve konum/şerefiye düzeltmesi uygulanmıştır.
- 3 nolu emsal sahil yoluna 3. parseldeki etapta konumlu olmasına sebebiyle %15 düşük, bahçe katında konumlu olması dikkate alındığında ise %5 yüksek şerefiyelidir. Bu sebeble totalde %10 düşük şerefiyeli olarak değerlendirilmiş ve konum/şerefiye düzeltmesi getirilmiştir.



- 4 nolu emsal sahil yoluna 3. parseldeki etapta konumlu olmasına sebebiyle %15 düşük şerefiyeli olarak değerlendirilmiş ve konum/şerefiye düzeltmesi uygulanmıştır.
- 5 ve 6 nolu emsal aynı parsel bünyesinde konumlu olmasına rağmen deniz manzaraları dikkate alındığında %5 düşük şerefiyeli olarak değerlendirilmiş ve konum/şerefiye düzeltmesi uygulanmıştır.
- Emsallerden ortalama %3 ila 4 aralığında pazarlık payı düşülmüştür.

8.1.2 KİRALIK KONUT EMSALLERİNİN KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ

Emsal No	7	8	9
Kullanım Alanı (m ²)	50	80	80
İstenen Fiyat (TL)	35.000	40.000	32.000
Pazarlıklı Fiyat (TL)	32.500	37.000	30.000
Birim Değer (TL/m ²)	650	465	375
Konum/Şerefiye Düzeltmesi (%)	0%	-5%	35%
Kullanım Alanı Düzeltmesi (%)	0%	0%	0%
Bina Yapım Kalitesi/Yaşı (%)	0%	40%	40%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	0%	35%	75%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m ²)	650	628	656
Ortalama Birim Değer (TL/m ²)	645		

Emsallerinin karşılaştırma analizleri aşağıdaki gibidir.

- 7 nolu emsal aynı parsel bünyesinde konumlu olması dikkate alındığında benzer şerefiyeli olarak değerlendirilmiştir.
- 8 nolu emsal site bünyesinde konumlu olmaması dikkate alındığında düşük şerefiyeli olmasına rağmen, denize sıfır konumda ve panoramik deniz manzaralı olması sebebiyle yüksek şerefiyeli olarak değerlendirilmiş ve %5 konum/şerefiye düzeltmesi yapılmıştır.
- 8 ve 9 nolu emsal konumlu olduğu binaların inşai kalitesi açısından düşük şerefiyeli olarak değerlendirilmiş ve %40 bina yapım kalitesi/yaşı düzeltmesi yapılmıştır.
- 9 nolu emsal site bünyesinde konumlu olmaması dikkate alındığında düşük şerefiyeli olarak değerlendirilmiş ve %35 konum/şerefiye düzeltmesi yapılmıştır.
- Emsallerden ortalama %6 ila 8 aralığında pazarlık payı düşülmüştür.

Rapora konu taşınmazlar ile bölgede yer alan benzer özelliklere sahip satılık ve kiralık konut emsalleri araştırılmıştır. Bulunan emsaller üzerinde konum/şerefiye düzeltmeleri yapılmış, yanı sıra pazarlık payları ve şerefiyeleri de dikkate alınarak **116.270,-TL/m²** birim satış değeri; **645,-TL/m²** birim kira değeri hesaplanmıştır.

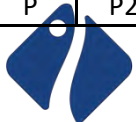
Emsal analizleri ortalama birim değer olarak hesaplanmış olup rapora konu taşınmazlar konumlu oldukları bloklarda ve site bünyesindeki konumları, konumlu oldukları katlar,

cephe görünümüleri, deniz ve havuz manzaraları dikkate alınmak suretiyle kendi aralarında şerefiyelendirilmiştir.

8.1.3 ULAŞILAN SONUÇ

Yapılan piyasa araştırmaları, değerlendirme süreci ve emsal analizinden hareketle belirtilen özellikler gözönünde bulundurularak taşınmazların m² birim değerleri takdir edilmiş ve satışa esas kullanım alanları ile çarpılarak pazar değerleri hesaplanmıştır. Değerlemesi yapılan taşınmazların kullanım alanlarının farklı olması, cepheleri, manzara faktörleri ve projede planlanan diğer hususlar dikkate alınarak ayrı ayrı şerefiyelendirilmek sureti ile belirlenen m² birim değerleri ile yuvarlatılmış toplam değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmiş ve bağımsız bölüm bazında birim değerler bu şerefiye farkları dikkate alınarak tayin edilmiştir. Değerlemede taşınmazların toplam brüt alanları esas alınmıştır.

BLOK NO	GİRİŞ NO	BB NO	YASAL ALAN (m ²)	TERAS ALANI (m ²)	m ² BİRİM KİRA DEĞERİ (TL)	YUVARLATILMIŞ KİRA DEĞERİ (TL)	m ² BİRİM PAZAR DEĞERİ (TL)	YUVARLATILMIŞ PAZAR DEĞERİ (TL)
A	-	7	234	75	645	151.000	123.870	28.986.000
A	-	8	234	75	614	143.500	117.971	27.605.000
B	-	7	234	75	614	143.500	117.971	27.605.000
C	-	6	234	75	645	151.000	123.870	28.986.000
E	-	7	234	75	614	143.500	117.971	27.605.000
E	-	8	234	75	614	143.500	123.870	28.986.000
F	F1	7	194	75	645	125.000	123.870	24.031.000
F	F1	8	186	18	584	108.500	117.971	21.943.000
G	G1	7	194	75	614	119.000	132.718	25.747.000
G	G1	8	186	18	645	120.000	129.769	24.137.000
G	G2	7	186	18	614	114.500	129.769	24.137.000
G	G2	8	194	75	584	113.000	135.667	26.319.000
I	I1	7	194	75	584	113.000	132.718	25.747.000
I	I1	8	186	18	614	114.500	129.769	24.137.000
I	I2	8	194	75	676	131.000	135.667	26.319.000
K	-	6	214	59	691	148.000	135.667	29.033.000
N	-	2	43	8	676	29.000	141.566	6.087.000
N	-	5	134	-	676	90.500	153.363	20.551.000
N	-	6	224	59	706	158.000	147.464	33.032.000
P	P1	2	56	14	691	38.500	135.667	7.597.000
P	P1	7	215	31	676	145.500	141.566	30.437.000
P	P2	1	45	9	706	32.000	129.769	5.840.000
P	P2	2	56	14	614	34.500	129.769	7.267.000
P	P2	3	54	-	676	36.500	129.769	7.008.000
P	P2	4	71	-	706	50.000	129.769	9.214.000
P	P2	5	133	53	737	98.000	135.667	18.044.000
P	P2	6	71	-	799	56.500	132.718	9.423.000
TOPLAM						2.851.500		575.823.000



8.2 GELİR YAKLAŞIMI İLE PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir.

Gelir yaklaşımının çok sayıda uygulama yolunun bulunmasına karşın, gelir yaklaşımı kapsamındaki yöntemler fiilen gelecekteki nakit tutarların bugünkü değere indirgenmesine dayanmaktadır. Bunlar İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) yönteminin varyasyonları olup, aşağıda yer verilen kavramlar tüm gelir yaklaşımı yöntemleri için kısmen veya tamamen geçerlidir.

İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) Yöntemi İNA yönteminde, tahmini nakit akışları değerlendirme tarihine indirgenmekte ve bu işlem varlığın bugünkü değeriyle sonuçlanmaktadır. Uzun ömürlü veya sonsuz ömürlü varlıklarla ilgili bazı durumlarda, İNA, varlığın kesin tahmin süresinin sonundaki değeri temsil eden devam eden değeri içerebilir. Diğer durumlarda, varlığın değeri kesin tahmin süresi bulunmayan bir devam eden değer tek başına kullanılarak hesaplanabilir. Bu bazen gelir kapitalizasyonu yöntemi olarak nitelendirilir. (UDS 2017)

Gelir bazlı değerlendirme yaygınlıkla, iki ayrı yaklaşım baz alınarak yapılmaktadır.

Bunlar; "direkt kapitalizasyon yaklaşımı" denilen ve gayrimenkulün yıllık getirisini baz alan yaklaşım veya "indirgenmiş nakit akımları yaklaşımı" denilen ve gayrimenkulün belli bir süre içerisinde oluşturacağı gelecek gelir akımlarından bugünkü değerini hesaplayan yöntemdir.

Bu çalışmada residence dairelerin değerine ulaşmak için "direkt kapitalizasyon yöntemi" kullanılmıştır.

Direkt kapitalizasyon kullanarak, değerlemeci; yeni bir yatırımcı açısından, gelir üreten mülkün piyasa değerini analiz eder. Değerlemeci daha sonra, bir kapitalizasyon oranı elde edebilmek için, karşılaştırılabilir mülklerin satış fiyatlarıyla gelirleri arasındaki ilişkiyi inceler. Daha sonra değerlemeci konu mülkün sahip olunduktan sonraki ilk yılda elde edilen yıllık faaliyet gelirine, bu oranı uygular. Elde edilen değer, benzer mülklerde aynı düzeyde getiri elde edileceği varsayımıyla, belirtilen gelir düzeyiyle garanti edilen piyasa değeridir.

Direkt kapitalizasyon kullanarak, değerlemeci; yeni bir yatırımcı açısından, gelir üreten mülkün piyasa değerini analiz eder. Değerlemeci daha sonra, bir kapitalizasyon oranı elde edebilmek için, karşılaştırılabilir mülklerin satış fiyatlarıyla gelirleri arasındaki ilişkiyi inceler. Daha sonra değerlemeci konu mülkün sahip olunduktan sonraki ilk yılda elde edilen yıllık faaliyet gelirine, bu oranı uygular. Elde edilen değer, benzer mülklerde aynı düzeyde getiri elde edileceği varsayımıyla, belirtilen gelir düzeyiyle garanti edilen piyasa değeridir.

Gelir getiren mülk genellikle bir yatırım olarak alınır. Yani, alıcı onu satın almak için kullandığı kapital (ister kendisinin olsun, isterse ödünç almış olsun) için bir getiri bekler.



Yatırımcının beklediği veya aldığı getiri oranı kapitalizasyon oranı (ayrıca toplam kapitalizasyon oranı da denir) olup bu oran mülkün sağladığı yıllık net faaliyet geliri ile, değeri arasındaki oran olarak ifade edilir.

Bunu bir matematiksel eşitlik şeklinde ifade etmek gerekirse;

Kapitalizasyon Oranı = Yıllık Net Gelir / Gayrimenkulün Pazar Değeri'dir.

Kapitalizasyon oranı hesaplama tablosu:

EMSAL	PAZARLIK SONRASI AYLIK KİRA DEĞERİ (TL)	YILLIK KİRA DEĞERİ (TL)	PAZARLIK SONRASI SATIŞ DEĞERİ (TL)	KAPİTALİZASYON ORANI
Emsal 7	35.000	420.000	7.050.000	0,060
Gayrimenkuller için dikkate alınacak olan ortalama kapitalizasyon oranı		0,060		

Bu yöntemle hesaplanan taşınmazların değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

BLOK NO	GİRİŞ NO	BB NO	AYLIK KİRA BEDELİ (TL/AY)	YILLIK KİRA BEDELİ (TL/YIL)	KAPİTALİZASYON ORANI	PAZAR DEĞERİ (TL)
A	-	7	151.000	1.812.000	0,06	30.200.000
A	-	8	143.500	1.722.000	0,06	28.700.000
B	-	7	143.500	1.722.000	0,06	28.700.000
C	-	6	151.000	1.812.000	0,06	30.200.000
E	-	7	143.500	1.722.000	0,06	28.700.000
E	-	8	143.500	1.722.000	0,06	28.700.000
F	F1	7	125.000	1.500.000	0,06	25.000.000
F	F1	8	108.500	1.302.000	0,06	21.700.000
G	G1	7	119.000	1.428.000	0,06	23.800.000
G	G1	8	120.000	1.440.000	0,06	24.000.000
G	G2	7	114.500	1.374.000	0,06	22.900.000
G	G2	8	113.000	1.356.000	0,06	22.600.000
I	I1	7	113.000	1.356.000	0,06	22.600.000
I	I1	8	114.500	1.374.000	0,06	22.900.000
I	I2	8	131.000	1.572.000	0,06	26.200.000
K	-	6	148.000	1.776.000	0,06	29.600.000
N	-	2	29.000	348.000	0,06	5.800.000
N	-	5	90.500	1.086.000	0,06	18.100.000
N	-	6	158.000	1.896.000	0,06	31.600.000
P	P1	2	38.500	462.000	0,06	7.700.000
P	P1	7	145.500	1.746.000	0,06	29.100.000
P	P2	1	32.000	384.000	0,06	6.400.000
P	P2	2	34.500	414.000	0,06	6.900.000
P	P2	3	36.500	438.000	0,06	7.300.000
P	P2	4	50.000	600.000	0,06	10.000.000
P	P2	5	98.000	1.176.000	0,06	19.600.000
P	P2	6	56.500	678.000	0,06	11.300.000
TOPLAM			2.851.500	34.218.000		570.300.000



invest

2025/1619

8.3 MALİYET HESABI YÖNTEMİ İLE ULAŞILAN SONUÇ PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir.

Kat irtifakı kurulmuş yapı bünyesinde yer alan gayrimenkuller için arsa payı değeri kestiriminin çok zor olması sebepleriyle yöntemin kullanılması mümkün olmamıştır.

8.4 ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Kullanılan yöntemlere göre ulaşılan pazar değerleri aşağıda tablo halinde listelenmiştir.

DEĞERLEME YÖNTEMİ	ULAŞILAN DEĞER (TL)
Pazar Yaklaşımı	575.823.000
Gelir Yaklaşımı	570.300.000
Uyumlaştırılmış Değer	575.823.000

Her iki yöntemle bulunan değerler arasında bir miktar fark vardır.

Uluslararası Değerleme Standartları'nda yer alan "Mülkün değerlemesinde genellikle emsal karşılaştırma, gelir indirgeme ve maliyet yaklaşımları ve bu yaklaşımlarla bağlantılı metotlar uygulanır. Değerleme Uzmanı bu yaklaşımlardan iki veya daha fazlasını ve onlara bağlı metotları kullanarak elde ettiği göstergeleri birbiriyle mutabık kılar. Her üç yaklaşım da ortada benzer veya uygun mal, eşya veya hizmet varken, içlerinde fiyatı en düşük olanın en çok talep topladığı ve en yaygın şekilde dağıtıldığını savunan ikame ilkesine dayanır." ifadesine istinaden en düşük değer tespiti emsal karşılaştırma yöntemi ile yapılmıştır.

Ekonominin çeşitli nedenlerle ortaya çıkabilecek olumlu ya da olumsuz faktörlere bağlı olarak değişkenlik arz edebilecek olması ve gayrimenkul rayiçlerinin ise her dönemde kendi içinde daha tutarlı bir denge taşıdığından hareketle nihai değer olarak **pazar yaklaşımı** ile bulunan değerin alınması uygun görülmüştür.

Buna göre rapor konusu taşınmazların pazar değerleri toplamı **575.823.000,-TL** olarak takdir olunmuştur.

8.4.1 BOŞ ARAZİ VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİ VE VARSAYIMLAR



Değerleme, proje geliştirme niteliğinde değildir.

8.4.2 ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMEYENLERİN NEDEN VERİLMEDİKLERİNİN GEREKÇELERİ

Asgari bilgilerden verilmeyen yoktur.

8.4.3 MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ

Taşınmazların içerisine girilemediğinden müşterek ya da bölünmüş kısımları tespit edilememiştir.

8.4.4 HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI

Hasılat paylaşımı ya da kat karşılığı yöntemleri kullanılmamıştır.

8.4.5 KİRA DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER

Pazar yaklaşımı yöntemi ile taşınmazlar için hesaplanan KDV hariç toplam aylık kira değeri 2.851.500,-TL, yıllık kira değeri ise 34.218.000,-TL'dir.

9. BÖLÜM DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN SON ÜÇ YIL İÇERİSİNDE HAZIRLANMIŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORLARI

Raporda yer alan değerlendirme konusu gayrimenkul için, şirketimiz tarafından son üç yıl içerisinde 1 adet SPK Mevzuatı kapsamında hazırlanmış gayrimenkul değerlendirme raporu bulunmaktadır, bilgileri aşağıdaki gibidir;

Rapor Tarihi	Rapor No	Takdir Edilen KDV Hariç Değer (TL)	Uzman	Sorumlu Değerleme Uzmanı	Sorumlu Değerleme Uzmanı
05.10.2024	2024/1939 ²	669.875.000	İ Enis ERGÜN	Halil Sertaç GÜNDOĞDU	Muhammed Mustafa YÜKSEL



² Toplam 42 adet bağımsız bölüm için düzenlenmiştir.

10. BÖLÜM NİHAİ DEĞER TAKDİRİ VE SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen taşınmazların yerinde yapılan incelemelerinde konumlarına, kullanım alanı büyüklüklerine, inşai kalitelerine, mimari özelliklerine ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre 30.06.2025 tarihi itibarıyla takdir edilen toplam değeri aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

ADRA YALI SİTESİNDEKİ 27 ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇİN TAKDİR EDİLEN	
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	575.823.000,-TL
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	690.987.600,-TL

Bulundukları bölge, konumları, ulaşımı ve kullanım olanakları göz önünde bulundurularak, değerlendirme konusu taşınmazların "SATILABİLİR" nitelikte olduğu kanaatindeyiz.

İş bu rapor e-imzalı doküman ve 2 (iki) orijinal suret olarak hazırlanmıştır.

KDV oranı %20 kabul edilmiştir.

Bu rapor Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından yayınlanan Uluslararası Değerleme Standartları (2017) kapsamında ve Sermaye Piyasası Hükümlerine göre hazırlanmıştır.

Bilgilerinize sunulur. 07 Ağustos 2025

(Ekspertiz tarihi: 01 Ağustos 2025)

Saygılarımızla,
**INVEST Gayrimenkul Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.**

e-imzalıdır.

İ. Enis ERGÜN
Değerleme Uzmanı
(Lisans No:917035)

e-imzalıdır.

Halil Sertaç GÜNDOĞDU
Sorumlu Değerleme Uzmanı
(Lisans No: 401865)

e-imzalıdır.

M. Mustafa YÜKSEL
Sorumlu Değerleme Uzmanı
(Lisans No:401651)



invest

2025 / 1619



Öznitelik Bilgisi

Öznitelik Bilgisi	Bina/BB Listesi
İl	Balıkesir
İlçe	Edremit
Mahalle/Köy	Altınoluk
Mahalle No	167282
Ada	800
Parsel	1
Tapu Alanı	13.250,11
Nitelik	Dört Katlı Onaltı Bloklu Betonarme Apartman Ve Arsası
Mevkii	-
Zemin Tipi	Kat Mülkiyet
Pafta	I17-C-16-D-2-D

Favorilere ekle

ADRA PARK SITESİ

Atatürk Cd.

UGD MÜHÜR

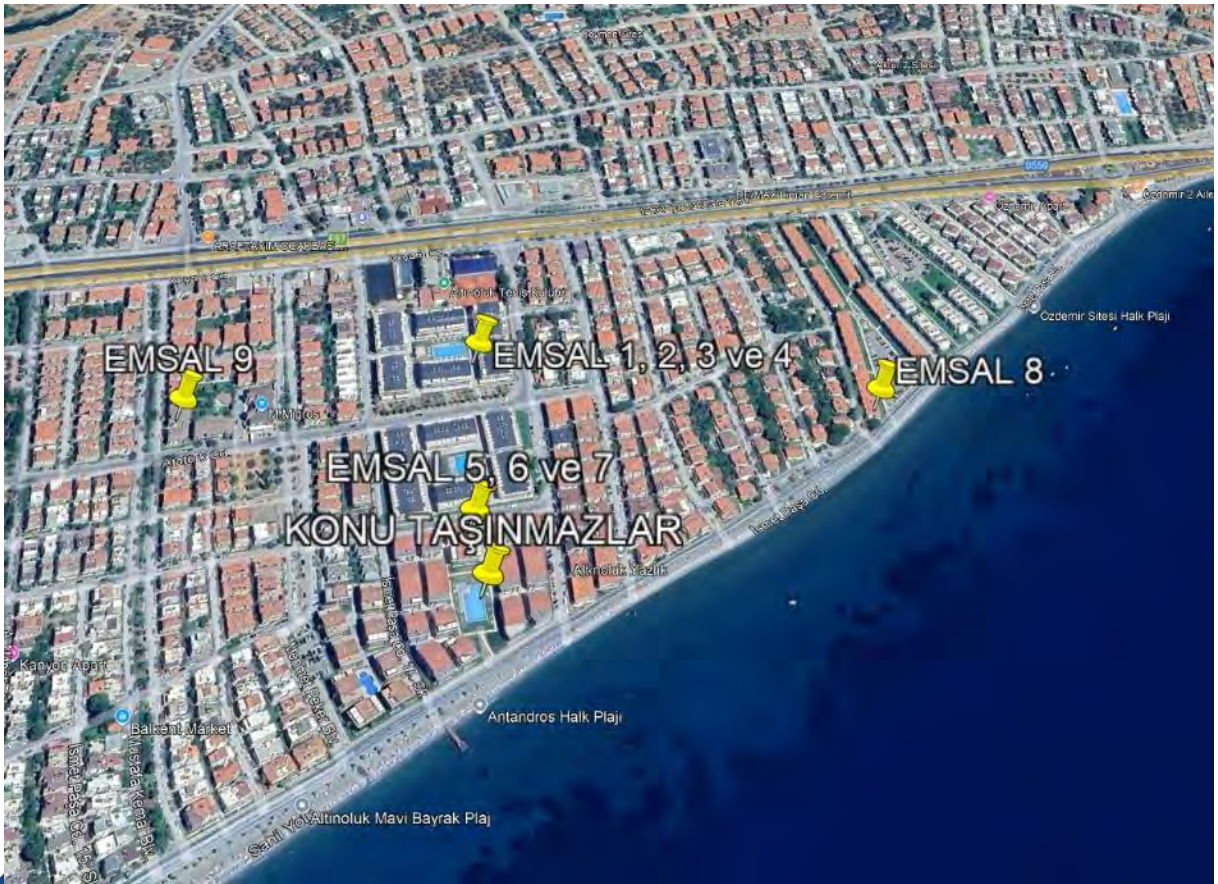
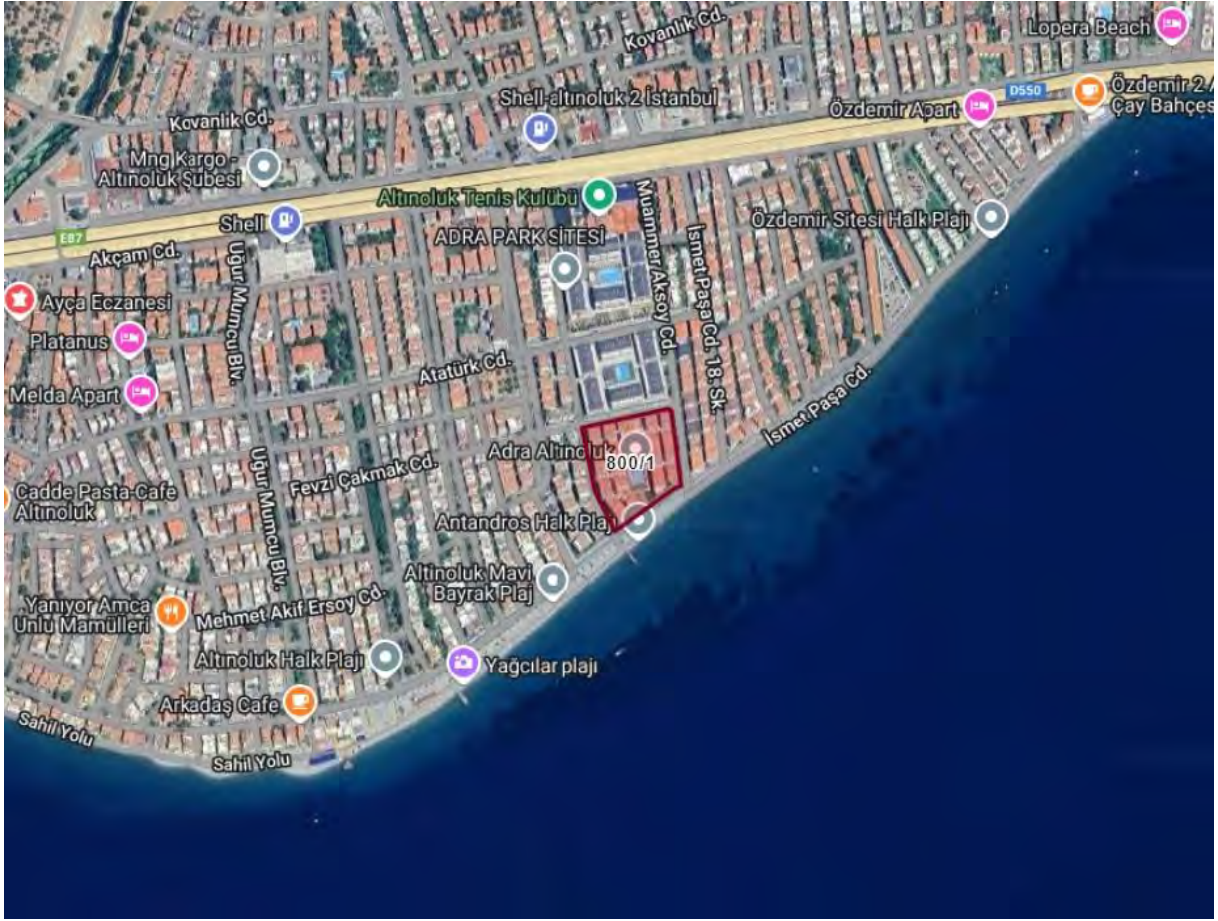
ADRA ÇINAR REZİDANS

Adra Altınoluk

800/1

İsmet Paşa Cd.

Antandros Halk Plajı













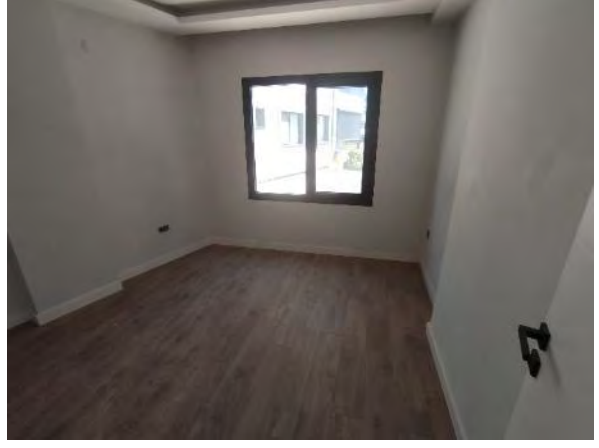












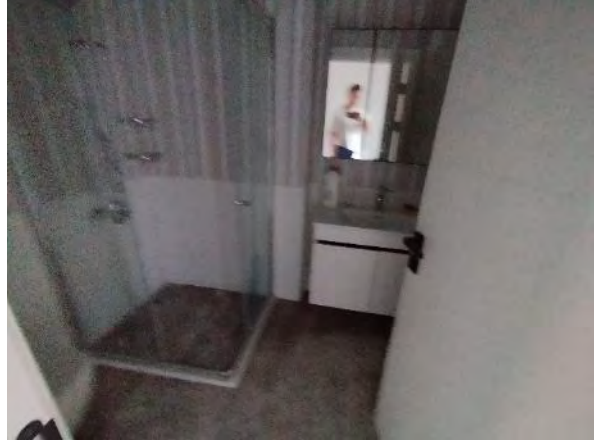
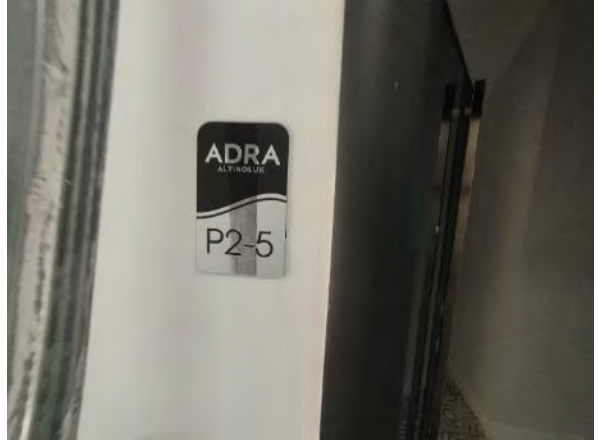
invest

2025/1619



invest

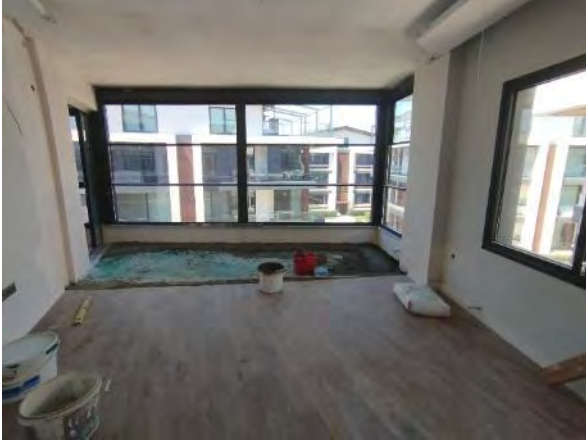
2025/1619



invest

2025/1619





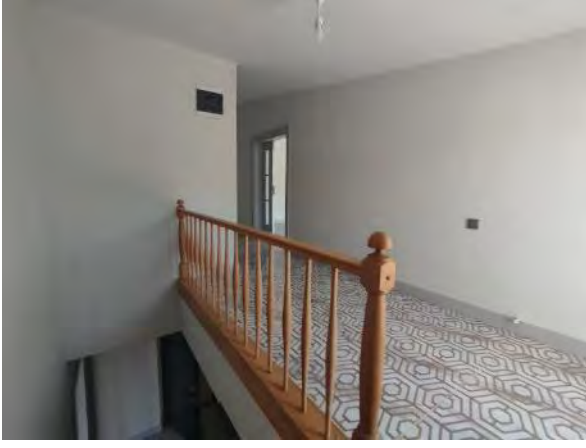
invest

2025/1619



invest

2025 / 1619



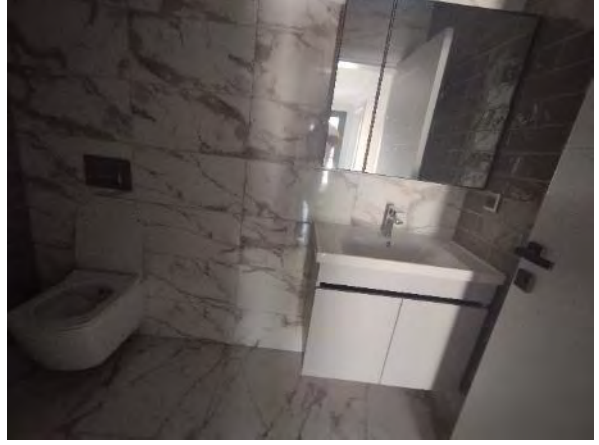
invest

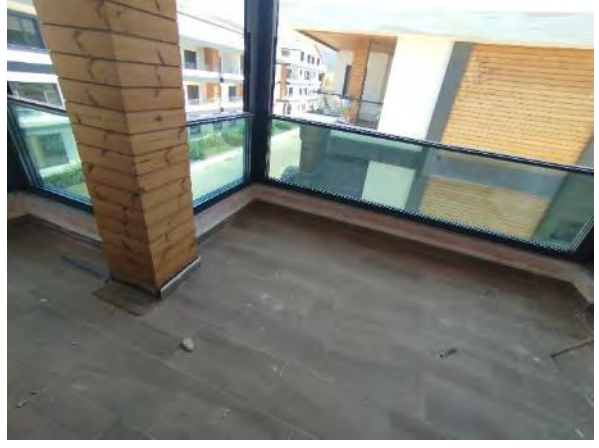
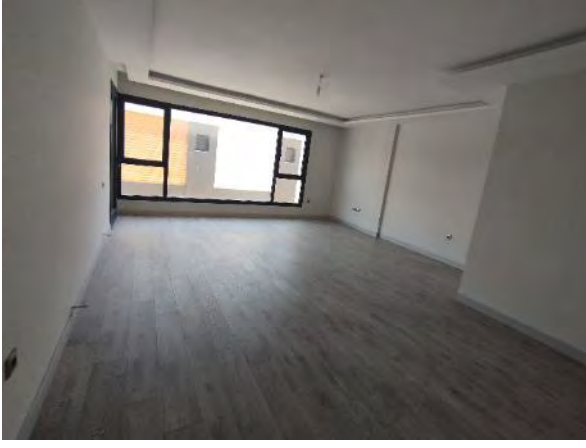
2025 / 1619



invest

2025/1619

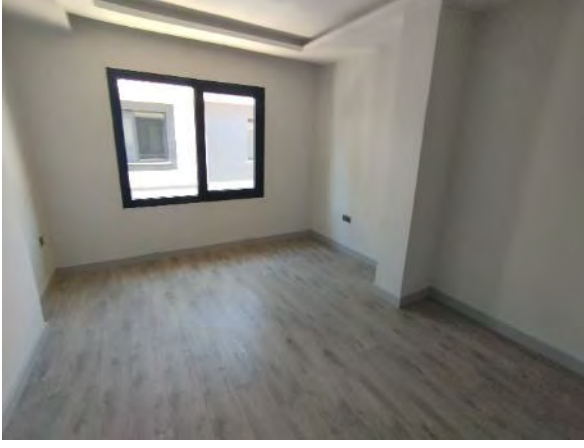






invest

2025/1619

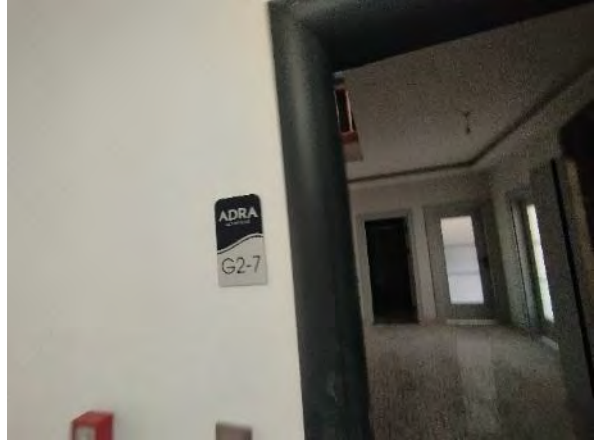






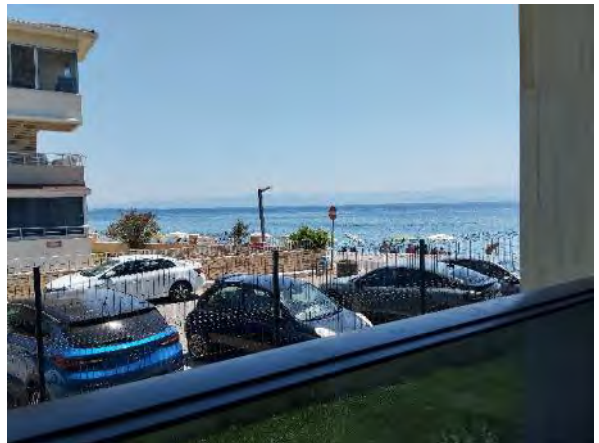
invest

2025 / 1619



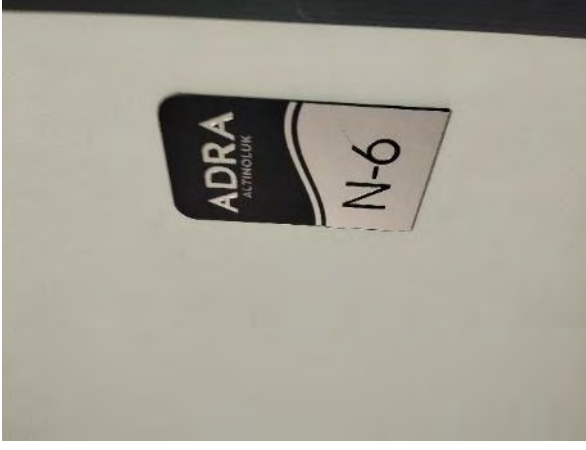
invest

2025/1619



invest

2025/1619



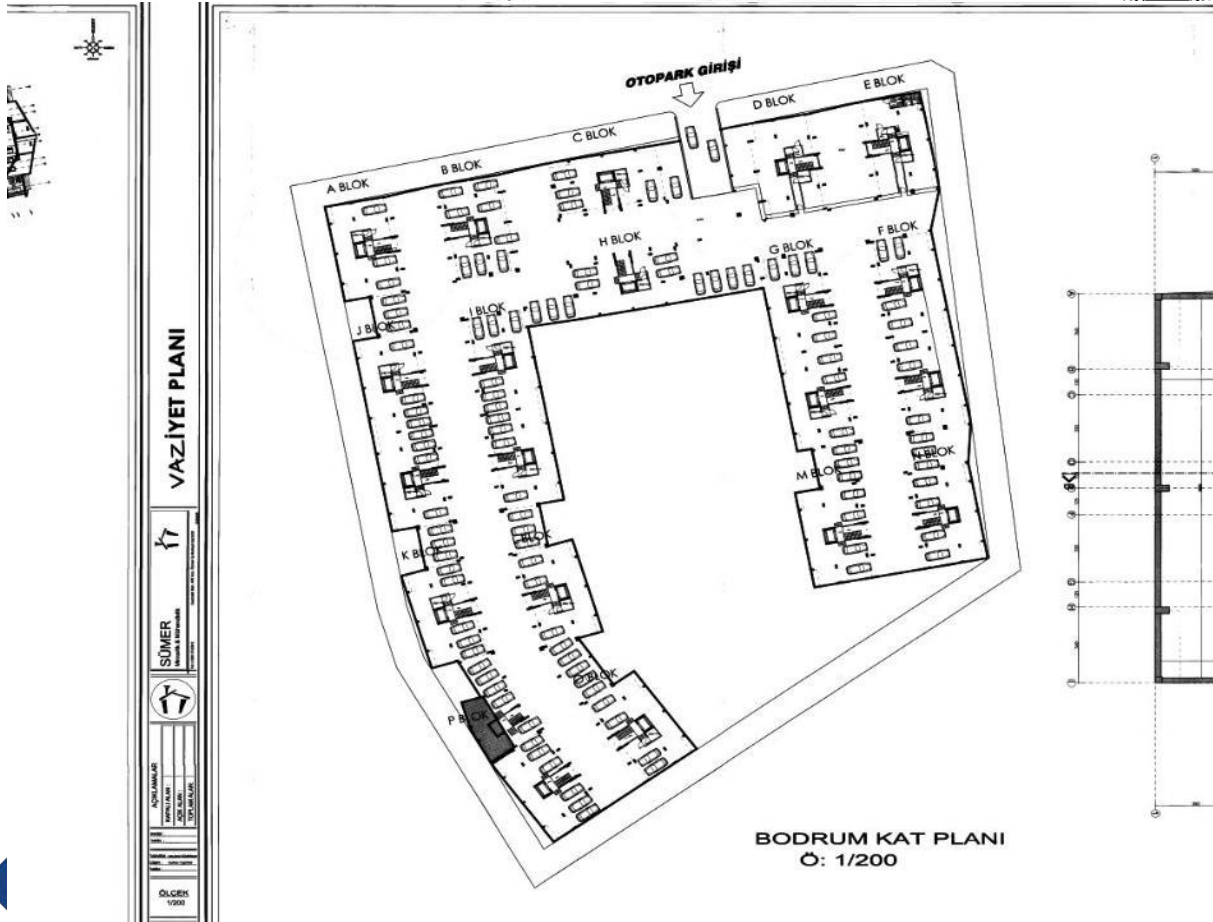
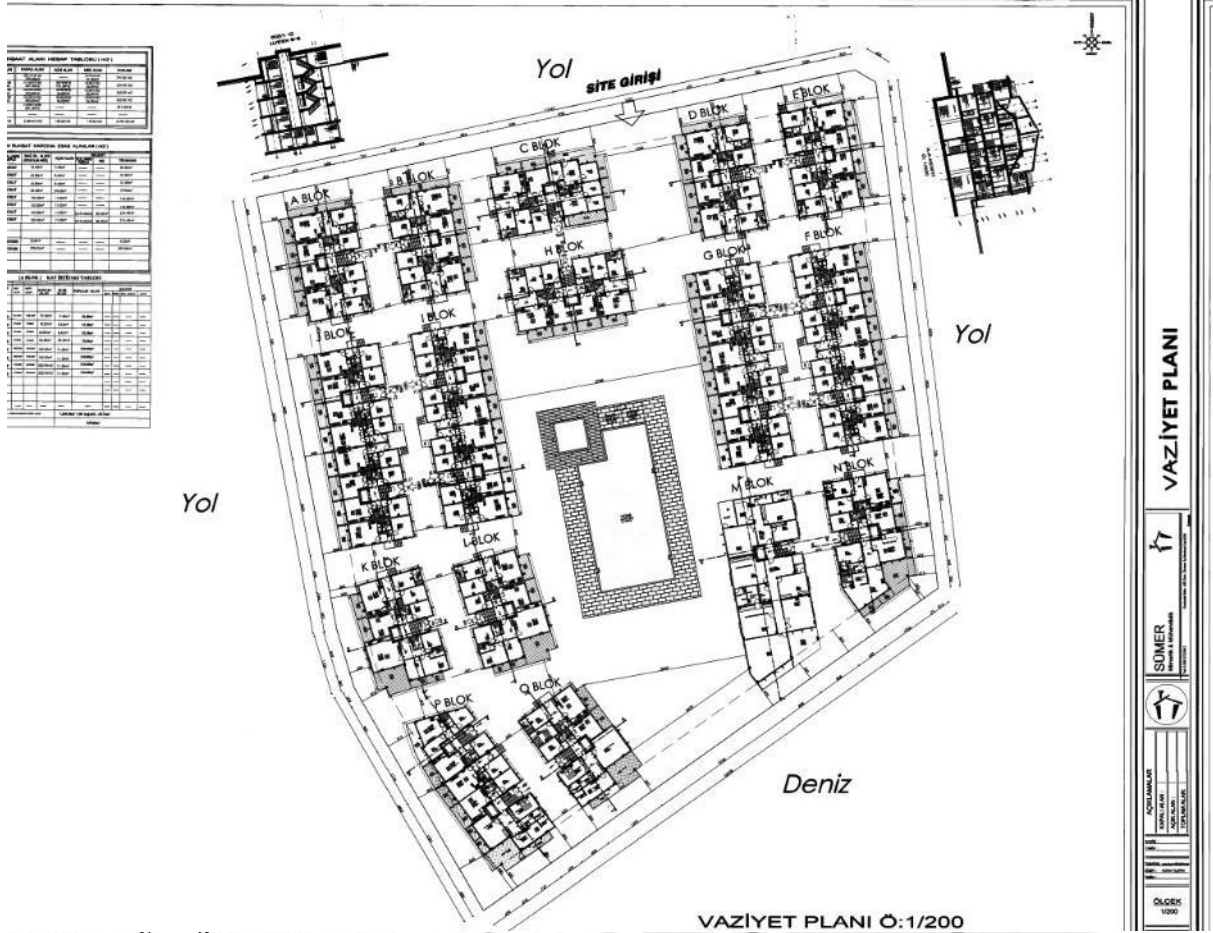
invest

2025/1619



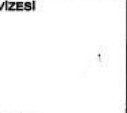
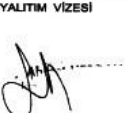
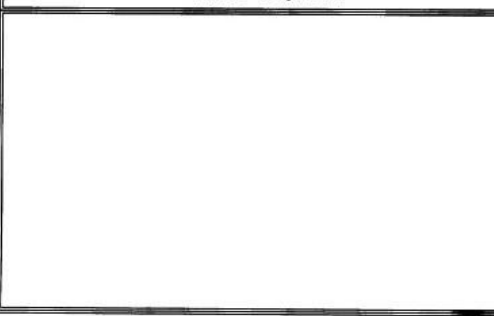
invest

2025 / 1619



A BLOK

SÜMER Mimarlık & Mühendislik Tel: 0 286 373 28 12 Gazialı Mah. 455 Sok. Özmen İş Merkezi Kat:3/3 Edirne		 Haldun Sümerkan	
M İŞİN YERİ İLİ İLÇESİ BELEDİYE MAHALLE PAFTA ADA PARSEL İMAR D. TARİHİ BALIKESİR EDREMIT EDREMIT ALTINOLUK 19-M-IV 800 1			
MİMAR ADI SOYADI HALDUN SÜMERKAN ÖNVAHI MİMAR ODA SİCİL NO 23076 YETKİ BELGE NO 10-178 VERGİ D.NO. 7840067417		 BU PROJE YUKARIDAKI İMZASI VE MÜHÜRÜ BULUNAN MİMAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞTIR. PROJENİN ORJİNALINI İMZALAMIS BULUNAN MİMAR MÜELLİFLİK HAKLARININ SAHİBİDİR. 2003 SAYILI KÖTÜR VE TABİAT UNVANLARI KURUMUNA ZARFI İÇİN SİTİLİ İMZA KURUMU VE SİTİLİ SİYAHİ KOPYAKURUMU İLE BU KANUNLARA GAYRUSAHİBİ YERİNDEN ÇIKARILAN İMZA VE PLAN NOTLARI İLE İMZA PLANLARI VE PLAN NOTLARI İLE BİR SİYAHİ KAT MÜHÜRÜ KANUNLARA VE BELEDİYEDEKİ ABLARINA UYGUNDUR.	
İŞVEREN ADI SOYADI OKULLU İNŞAAT A.Ş. ÖNVAHI ADRES NOTER O. T. VERGİ DAİRESİ NO		TADLAT OLURU VEREN İMZA ADI SOYADI ÖNVAHI İMZA ADRES O.S.N. Y.B.N. VERGİ DAİRESİ NO 23076 10-178 7840067417	
MİMARLAR ODASI ONAYI 		UYGULAMA DENETİMİ ONAYI 	
BU PROJE MÜELLİFİNİN OLURU OLMADAN YAYINLANAMAZ, ÇOĞALTILAMAZ, KULLANILAMAZ			

İNŞAAT VİZELERİ TEMEL VİZESİ İŞİM DEĞİŞİKLİĞİ TARİH: 22-06-2021 CİLT: 1 SAYI: 103 SUBASMAN VİZESİ Seda Dikrim İmza: Seda Dikrim	
KAT VİZESİ 	ISI YALITIM VİZESİ 
PROJE KAŞELERİ 	

İNŞAAT ALANI HESAP TABLOSU (m2)					
BUL. KATI	EMSA ALAN	KAPALI ALAN	AÇIK ALAN	MRD. ALANI	TOPLAM
BODUR KAT	(104.10+40.38) 144.48m2	755.65m2	—	(14.70+24.48) 41.35m2	797.00 m2
ZEMİN KAT	(213.40+213.40) 426.80m2	427.20m2	(60.75+60.75) 121.50m2	(13.00+13.00) 26.00m2	554.70 m2
1. KAT	(243.00+243.00) 486.00m2	490.00m2	(28.00+28.00) 56.00m2	(13.00+13.00) 26.00m2	562.00 m2
2. KAT	(243.00+243.00) 486.00m2	490.00m2	(28.00+28.00) 56.00m2	(13.00+13.00) 26.00m2	562.00 m2
ÇATI KATI	(140.80+140.80) 281.60m2	—	—	—	321.60m2
TOPLAM	1.407.20 m2	2.484.45 m2	193.50 m2	119.35 m2	2.797.30 m2

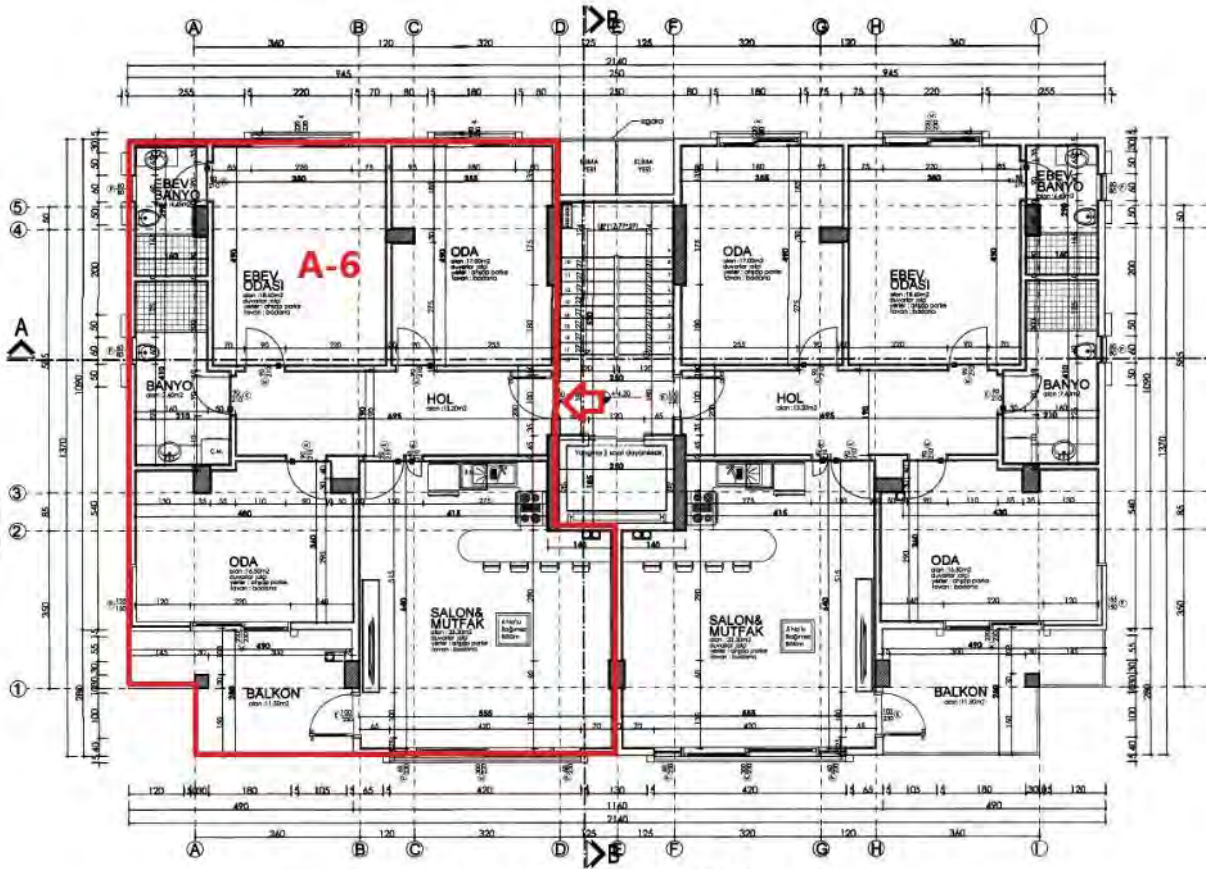
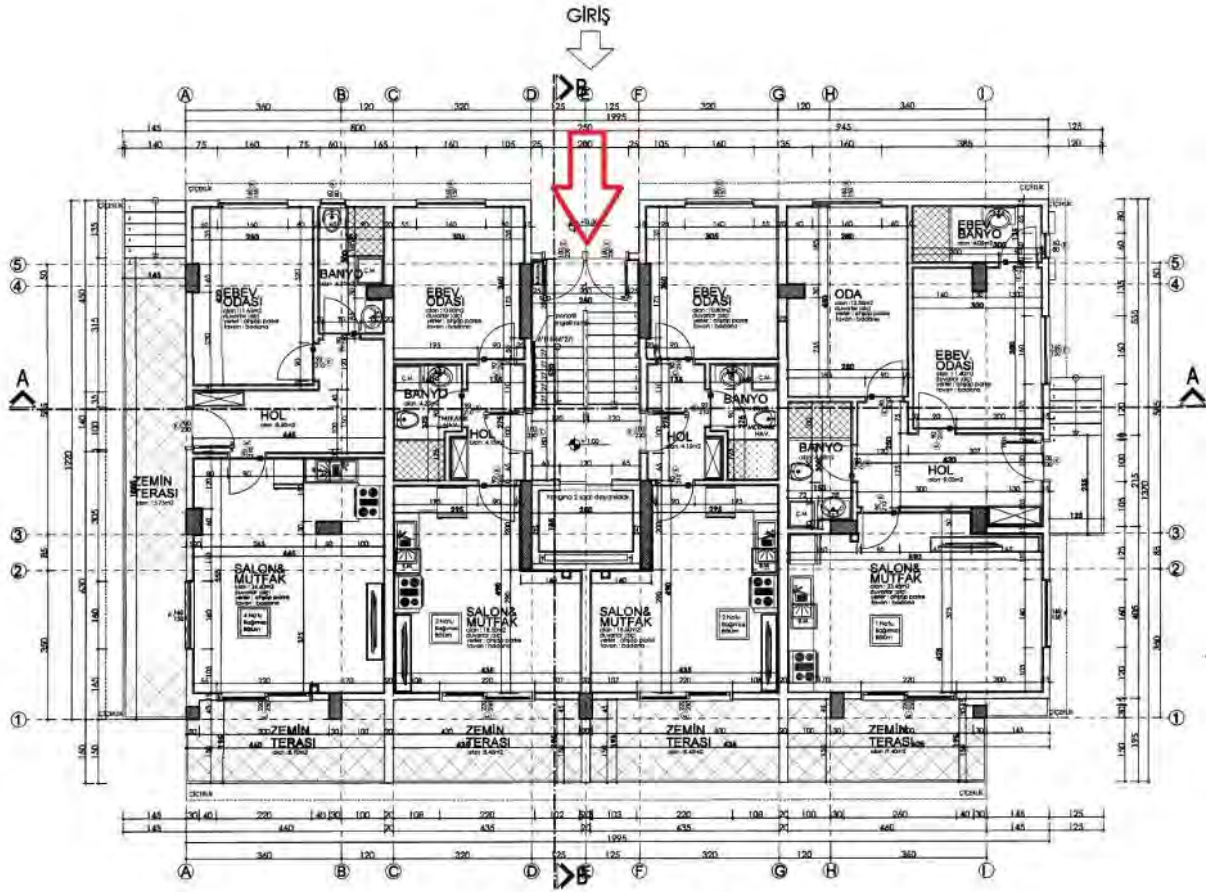
A BLOK RUHSAT HARCINA ESAS ALANLAR (m2)							
BAG. BL. NO	BULUNDUĞU KAT	KULLANIM AMACI	BAG. BL. ALANI (ORTAK ALAN HISSİ)	AÇIK ALAN	KULLANIM AMACI	EKLİNTİ M2	TOPLAM ALAN
1	ZEMİN KAT	KONUT	72.40m²	9.40m²	—	—	81.80m²
2	ZEMİN KAT	KONUT	42.85m²	8.45m²	—	—	51.30m²
3	ZEMİN KAT	KONUT	42.85m²	8.45m²	—	—	51.30m²
4	ZEMİN KAT	KONUT	55.50m²	24.45m²	—	—	79.95m²
5	1. KAT	KONUT	122.50m²	11.50m²	—	—	134.00m²
6	1. KAT	KONUT	122.50m²	11.50m²	—	—	134.00m²
7	2. KAT	KONUT	122.50m²	11.50m²	ÇATI ARASI	80.40m²	214.40m²
8	2. KAT	KONUT	122.50m²	11.50m²	ÇATI ARASI	80.40m²	214.40m²
	BOORUN KAT	ENERJİ DÜĞÜ	5.05m²	—	—	—	5.05m²
	BOORUN KAT	OTOPARK	299.05m²	—	—	—	299.05m²

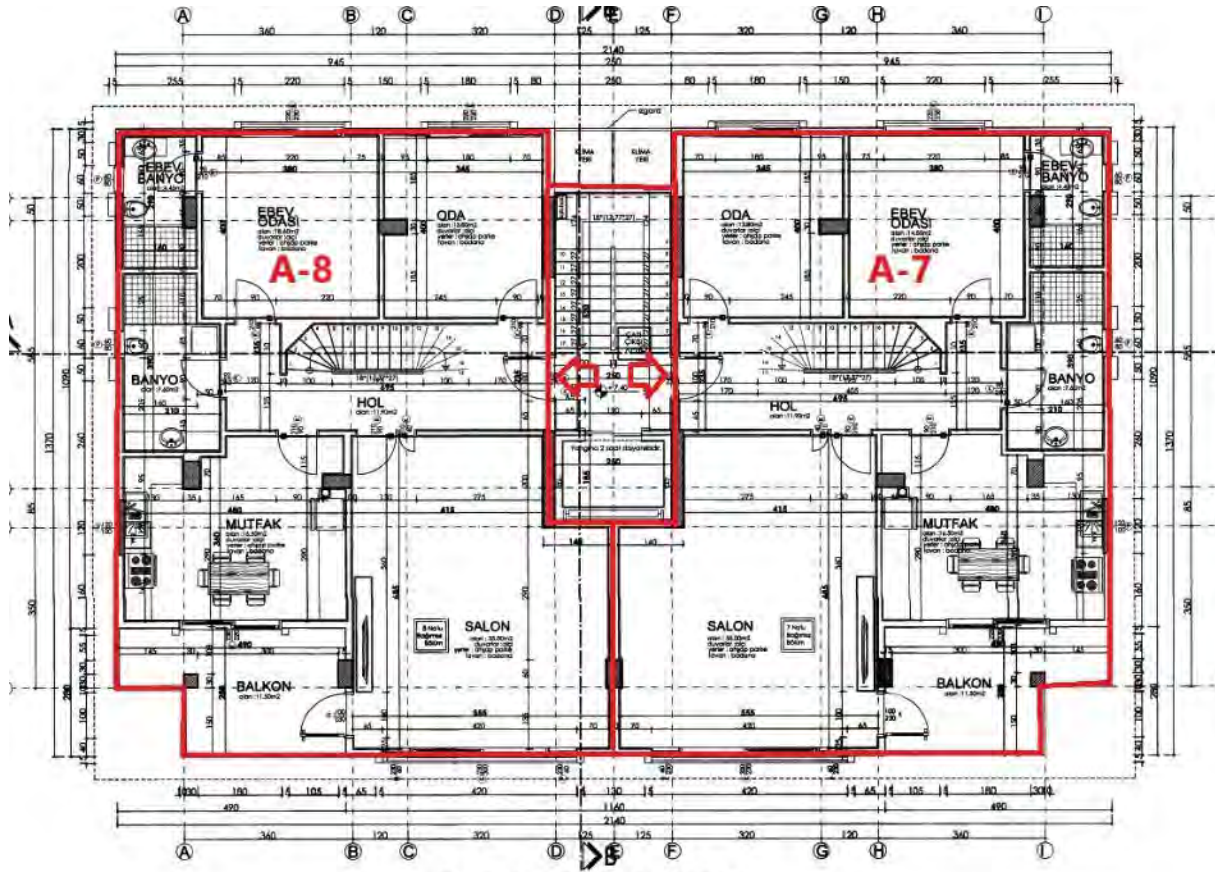
[A BLOK] KAT İRTİFAKI TABLOSU									
B.B. NO	KATI	KULLAN. AMACI	NET ALAN	İRTİF. ALAN	KAPALI ALAN	AÇIK ALAN	TOPLAM ALAN	EKLENTİLER	
								KATI	PORE
1 NOLU	ZEMİN KAT	KONUT	61.70m²	18.13m²	72.40m²	9.40m²	81.80m²	—	—
2 NOLU	ZEMİN KAT	KONUT	47.90m²	16.99m²	42.85m²	8.45m²	51.30m²	—	—
3 NOLU	ZEMİN KAT	KONUT	47.90m²	16.99m²	42.85m²	8.45m²	51.30m²	—	—
4 NOLU	ZEMİN KAT	KONUT	47.90m²	16.99m²	55.50m²	24.45m²	79.95m²	—	—
5 NOLU	BİRİNCİ KAT	KONUT	108.15m²	18.13m²	122.50m²	11.50m²	134.00m²	—	—
6 NOLU	BİRİNCİ KAT	KONUT	108.15m²	18.13m²	122.50m²	11.50m²	134.00m²	—	—
7 NOLU	İKİNCİ KAT	KONUT	170.20m²	28.60m²	202.90m²	11.50m²	214.40m²	—	—
8 NOLU	İKİNCİ KAT	KONUT	170.20m²	28.60m²	202.90m²	11.50m²	214.40m²	—	—
Müşterek Alan								BODUR KAT	—
TOPLAM BODUR ALANI / TOPLAM BAĞ. BÖL. - ORTAK ÇEKİR. BAĞY ALANI							7.296.80m² / 264 bağ.böl. : 35.73m²		
GENEL TOPLAM							939.65m²		



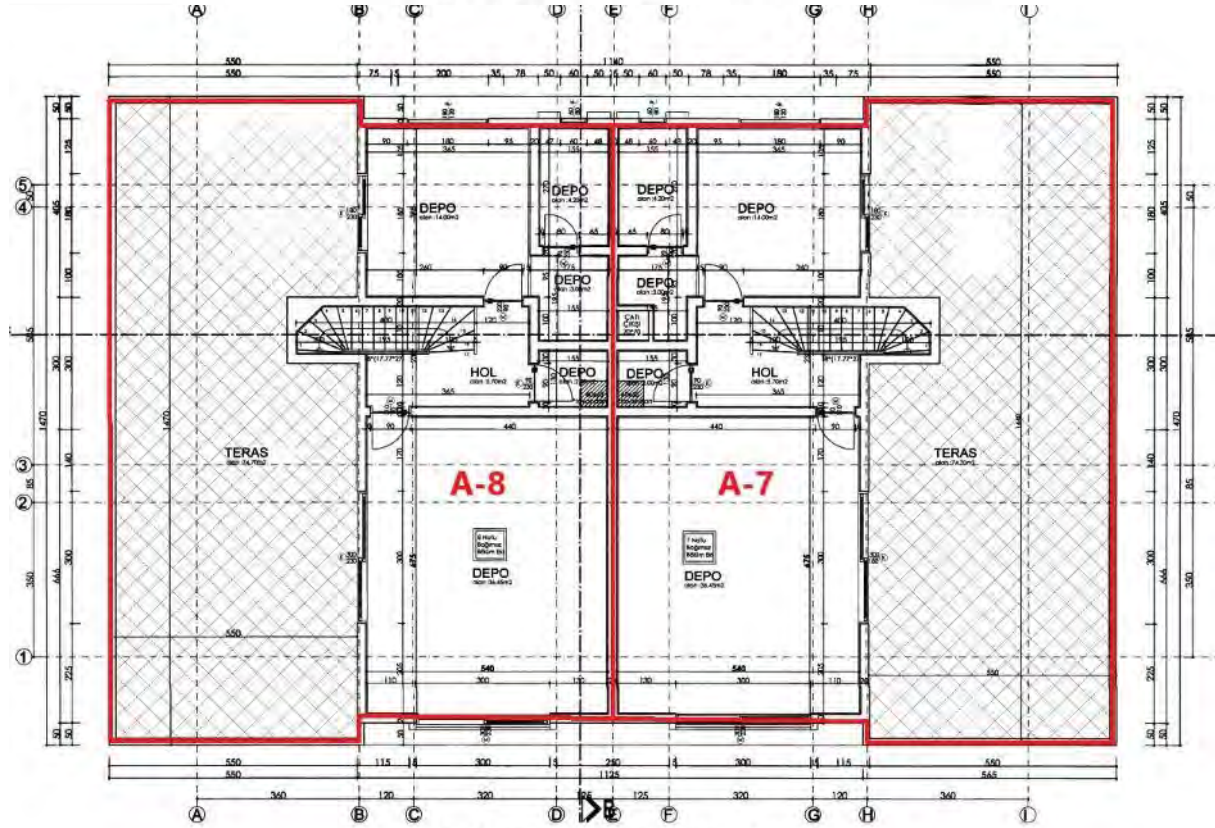
invest

2025 / 1619





2. KAT PLANI



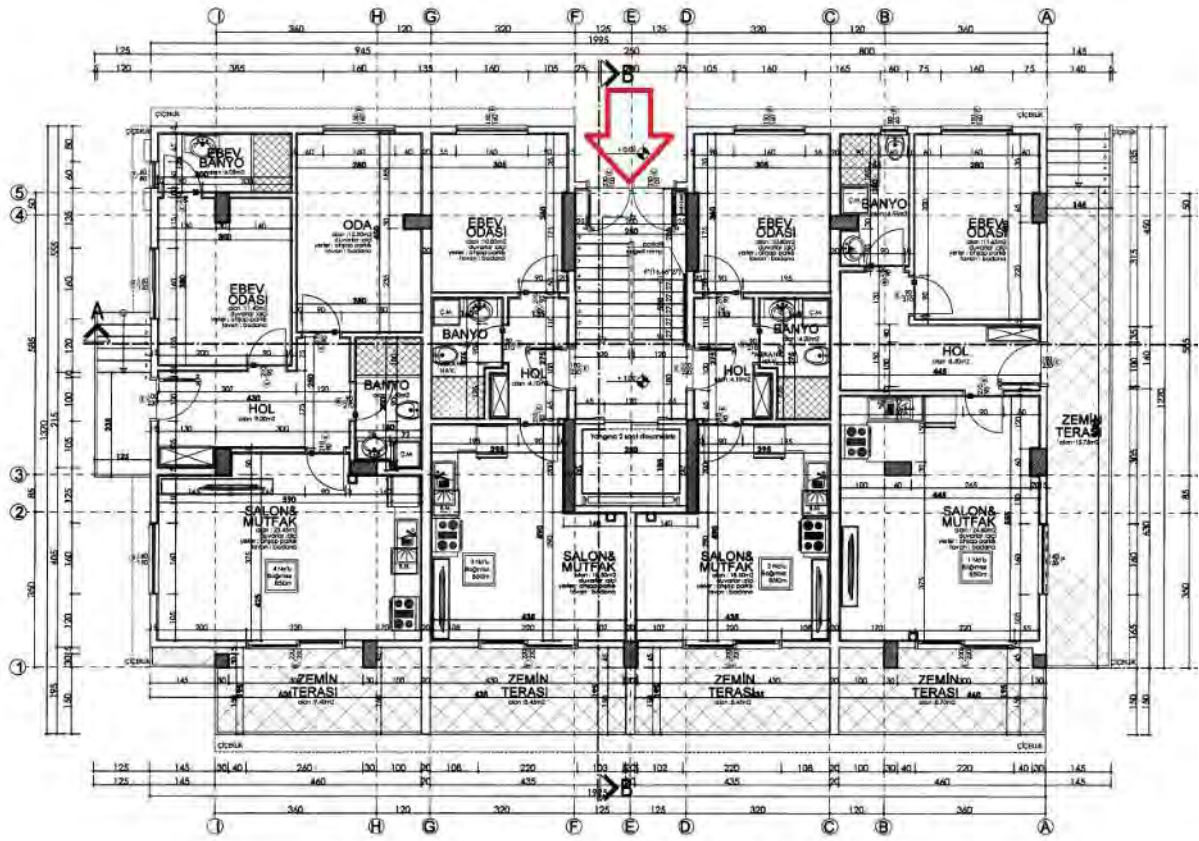
ÇATI KATI PLANI



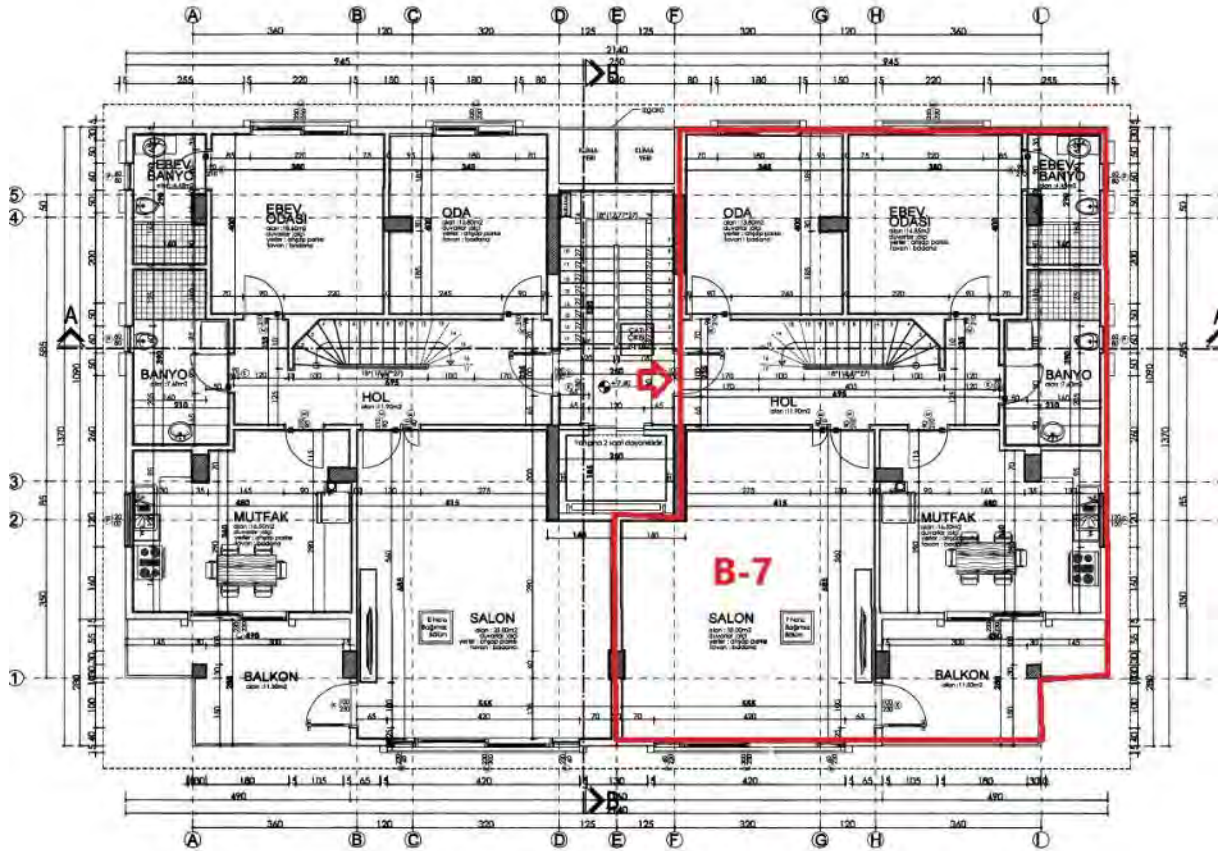
invest

2025/1619

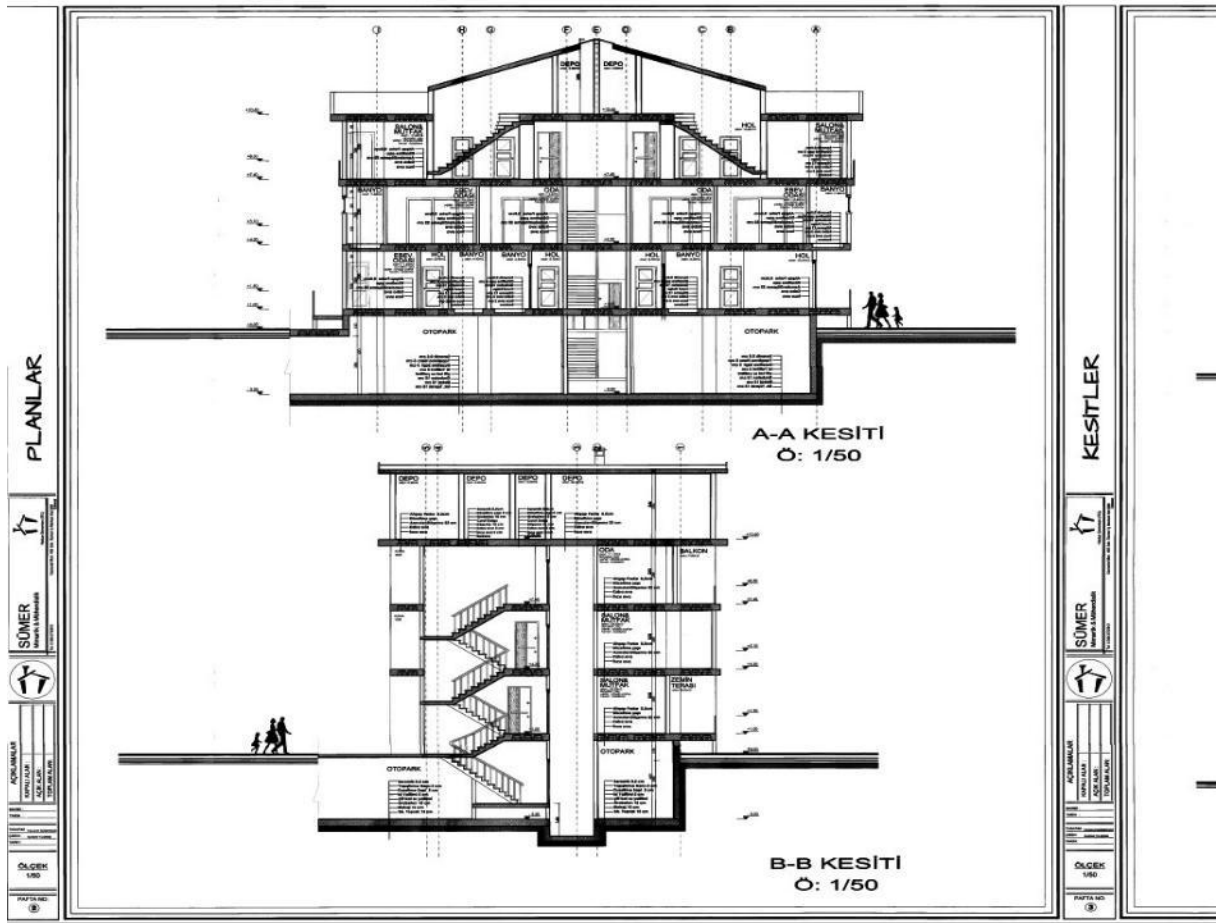
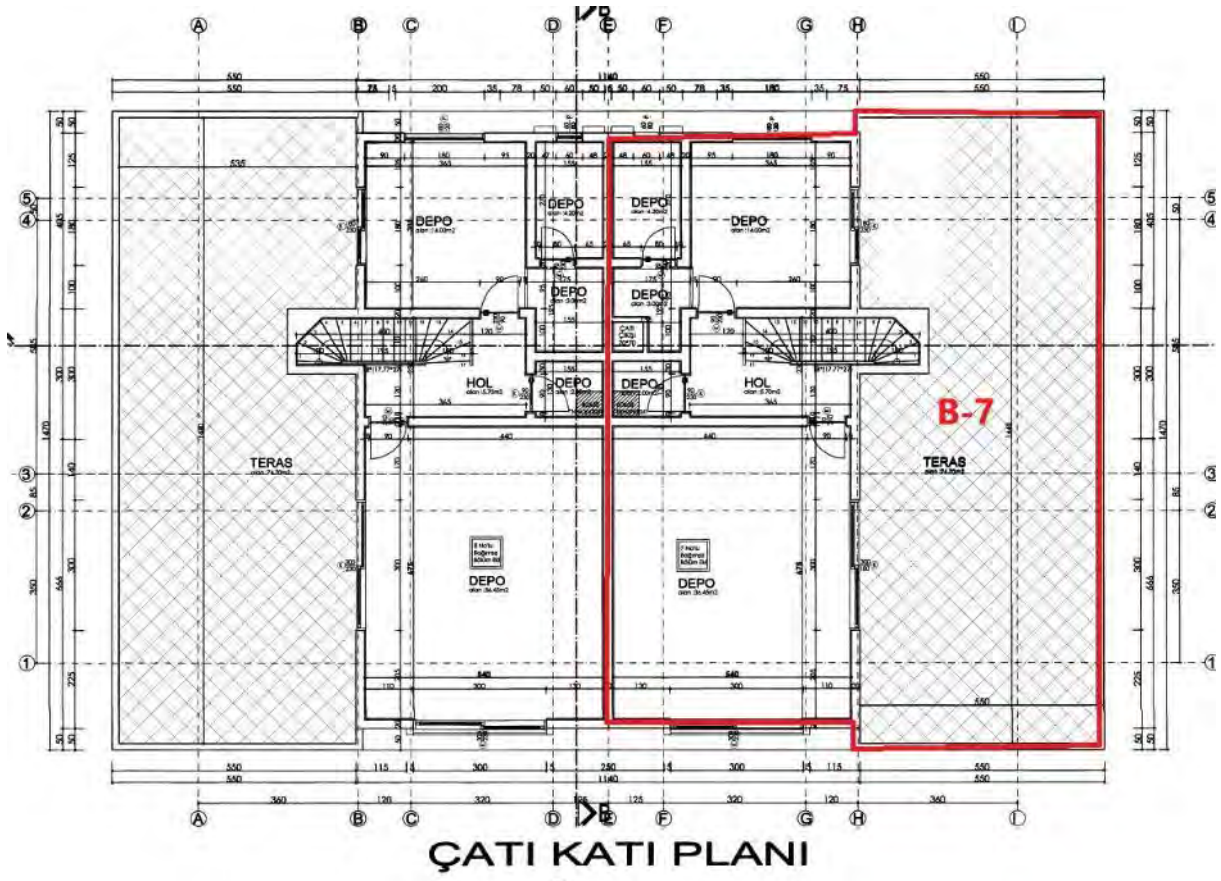




ZEMİN KAT PLANI
Ö: 1/50

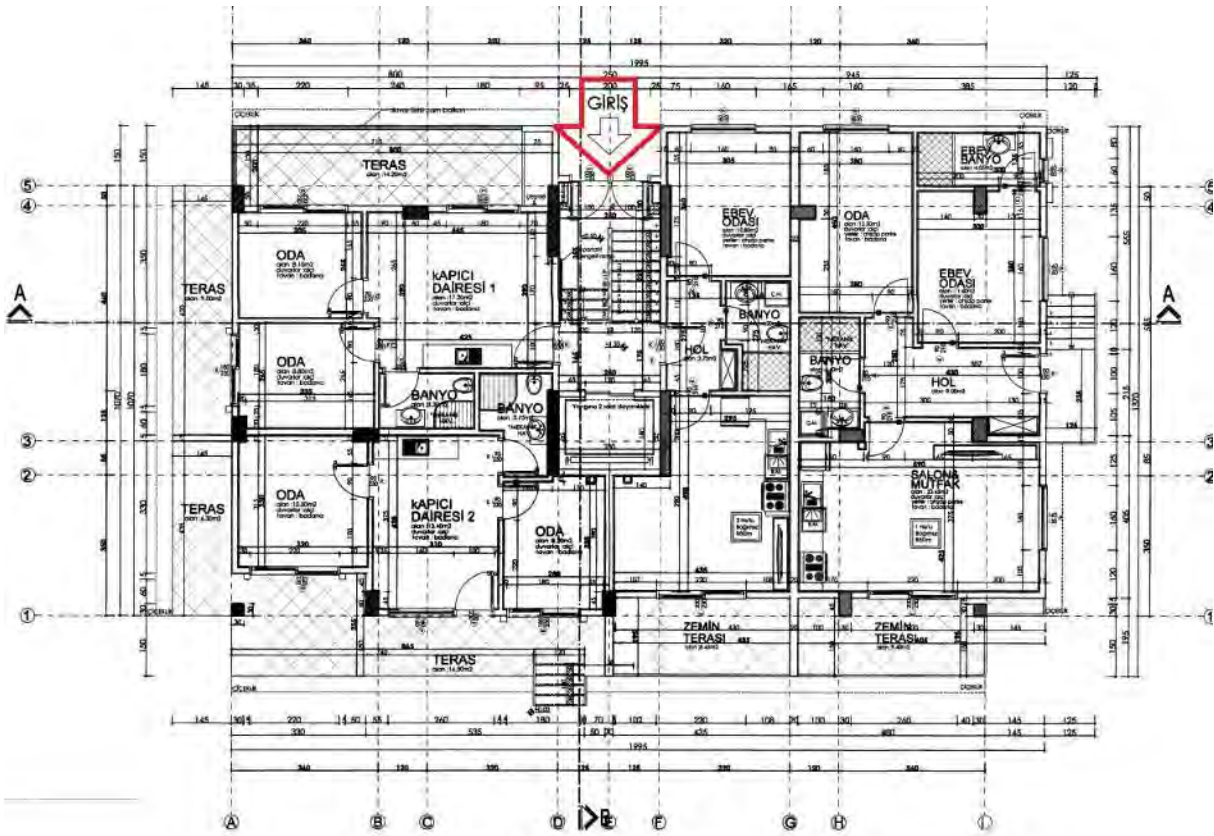


2. KAT PLANI

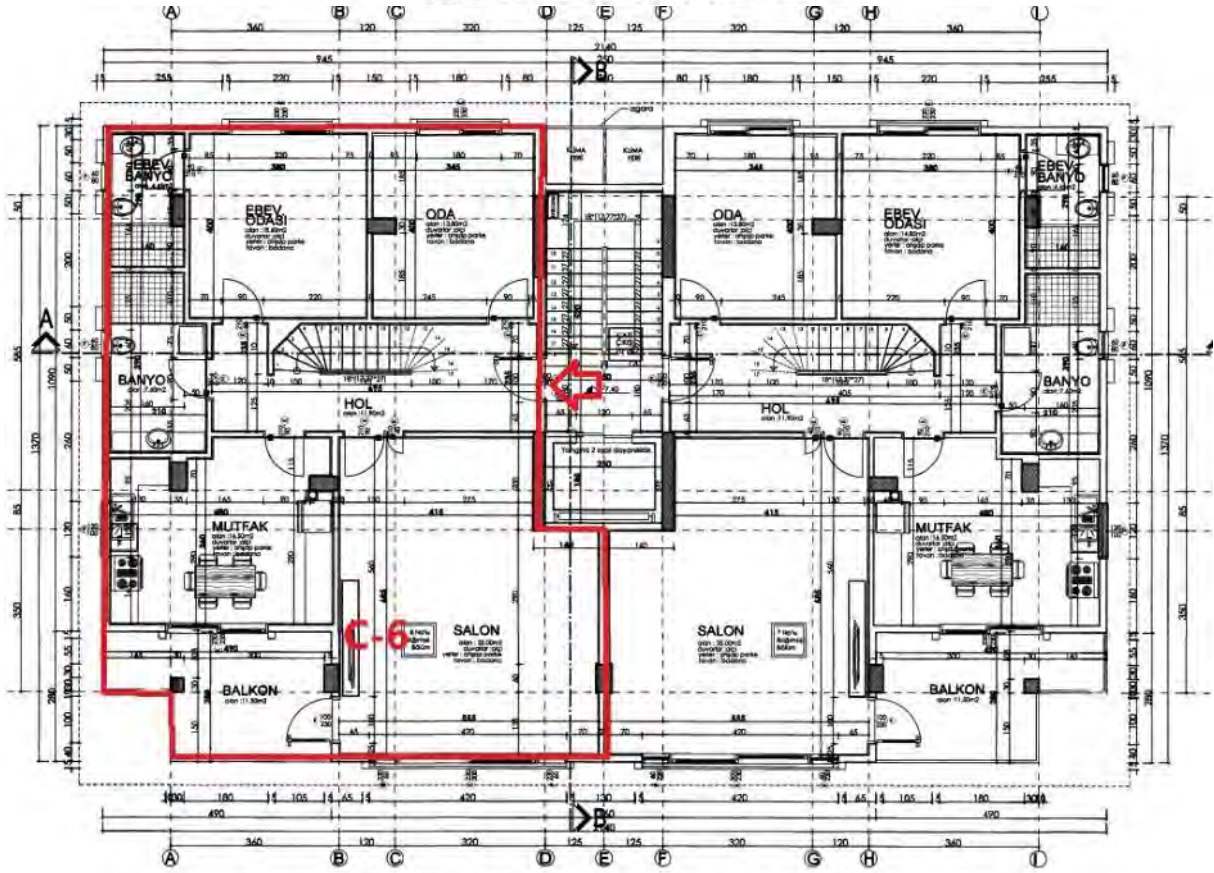


invest

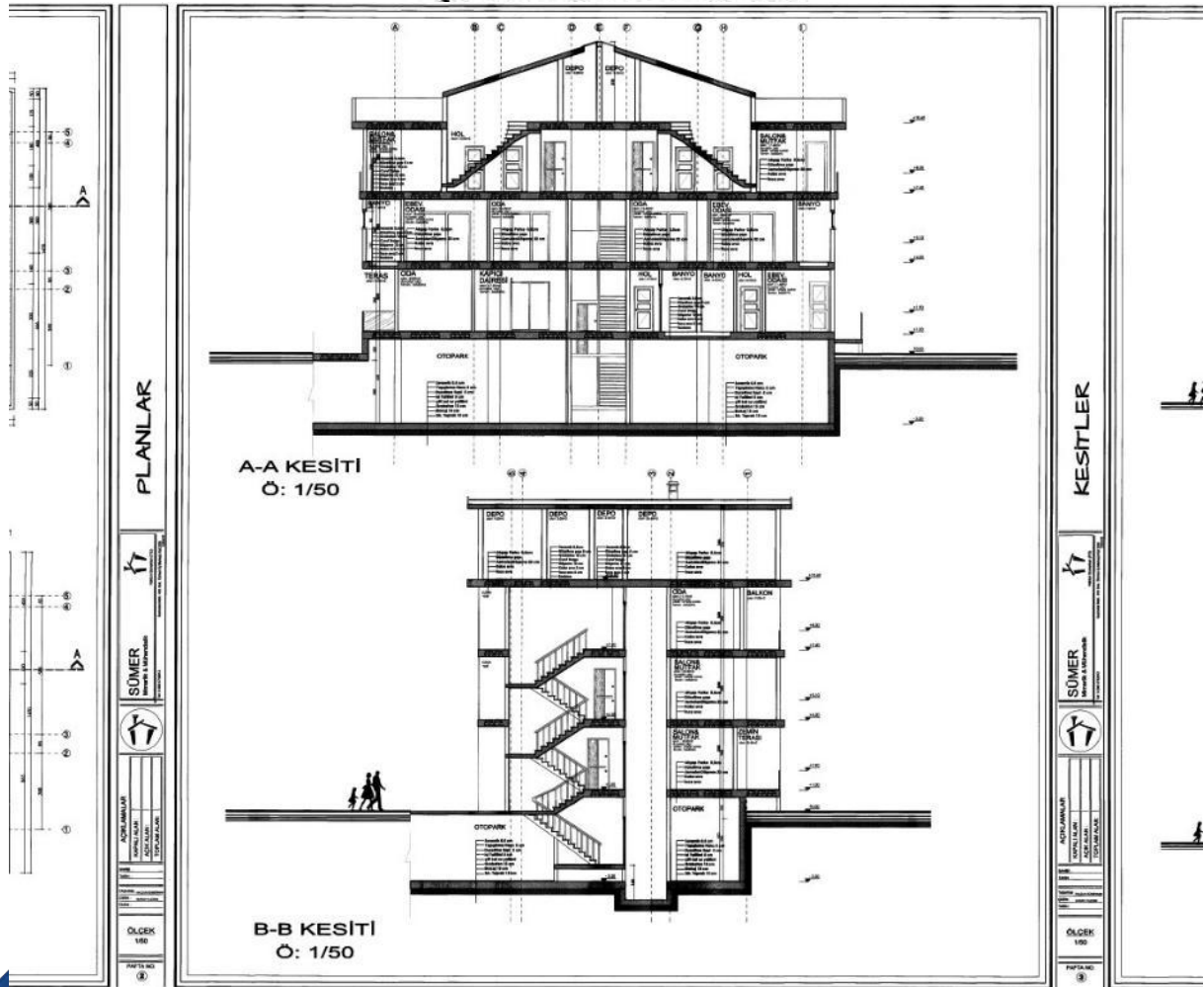
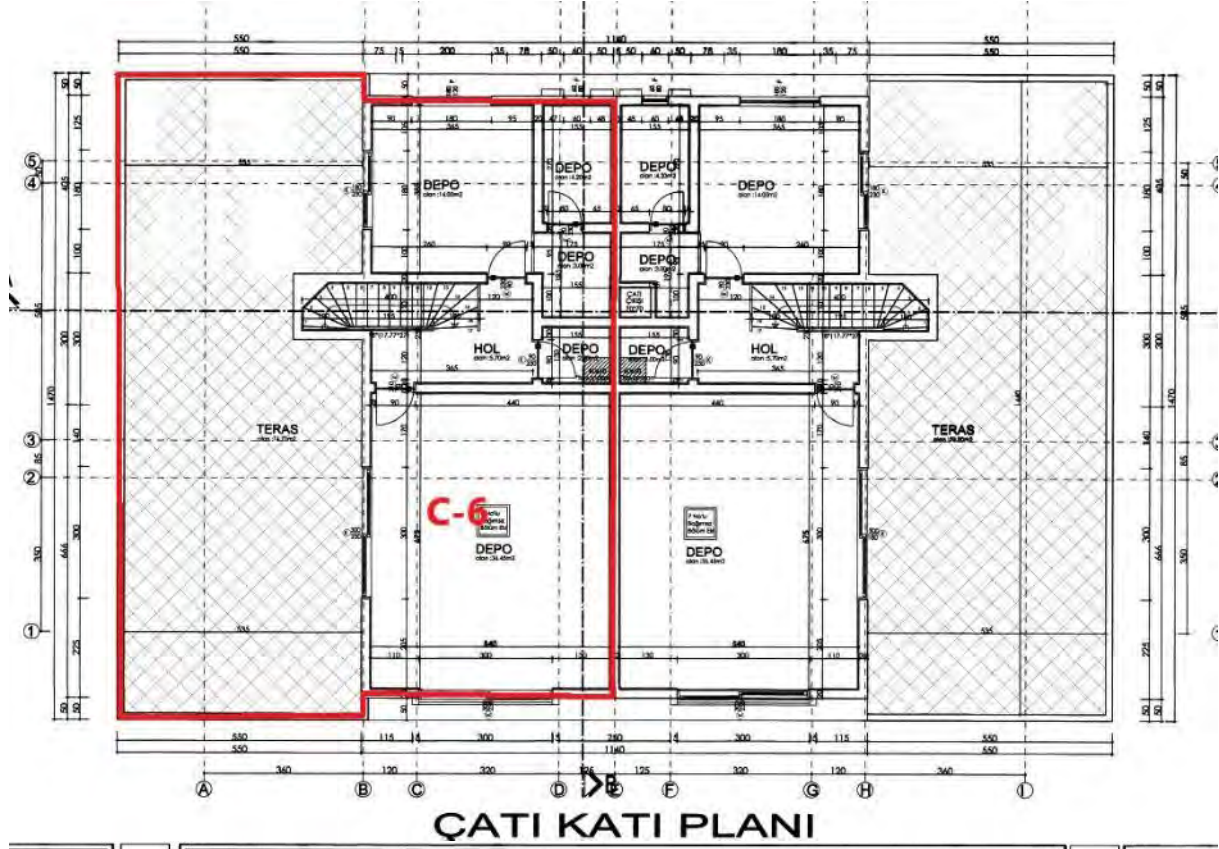
2025/1619



ZEMİN KAT PLANI



2. KAT PLANI



E BLOK

SÜMER Mimarlık & Mühendislik Tef: 0 286 373 28 12 Gaziosmanpaşa Mah. 466 Sok. Özmen İş Merkezi Kat:3/20 Edirne						
M İŞİN YERİ						
İLİ	İLÇESİ	BELEDİYE MAHALLE	PAFTA	ADA	PARSEL	İMAR D. TARİHİ
BALIKESİR	EDİRNE	EDİRNE	ALTINOLUK	19-M-IV	800	1
MİMAR ADI SOYADI: HALDUN SÖMERKAN UNVANI: MİMAR ODA SİCİL NO: 23076 YETKİ BELGE NO: 10-178 VERGİ D. NO: 7840087417						
BU PROJE TEYİTİ VE TABİT UNVANLARI İÇİN İZİN VERİLMİŞTİR. BU İZİN VERİLMİŞTİR. BU İZİN VERİLMİŞTİR. BU İZİN VERİLMİŞTİR. BU İZİN VERİLMİŞTİR. BU İZİN VERİLMİŞTİR. BU İZİN VERİLMİŞTİR.						
BU PROJE YUKARIDAKİ İMZASI VE MÜHÜR BULUNAN MİMAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞTIR. PROJENİN ORJİNALİNİ İMZALAMIS BULUNAN MİMAR MÜELİFLİK HAKLARININ SAHİBİDİR.						
İŞVEREN: ADI SOYADI: UNVANI: İMZA: ADRES: NOTER Ö. T. VERGİ DAİRESİ NO:						
TADİLAT OLURU VEREN MİMAR: ADI SOYADI: UNVANI: İMZA: ADRES: O.S.N. / Y.B.N. VERGİ DAİRESİ NO:						
MİMARLAR ODASI ONAYI UYGULAMA DENETİMİ ONAYI						
BU PROJE MÜELİFLİĞİN OLURU OLMADAN YAYINLANAMAZ, ÇOĞALTILAMAZ, KULLANILAMAZ.						

İNŞAAT VİZELERİ	
TEMEL VİZESİ TARİH: 22-06-2021 CİLT: 1/2 SAYI: 1/2	SUBASMAN VİZESİ
KAT VİZESİ 	ISI YALITIM VİZESİ
PROJE KAŞELERİ	

İMAR VİZELERİ			
KAT ADEDİ	BİNA YÜKSEKLİĞİ	ÖN BAHC. MESF.	ARKA BAHC. MESF.
1	3.50m	0.00m	0.00m
İMAR DUR. TARİHİ			

İNŞAAT ALANI HESAP TABLOSU (m2)					
BUL. KATI	EMSAL ALAN	KAPALI ALAN	AÇIK ALAN	MRD. ALANI	TOPLAM
BOZUM KAT		322.65m2	—	24.40m2	347.05 m2
ZEMİN KAT	213.60m2	213.60m2	50.75m2	13.00m2	277.35 m2
1. KAT	245.00m2	245.00m2	23.00m2	13.00m2	281.00 m2
2. KAT	245.00m2	245.00m2	23.00m2	13.00m2	281.00 m2
ÇATI KATI		160.80m2	—	—	160.80m2
TOPLAM	703.60 m2	1.187.05 m2	96.75 m2	43.40 m2	1.347.20 m2

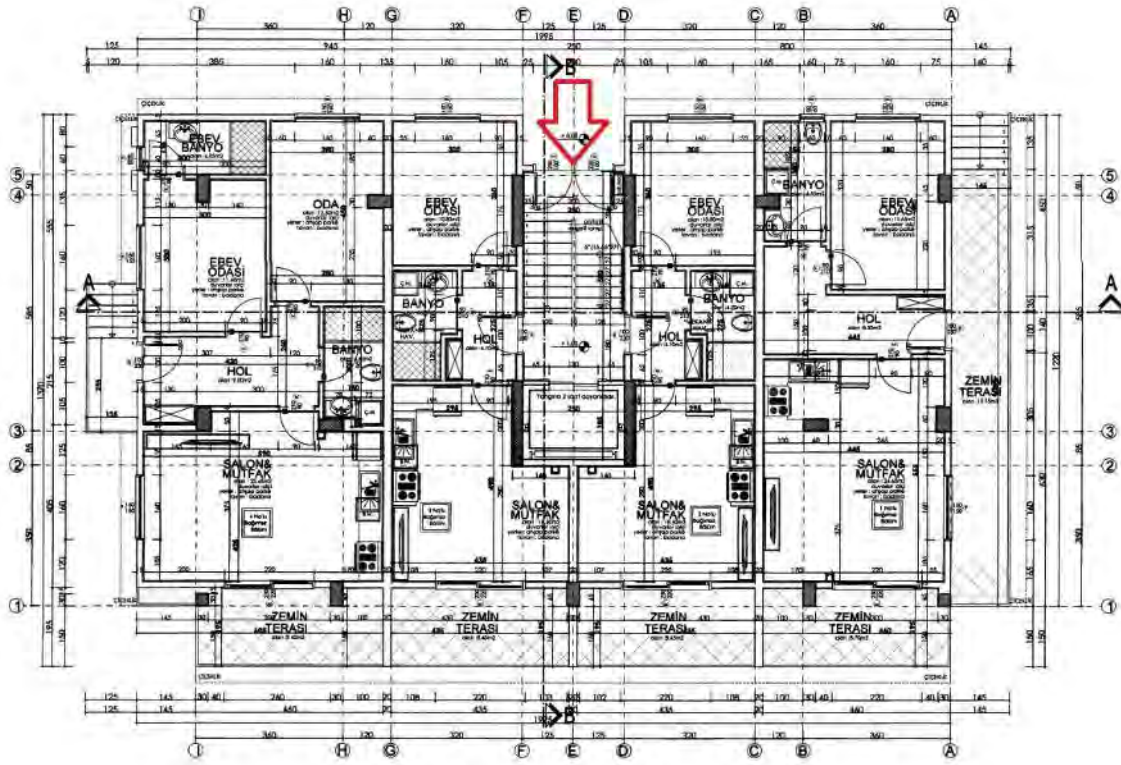
E BLOK RUHSAT HARCINA ESAS ALANLAR (m2)							
BAG. BL. NO	BULUNDUĞU KAT	KULLANIM AMACI	BAG. BL. ALANI (KOTLAR ARASI)	AÇIK ALAN	KULLANIM AMACI	EKLİNTİ M2	TOPLAN ALAN
1	ZEMİN KAT	KONUT	55.50m²	24.45m²	—	—	79.95m²
2	ZEMİN KAT	KONUT	42.85m²	8.45m²	—	—	51.30m²
3	ZEMİN KAT	KONUT	42.85m²	8.45m²	—	—	51.30m²
4	ZEMİN KAT	KONUT	72.40m²	9.40m²	—	—	81.80m²
5	1. KAT	KONUT	122.50m²	11.50m²	—	—	134.00m²
6	1. KAT	KONUT	122.50m²	11.50m²	—	—	134.00m²
7	2. KAT	KONUT	122.50m²	11.50m²	ÇATI ARASI	80.40m²	214.40m²
8	2. KAT	KONUT	122.50m²	11.50m²	ÇATI ARASI	80.40m²	214.40m²
	BOZUM KAT	BENLÜK	5.05m²	—	—	—	5.05m²
	BOZUM KAT	OTOPARK	53.50m²	—	—	—	53.50m²
	BOZUM KAT	SİĞİNAK	264.10m²	—	—	—	264.10m²

[E BLOK] KAT İRTİFAKI TABLOSU									
B.B. NO	KATI	KULLAN. AMACI	FİT ALAN	MİT ALAN	KAPALI ALAN	AÇIK ALAN	TOPLAM ALAN	KATI İRTİFAKI	TOPLAM İRTİFAKI
1 NOLU	ZEMİN KAT	KONUT	42.85m²	11.50m²	55.50m²	24.45m²	79.95m²	—	—
2 NOLU	ZEMİN KAT	KONUT	37.35m²	13.00m²	42.85m²	8.45m²	51.30m²	—	—
3 NOLU	ZEMİN KAT	KONUT	37.35m²	13.00m²	42.85m²	8.45m²	51.30m²	—	—
4 NOLU	ZEMİN KAT	KONUT	41.70m²	10.10m²	72.40m²	9.40m²	81.80m²	—	—
5 NOLU	BİRİNCİ KAT	KONUT	100.70m²	10.10m²	122.50m²	11.50m²	134.00m²	—	—
6 NOLU	BİRİNCİ KAT	KONUT	100.70m²	10.10m²	122.50m²	11.50m²	134.00m²	—	—
7 NOLU	İKİNCİ KAT	KONUT	122.50m²	11.50m²	202.90m²	11.50m²	214.40m²	—	—
8 NOLU	İKİNCİ KAT	KONUT	122.50m²	11.50m²	202.90m²	11.50m²	214.40m²	—	—
MÜHÜR ALAN								MÜHÜR ALAN	
TOPLAM BOZUM ALANI / TOPLAM BAĞ. BÖL. + ÖZEL ÇELEN BÖLÜ ALAN								7.290.00m² / 204 BAĞ. BÖL. : 35.73m²	
GENEL TOPLAM							939.65m²		



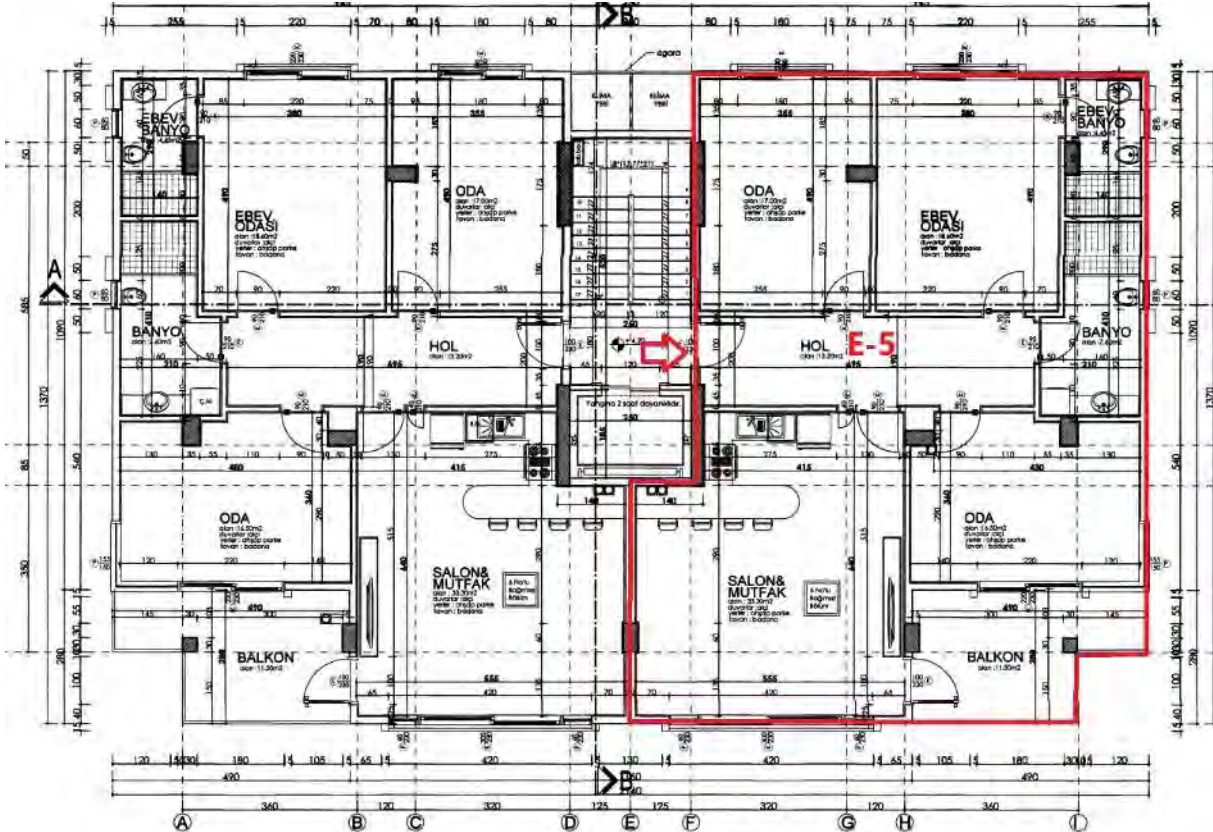
invest

2025/1619



ZEMİN KAT PLANI

Ö: 1/50

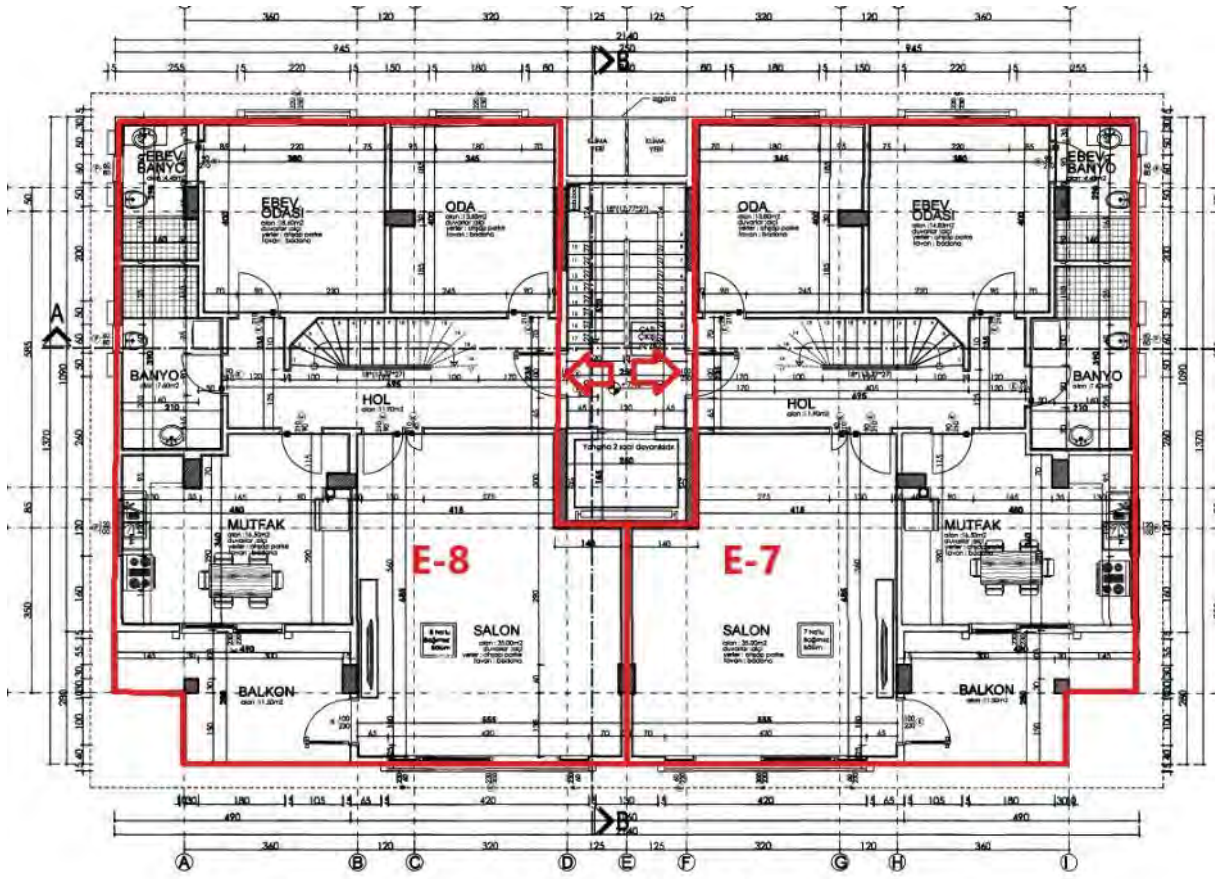


1. KAT PLANI

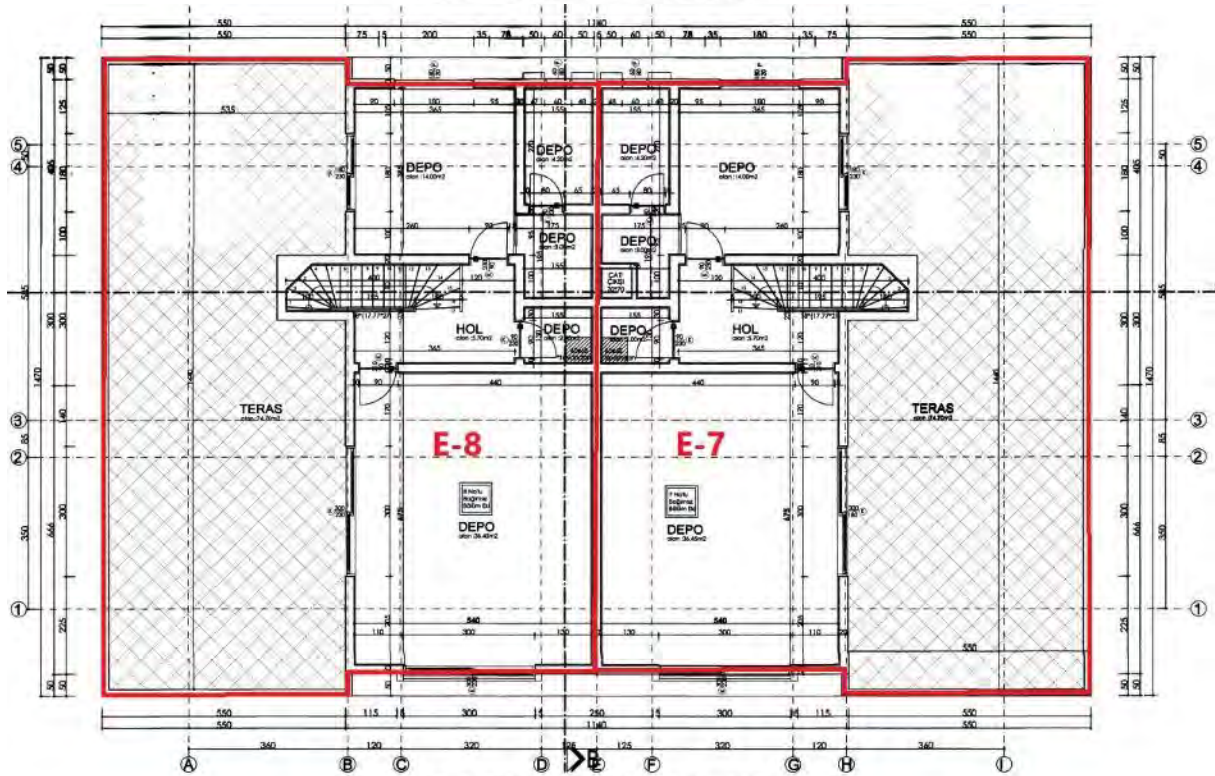


invest

2025/1619



2. KAT PLANI

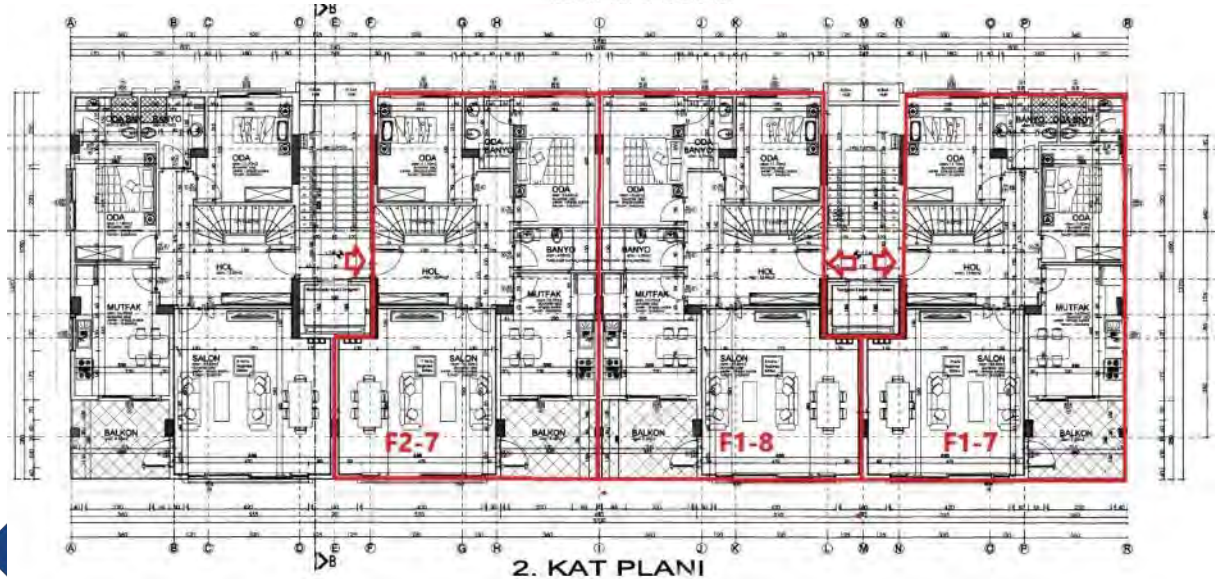
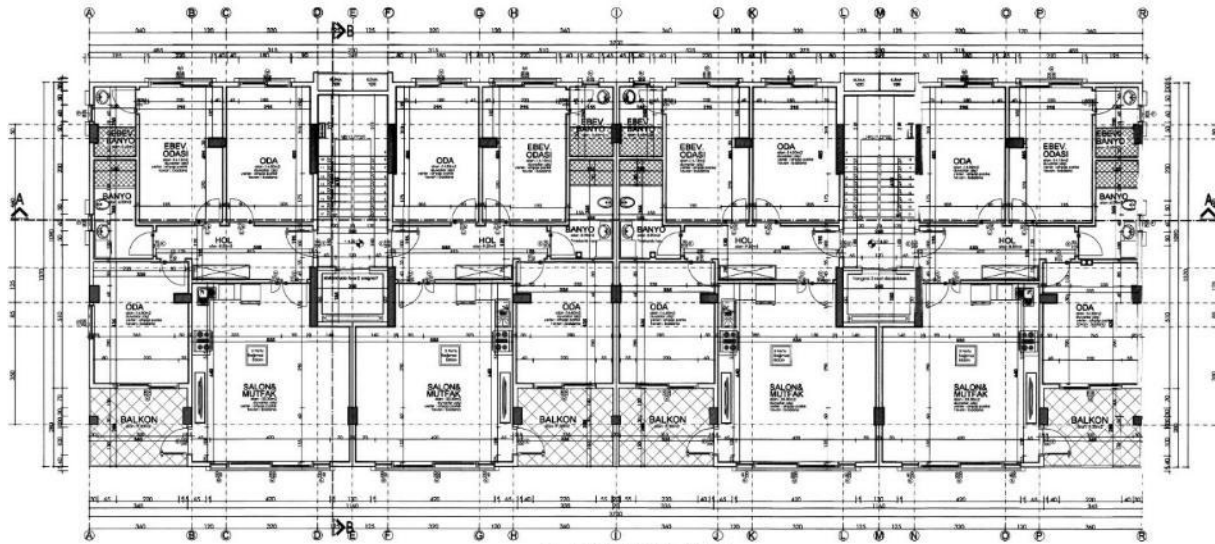
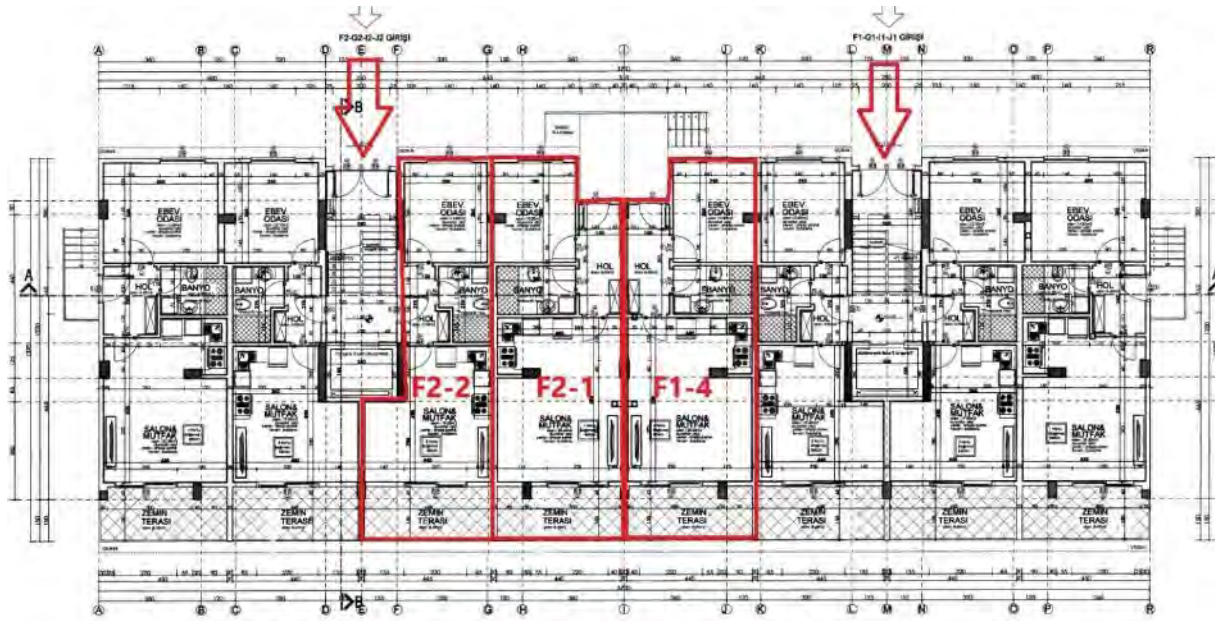


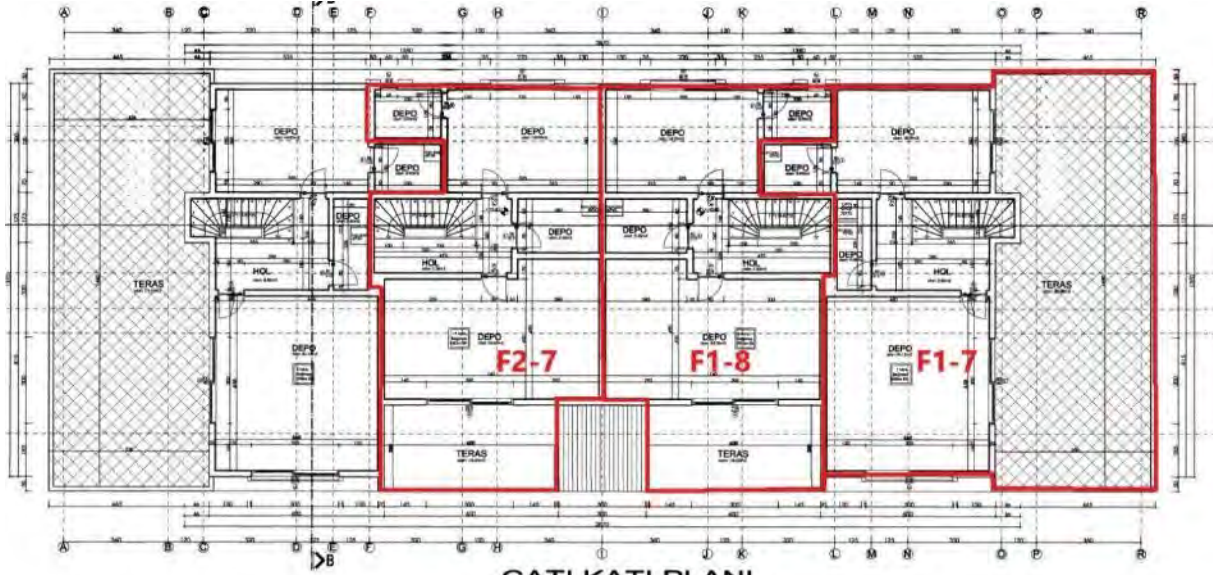
ÇATI KATI PLANI



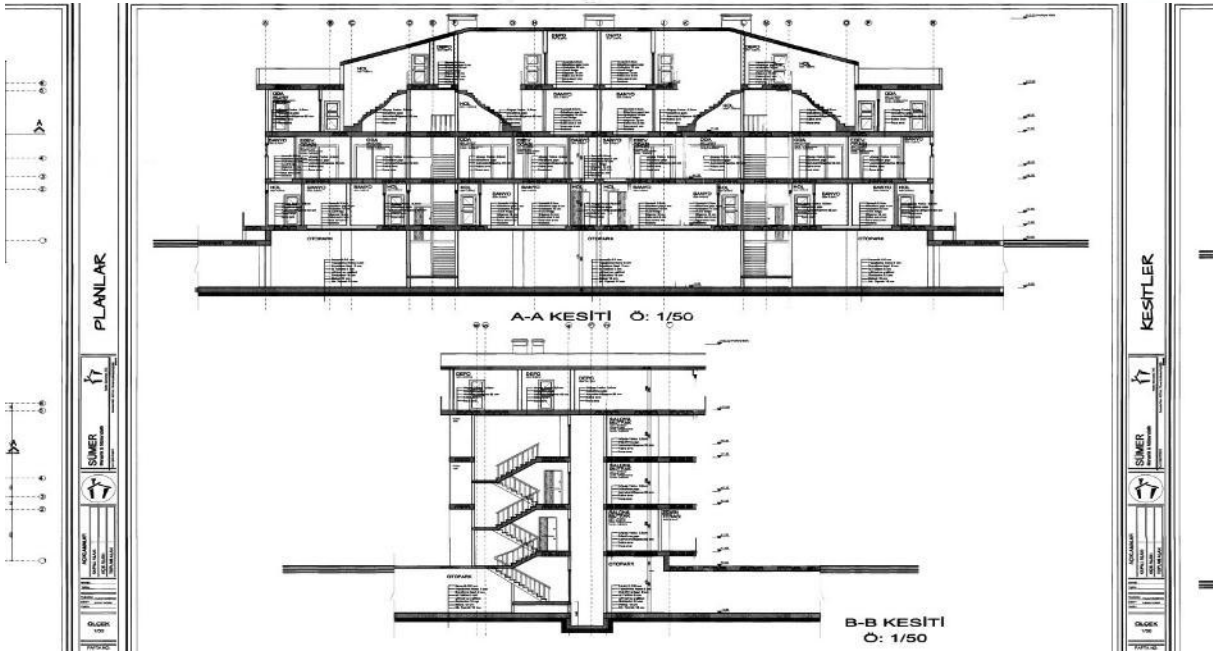
invest

2025/1619





ÇATI KATI PLANI



G BLOK

SÜMER Mimarlık & Mühendislik			
Tel: 0 266 373 28 12		Gecekonuk Mah. 455 Sok. Özmen İş Merkezi Kat:3/20 Edirne	
M			
İŞİN YERİ			
İL	İLÇESİ	BELEDİYE	MAHALLE
BALIKESİR	EDİRNE	EDİRNE	ALTINOLUK
PAFTA	ADA	PARSEL	İMAR D. TARİHİ
19-M-IV	800	1	
MİMAR			
ADI SOYADI	HALDUN SÖMERKAN		
UNVANI	MİMAR		
ODA SİCİL NO	23076		
YETKİ BELGE NO	10-178		
VERGİ D. NO	7860087417		
BU PROJE YUKARIDAKI İMZASI VE AÇIKLIĞI BULUNAN MİMAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞTIR. PROJENİN ORJİNALİNİ İMZALAMIS BULUNAN MİMAR MÜELLEFLİK HAKLARININ SAHİBİDİR.			
İŞVEREN	ADI SOYADI	UNVANI	İMZA
OKULLU İNŞAAT A.Ş.			
NOTER O. T.	VERGİ DAİRESİ NO		
TEKELİ OLURU VERİLEN	ADI SOYADI	UNVANI	İMZA
O. S. N. Y. B. N.	VERGİ DAİRESİ NO		
23076	10-178	7860087417	
MİMARLAR ODASI ONAYI		UYGULAMA DENETİMİ ONAYI	
BU PROJE MÜELLEFLİĞİN OLURU OLMADAN YAYINLANAMAZ, ÇOĞALTILAMAZ, KULLANILAMAZ.			

İNŞAAT VİZELERİ	
TEMEL VİZESİ İmza Değişikliği TARİH: 22-06-2021 ÇİT: 103 SAYI: 103	SUBASMAN VİZESİ İmza: Seda Nispet İmza: Seda Nispet
KAT VİZESİ İmza: Seda Nispet İmza: Seda Nispet	İSİ YALITIM VİZESİ İmza: Seda Nispet İmza: Seda Nispet
PROJE KAŞELERİ	

İMAR VİZELERİ			
KAT ADEDİ	BİNA YÜKSEKLİĞİ	ÖN BAHIÇ. MESF.	ARKA BAHIÇ. MESF.
3	5m	3.00	
TAKS / KAKS HESABI			
M2		HESAP AÇILIMI	
TAKS			
KAKS			
SİĞİNAK HESABI			
OTOPARK HESABI			
KULM. AMACI	BAG. BL. SAY.	TOP. KAP. ALAN	OTOP. BELİRLEME HESABI
KONUT			

İNŞAAT ALANI HESAP TABLOSU (m2)				
BUL. KATI	EMBAL ALAN	KAPALI ALAN	AÇIK ALAN	TOPLAM
BODURUM KAT	---	722.20m ²	---	722.20 m ²
ZEMİN KAT	392.30m ²	392.30m ²	48.30m ²	491.30 m ²
1. KAT	427.90m ²	427.90m ²	37.60m ²	494.20 m ²
2. KAT	427.90m ²	427.90m ²	37.60m ²	494.20 m ²
ÇATI KATI	---	296.00m ²	---	296.00m ²
TOPLAM	1.248.10 m ²	2266.30 m ²	143.50 m ²	2.532.60 m ²

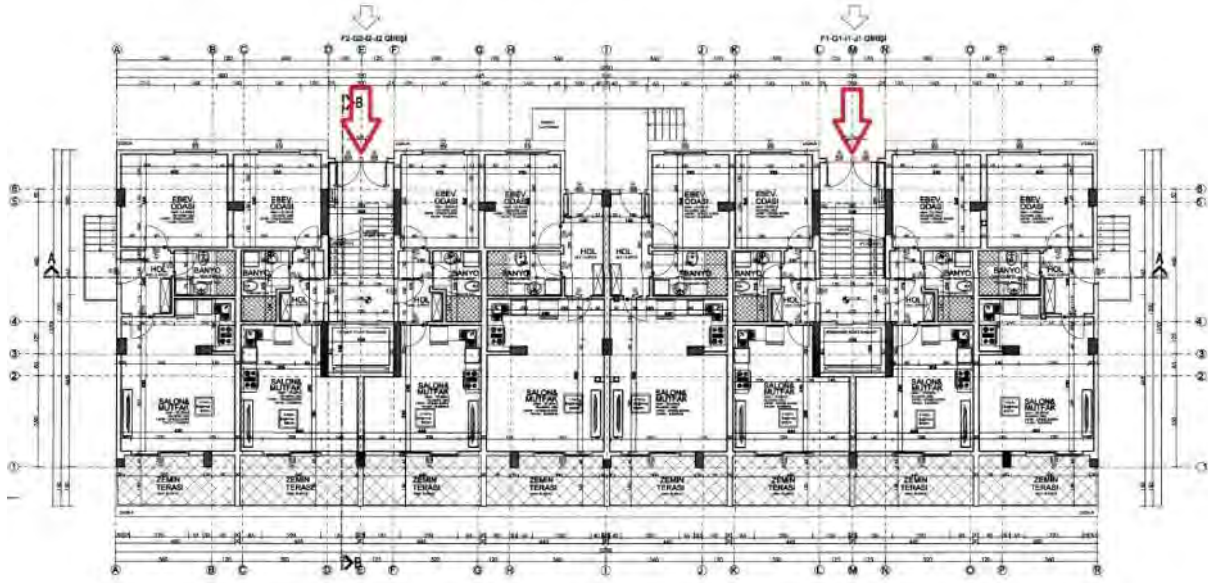
F1-G1 BLOK RUHSAT HARCINA ESAS ALANLAR (m2)				
BAG. BL. NO	BULUNDUĞU KAT	KULLANIM AMACI	BAG. BL. ALANI (KAT ALAN HESAP)	AÇIK ALAN
1	ZEMİN KAT	KONUT	53.40m ²	8.45m ²
2	ZEMİN KAT	KONUT	45.80m ²	8.65m ²
3	ZEMİN KAT	KONUT	44.30m ²	8.65m ²
4	ZEMİN KAT	KONUT	52.65m ²	8.40m ²
5	1. KAT	KONUT	106.85m ²	9.30m ²
6	1. KAT	KONUT	107.10m ²	9.30m ²
7	2. KAT	KONUT	106.85m ²	9.30m ²
8	2. KAT	KONUT	107.10m ²	9.30m ²

F2-G2 BLOK RUHSAT HARCINA ESAS ALANLAR (m2)				
BAG. BL. NO	BULUNDUĞU KAT	KULLANIM AMACI	BAG. BL. ALANI (KAT ALAN HESAP)	AÇIK ALAN
1	ZEMİN KAT	KONUT	52.65m ²	8.40m ²
2	ZEMİN KAT	KONUT	44.30m ²	8.65m ²
3	ZEMİN KAT	KONUT	45.80m ²	8.65m ²
4	ZEMİN KAT	KONUT	53.40m ²	8.45m ²
5	1. KAT	KONUT	107.10m ²	9.30m ²
6	1. KAT	KONUT	106.85m ²	9.30m ²
7	2. KAT	KONUT	107.10m ²	9.30m ²
8	2. KAT	KONUT	106.85m ²	9.30m ²

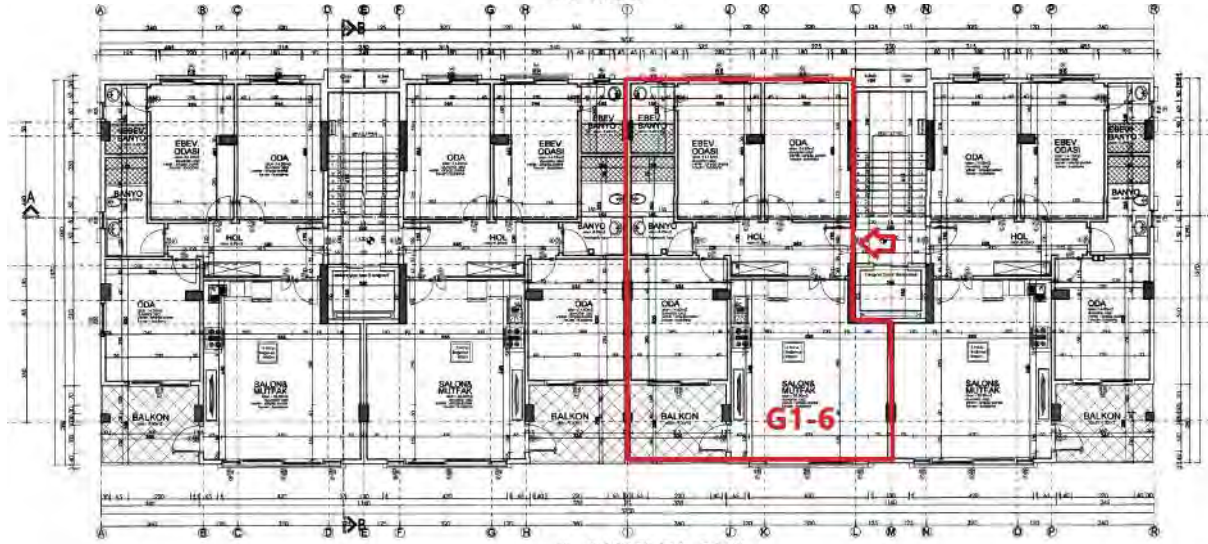
G BLOK RUHSAT HARCINA ESAS BODURUM ALANLAR (m2)						
BODURUM	ENERJİ	4.55m²	—	—	—	4.55m²
BODURUM	ENERJİ	4.55m²	—	—	—	4.55m²
BODURUM	OTOPARK	713.10m²	—	—	—	713.10m²

[G1] KAT İRTİFAKI TABLOSU										
B.B. NO	KATI	KULLAN. AMACI	YET. ALAN	MEY. ALAN	RAPALI ALAN	AÇIK ALAN	TOPLAM ALAN	BÖLÜŞÜME		
								KATI	YERİ	ORT. AMACI
1 NOLU	ZEMİN KAT	KONUT	49.40m²	81.10m²	53.40m²	8.45m²	61.85m²	----	----	----
2 NOLU	ZEMİN KAT	KONUT	24.20m²	41.30m²	45.80m²	8.65m²	54.45m²	----	----	----
3 NOLU	ZEMİN KAT	KONUT	24.10m²	40.80m²	44.30m²	8.65m²	52.95m²	----	----	----
4 NOLU	ZEMİN KAT	KONUT	44.80m²	68.90m²	52.65m²	8.40m²	61.05m²	----	----	----
5 NOLU	İKİNCİ KAT	KONUT	52.80m²	140.90m²	106.85m²	9.30m²	116.35m²	----	----	----
6 NOLU	İKİNCİ KAT	KONUT	52.80m²	140.90m²	107.10m²	9.30m²	116.40m²	----	----	----
7 NOLU	İKİNCİ KAT	KONUT	141.30m²	339.90m²	185.25m²	9.30m²	194.75m²	----	----	----
8 NOLU	İKİNCİ KAT	KONUT	141.30m²	339.90m²	195.30m²	9.30m²	186.00m²	----	----	----
								----	----	----
Müşterek Alan								----	----	----
TOPLAM BODURUM ALANI / TOPLAM BAĞ. BİL. = ORTAK İZLENİME İHTİYAÇ ALAN							7.290.80m² / 304 bağ.bil. : 35.12m²			
GENEL TOPLAM										

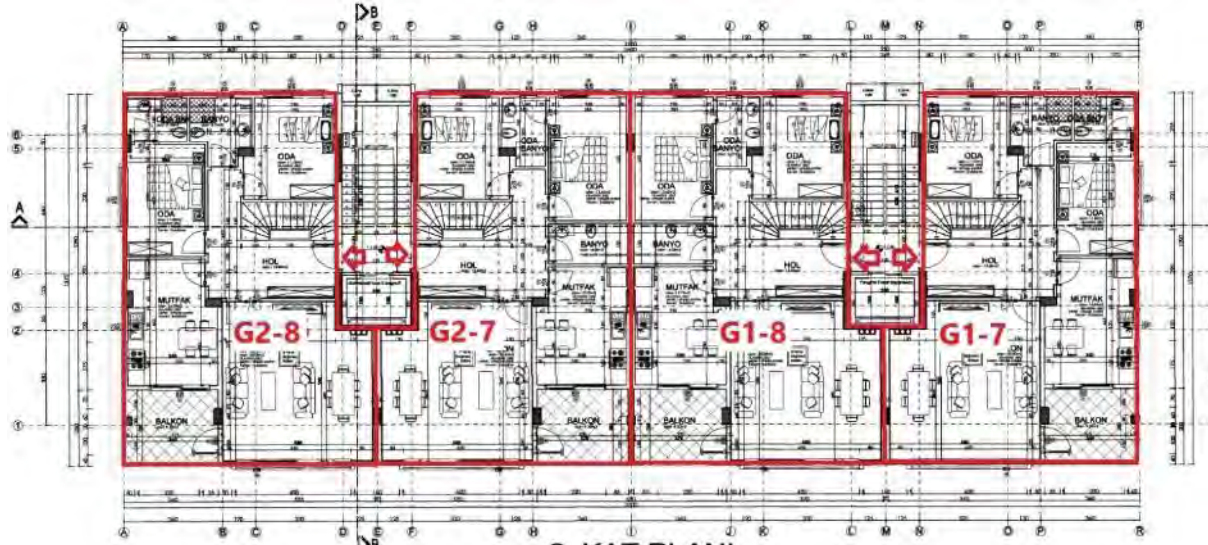
[G2] KAT İRTİFAKI TABLOSU											
B.B. NO	KATI	KULLAN. AMACI	YET. ALAN	MEY. ALAN	KAPALI ALAN	AÇIK ALAN	TOPLAM ALAN	DEĞERLER			
								KATI	YERİ	YIL AMACI	ALAN
1 NOLU	ZEMİN KAT	KONUT	49.40m²	81.10m²	52.65m²	8.40m²	61.05m²	-----	-----	-----	-----
2 NOLU	ZEMİN KAT	KONUT	24.10m²	39.80m²	44.30m²	8.65m²	52.95m²	-----	-----	-----	-----
3 NOLU	ZEMİN KAT	KONUT	24.20m²	40.30m²	45.80m²	8.65m²	54.45m²	-----	-----	-----	-----
4 NOLU	ZEMİN KAT	KONUT	44.80m²	68.90m²	53.40m²	8.45m²	61.85m²	-----	-----	-----	-----
5 NOLU	İKİNCİ KAT	KONUT	52.80m²	140.90m²	107.10m²	9.30m²	116.40m²	-----	-----	-----	-----
6 NOLU	İKİNCİ KAT	KONUT	52.80m²	140.90m²	106.85m²	9.30m²	116.35m²	-----	-----	-----	-----
7 NOLU	İKİNCİ KAT	KONUT	141.30m²	339.90m²	195.30m²	9.30m²	186.00m²	-----	-----	-----	-----
8 NOLU	İKİNCİ KAT	KONUT	141.30m²	339.90m²	185.25m²	9.50m²	194.75m²	-----	-----	-----	-----
Müşterek Alan			KORUMA	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
TOPLAM BODURUM ALANI / TOPLAM BAĞ. BİL. = ORTAK İZLENİME İHTİYAÇ							7.296.80m² / 204 bağ.bil. : 35.73m²				
GENEL TOPLAM											



ZEMİN KAT PLANI
Ö: 1/50



1. KAT PLANI

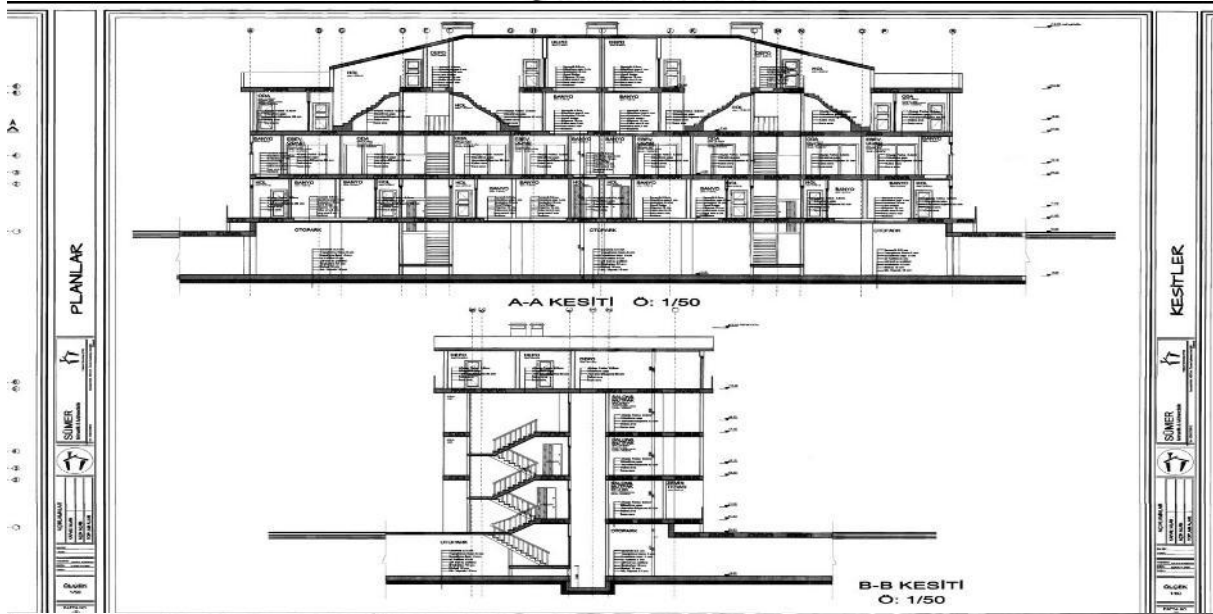
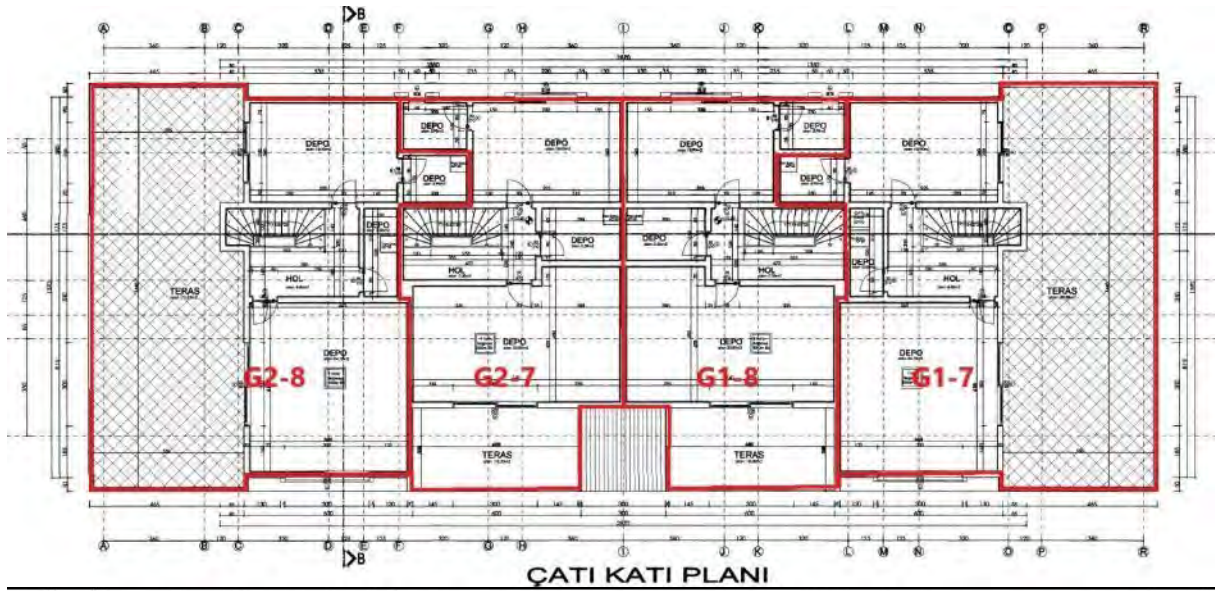


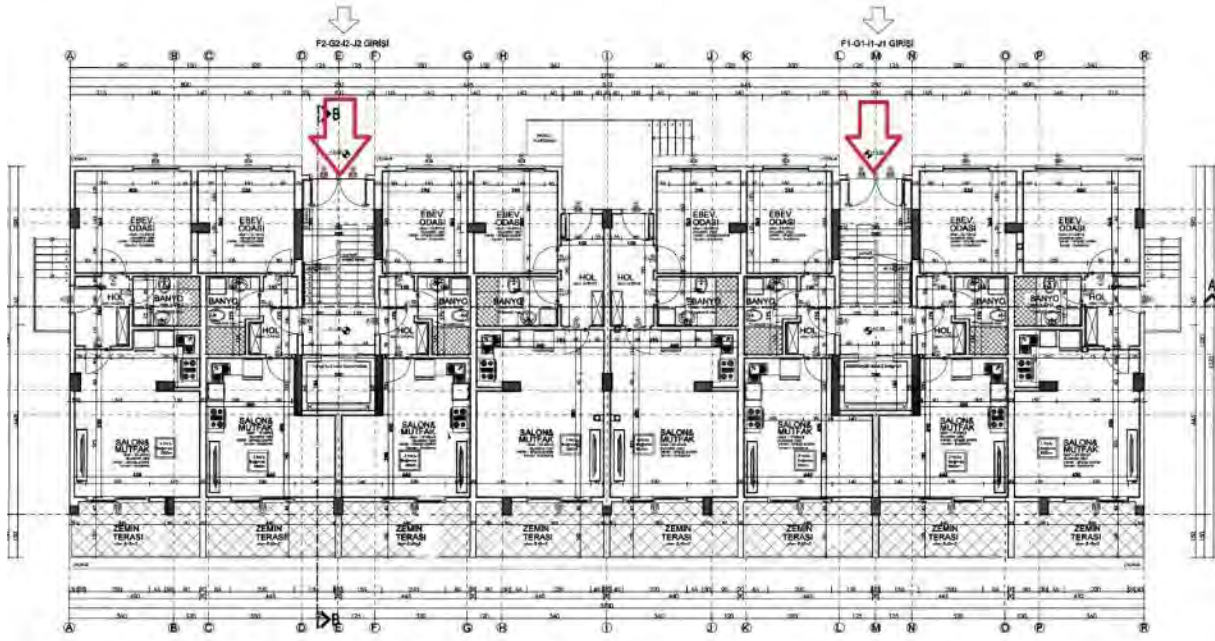
2. KAT PLANI



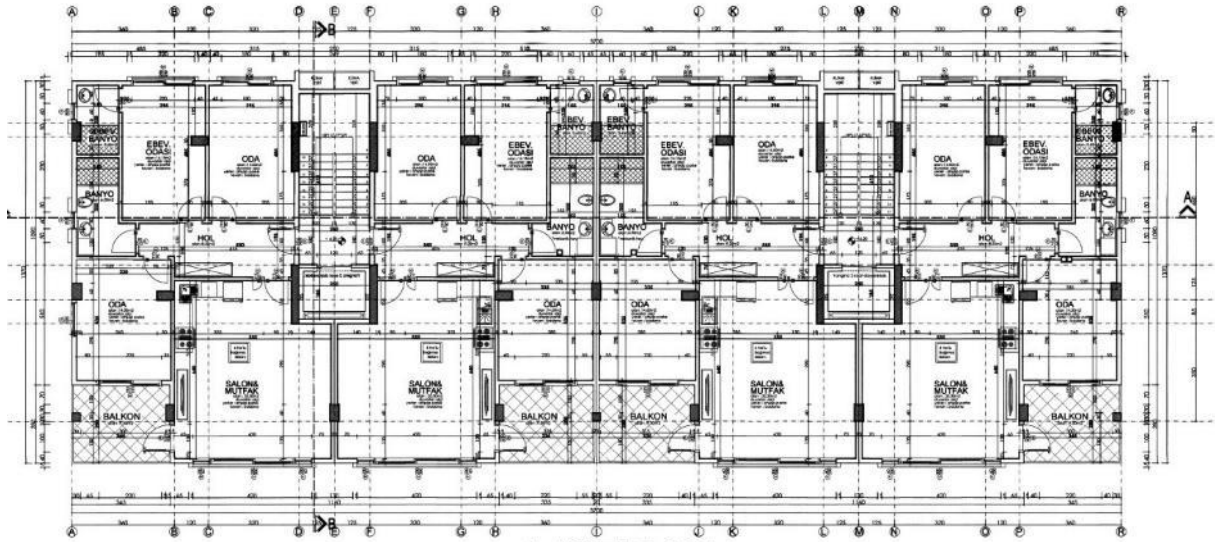
invest

2025/1619

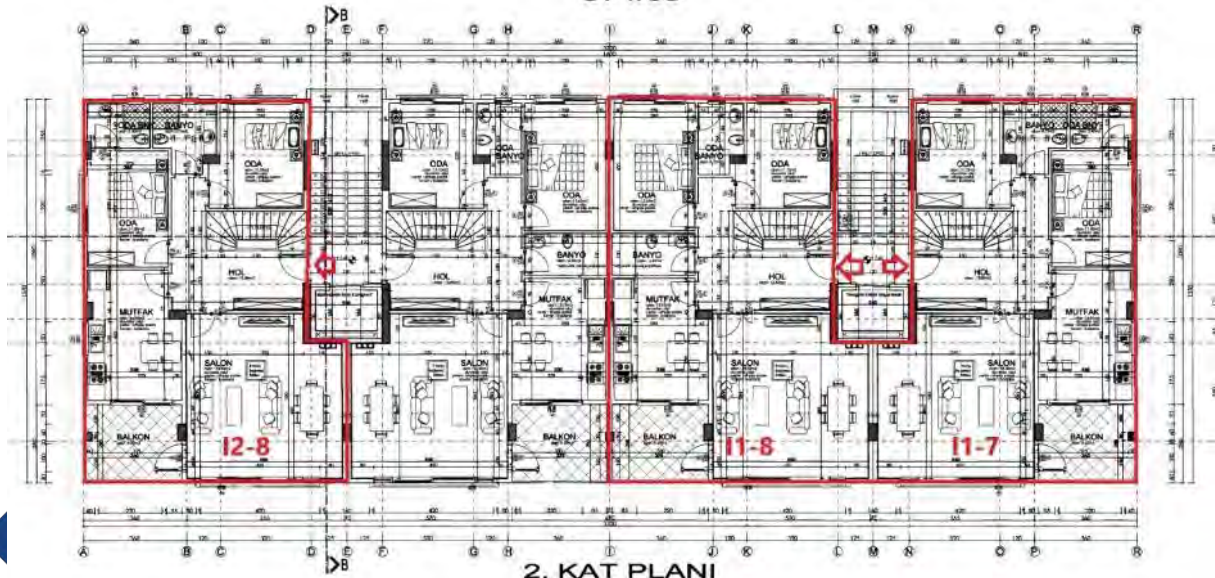




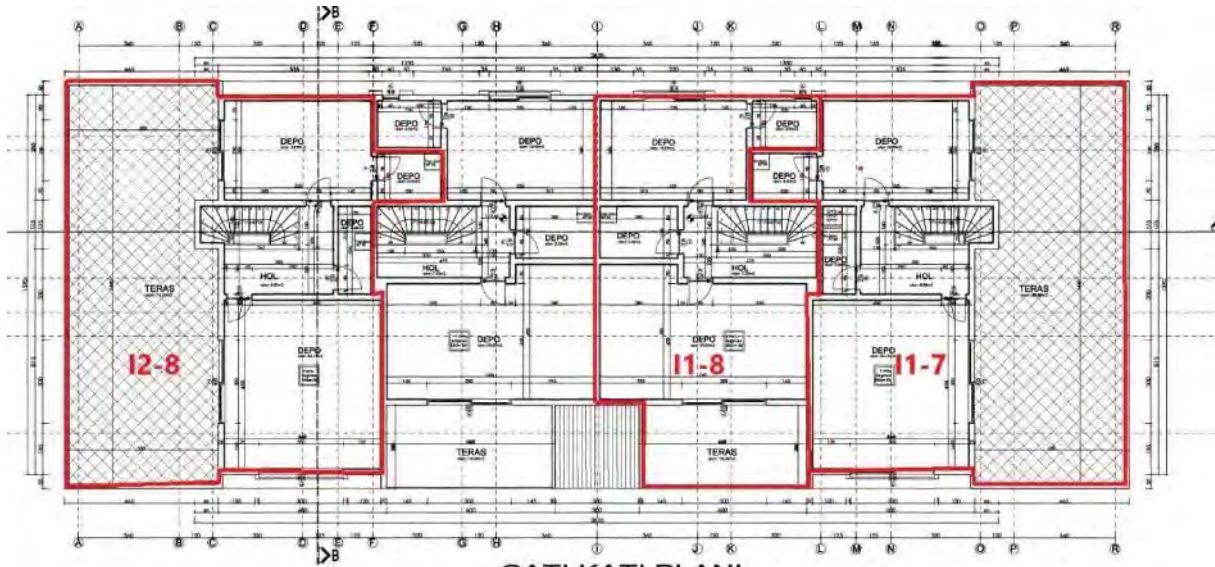
ZEMİN KAT PLANI



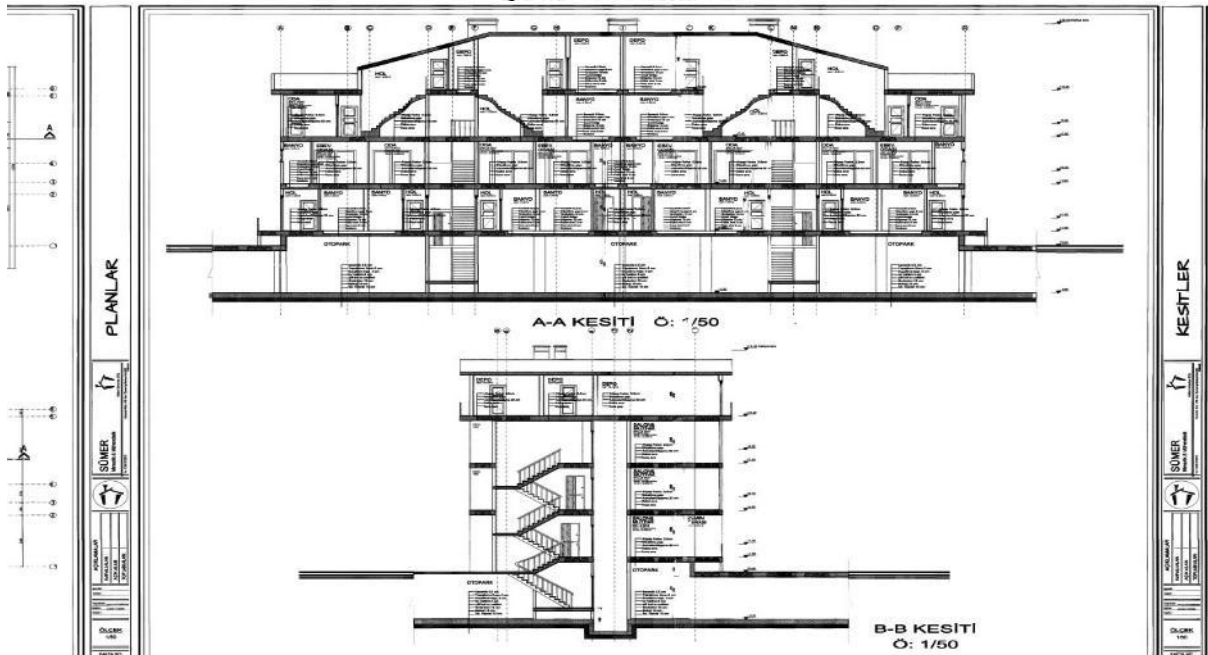
1. KAT PLANI
Ç: 175u

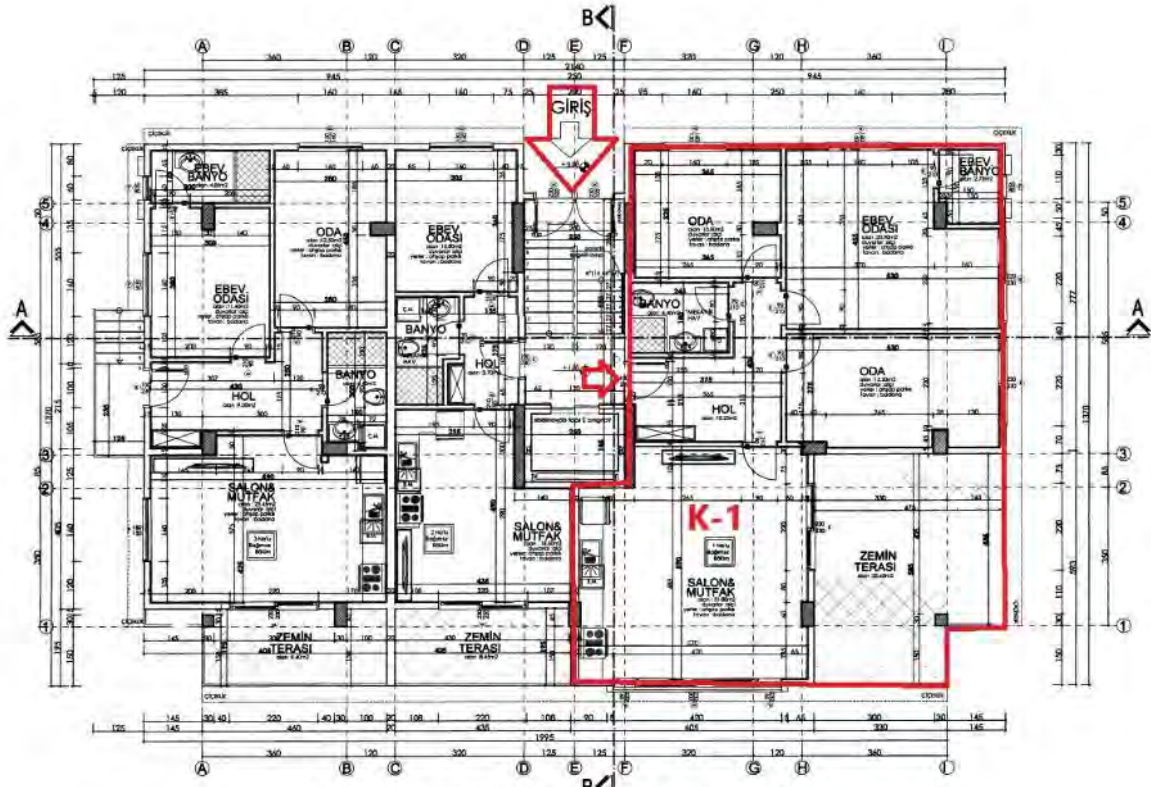


2. KAT PLANI

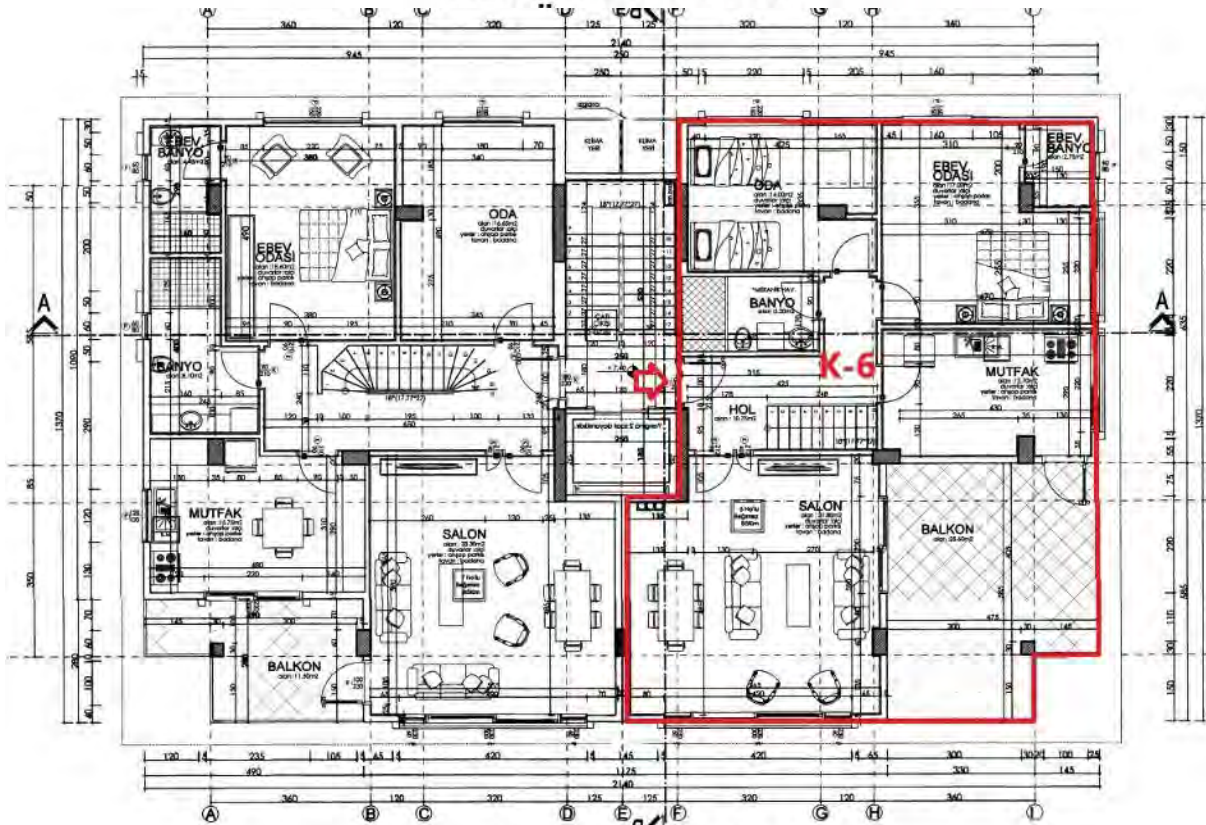


ÇATI KATI PLANI





ZEMİN KAT PLANI

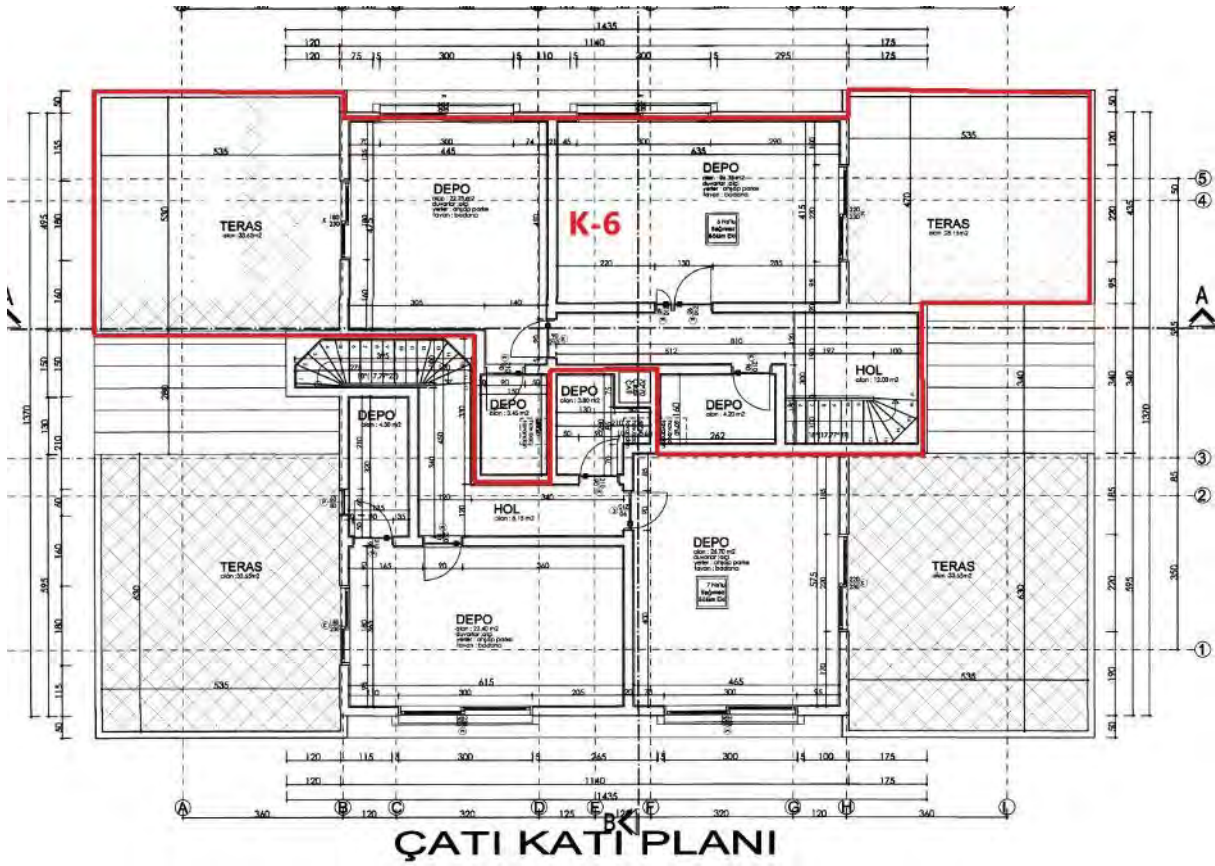


2. KAT PLANI



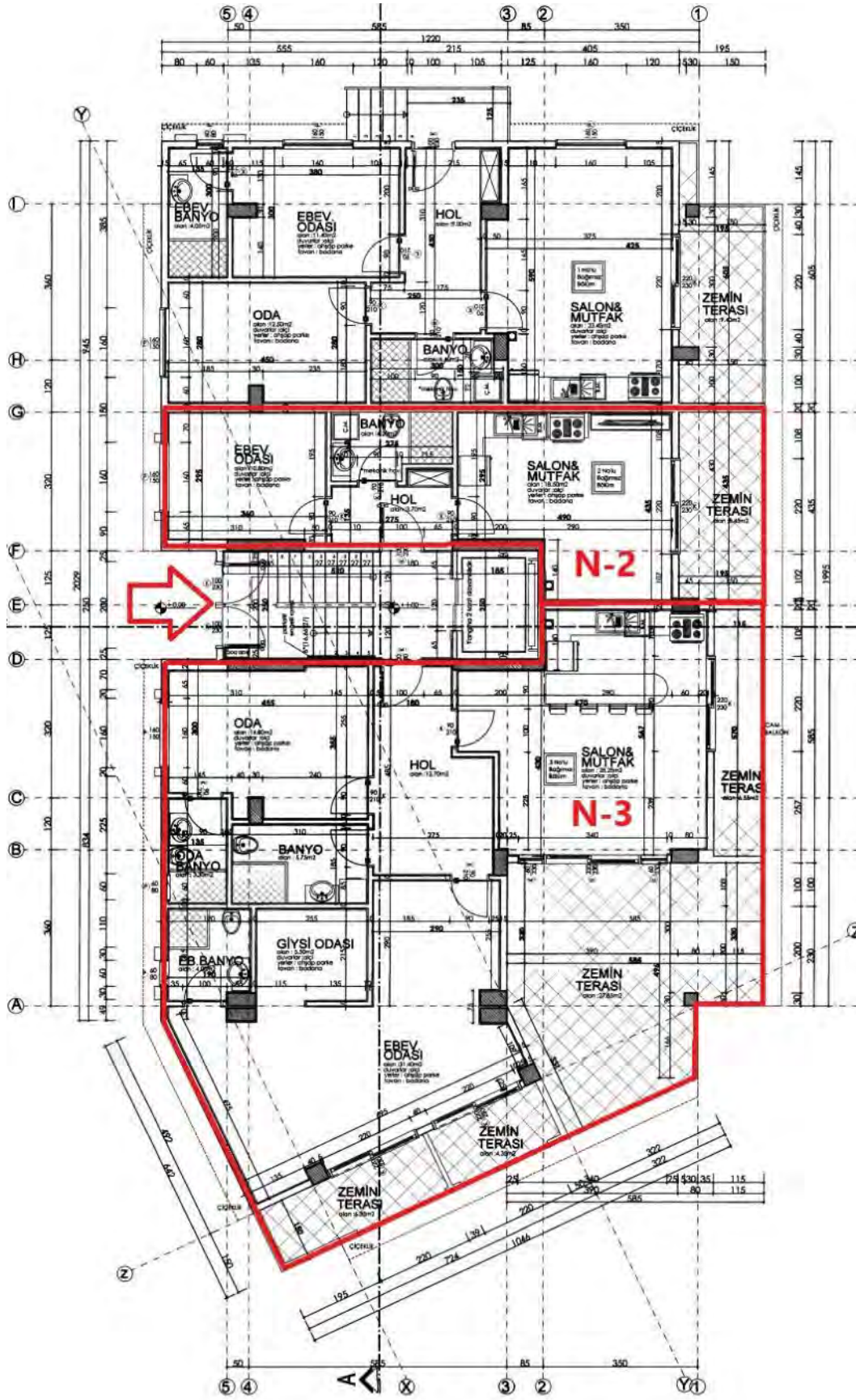
invest

2025/1619



invest

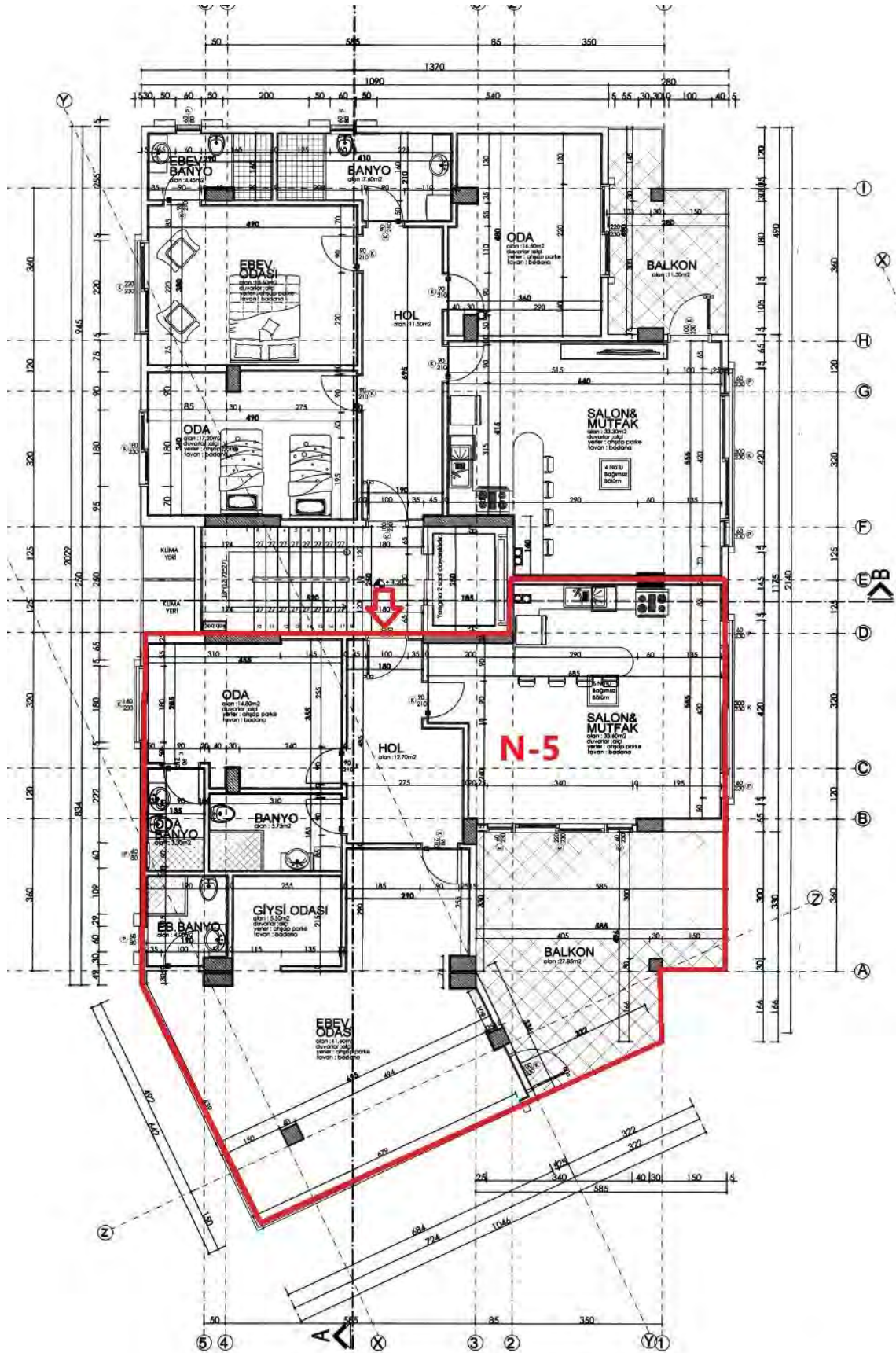
2025/1619

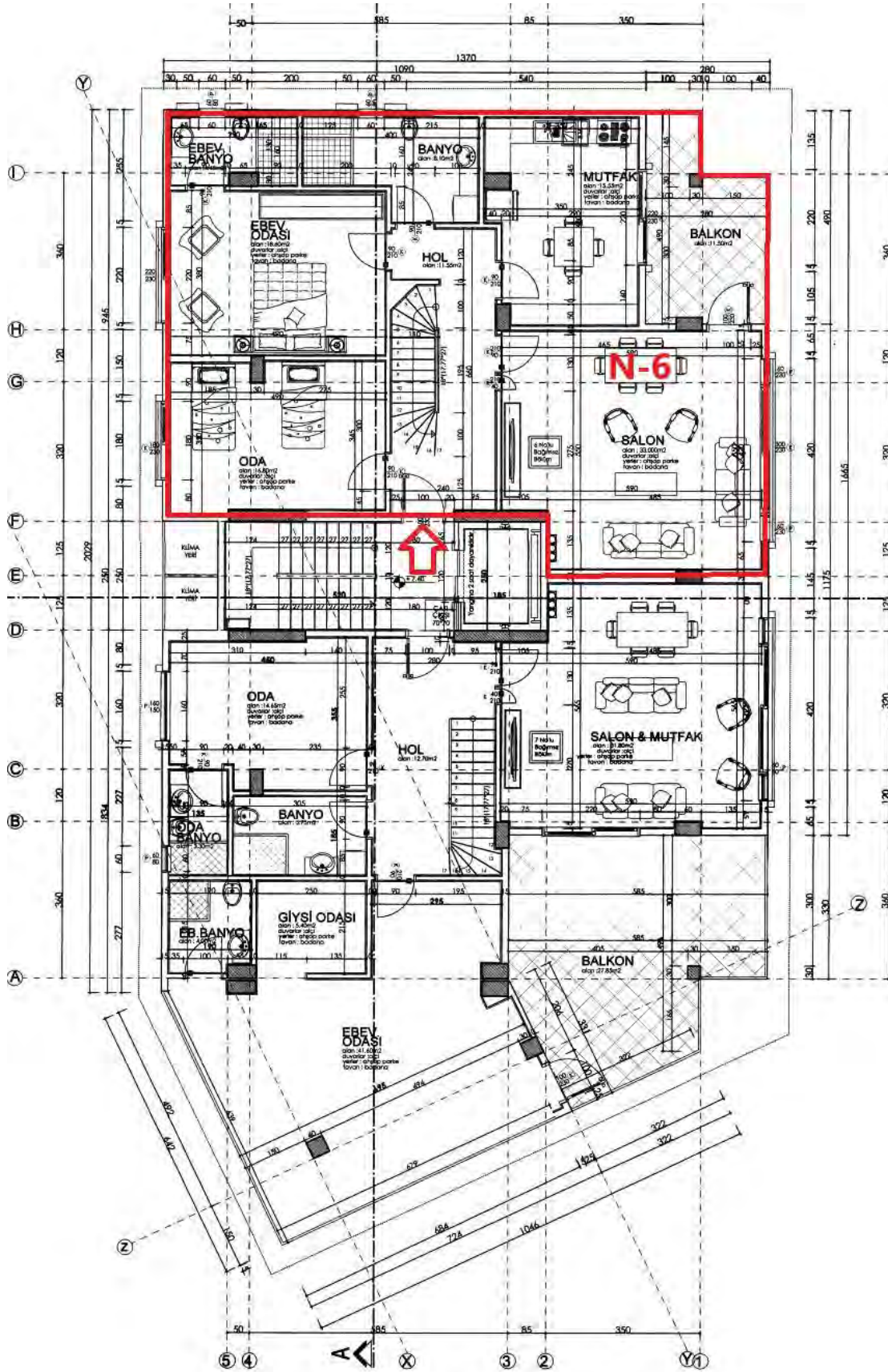


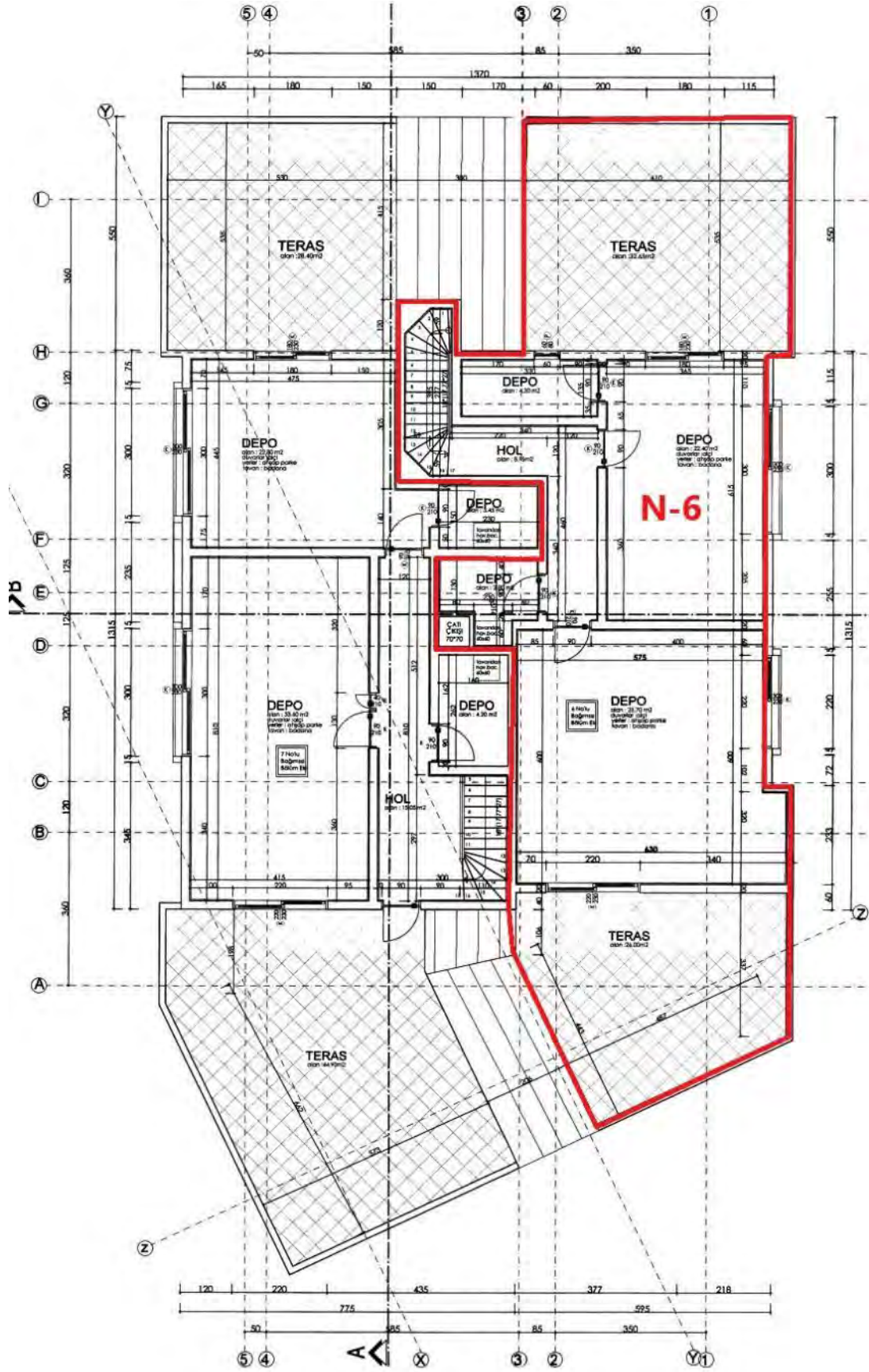
inves

2025/16

ZEMİN KAT PLANI Ö: 1/50



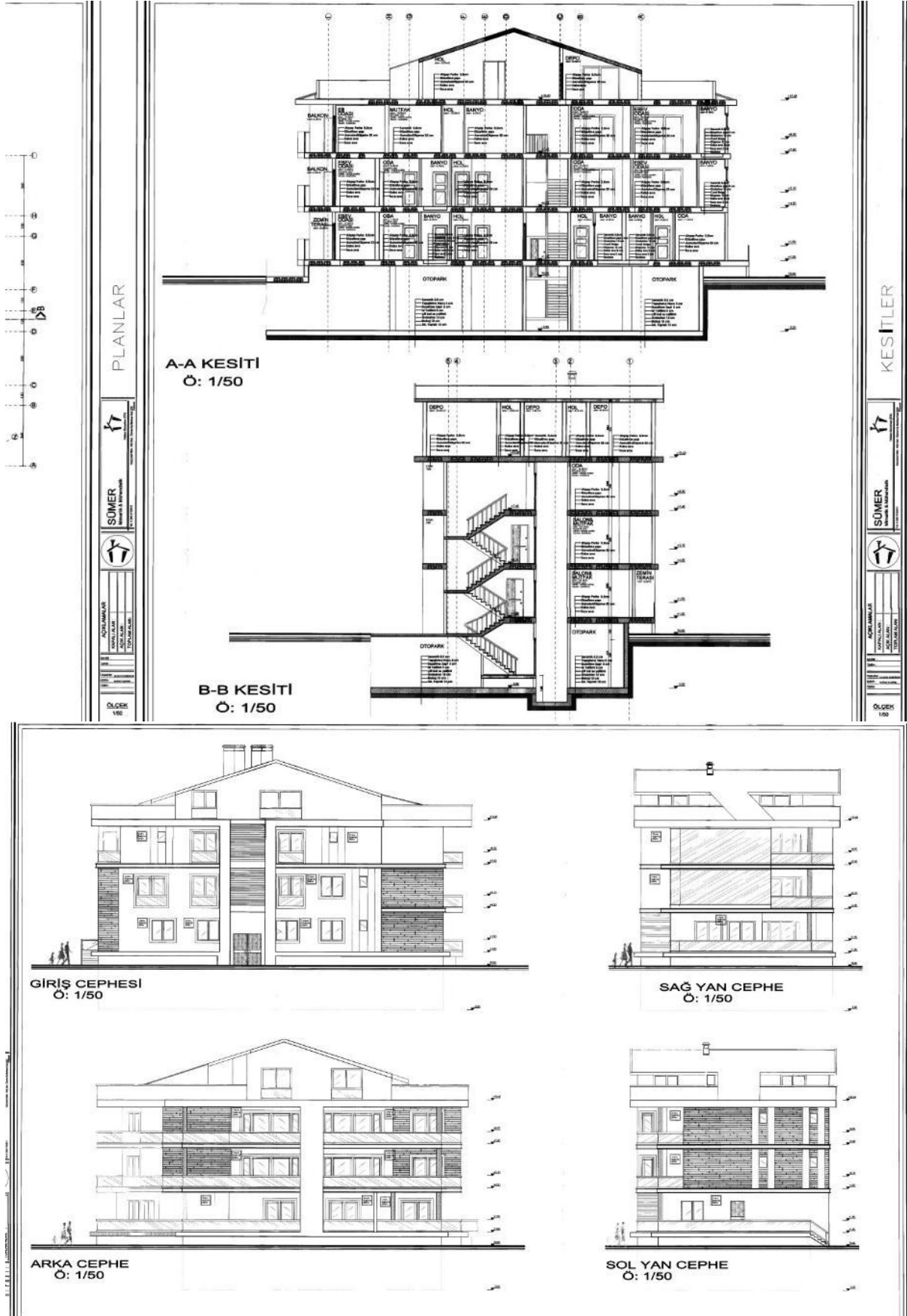


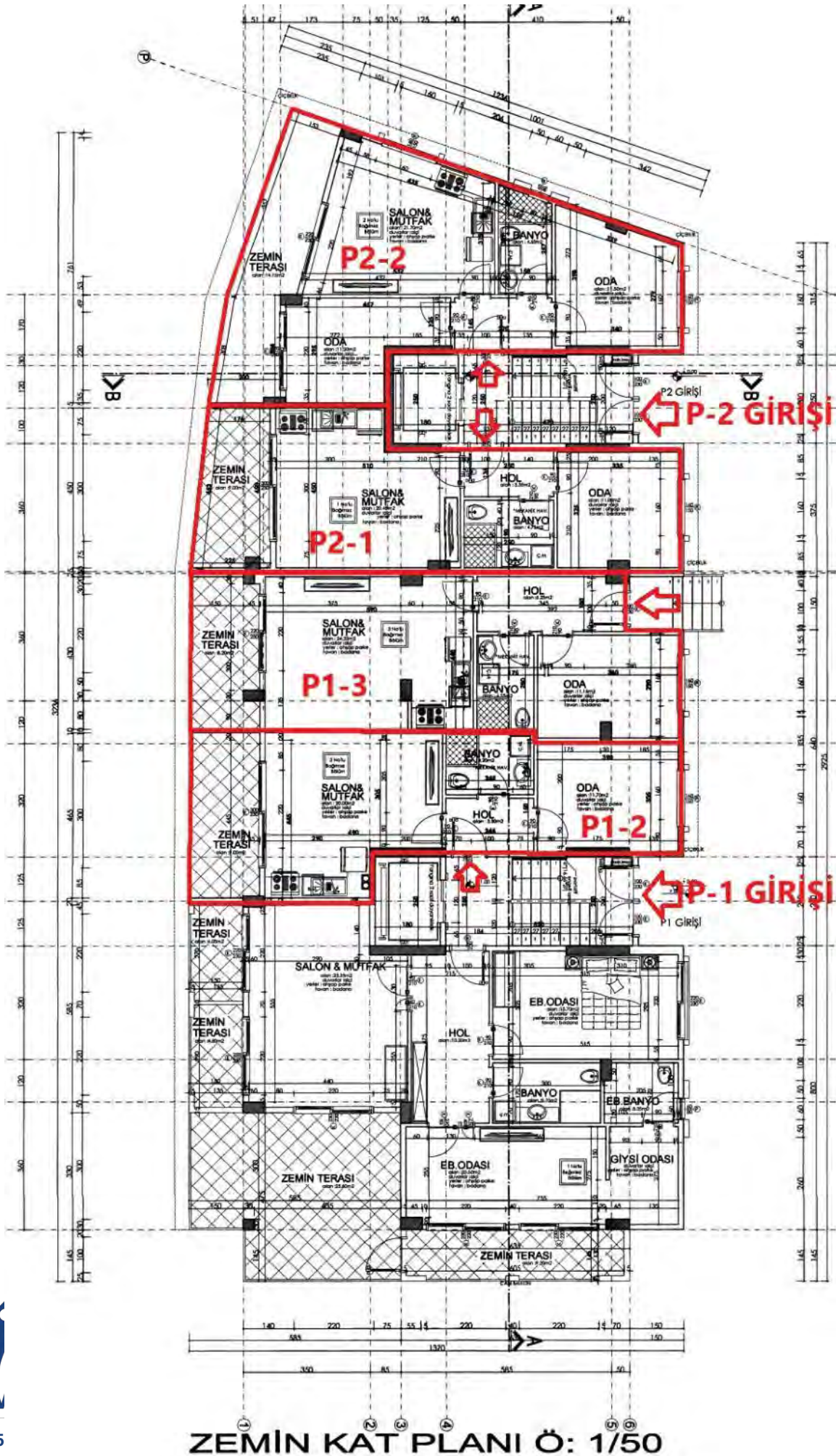


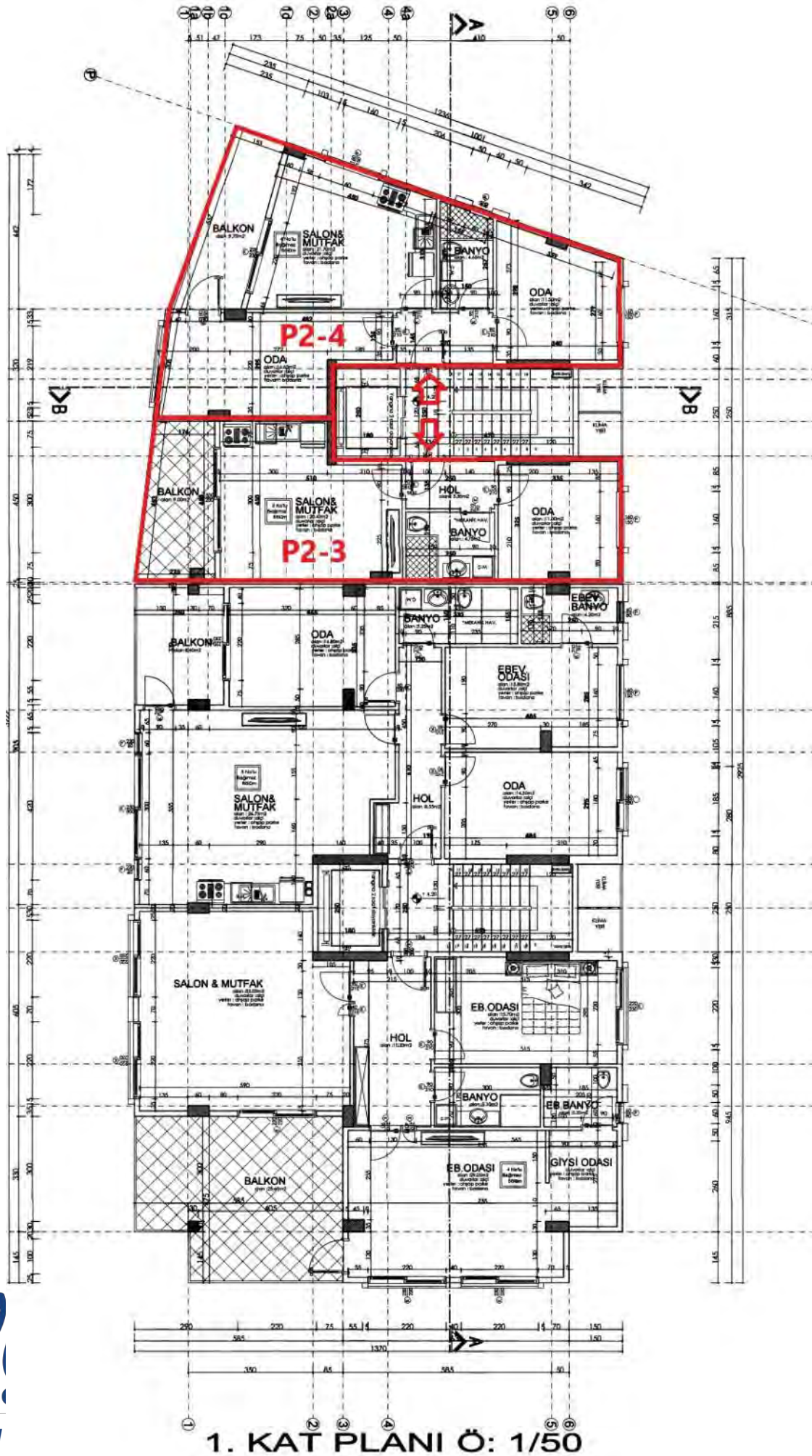
inve

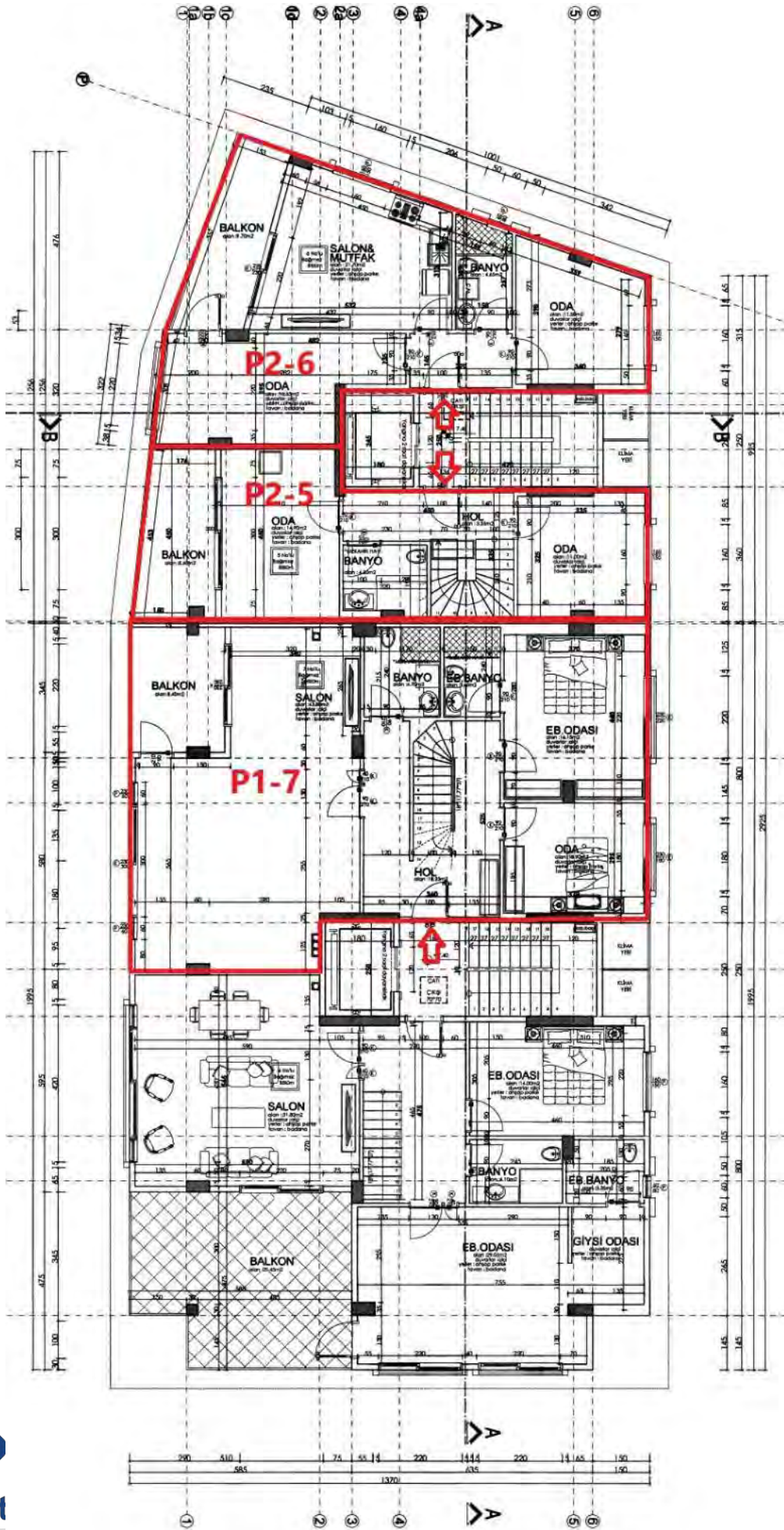
2025/1

ÇATI KATI PLANI Ö: 1/50







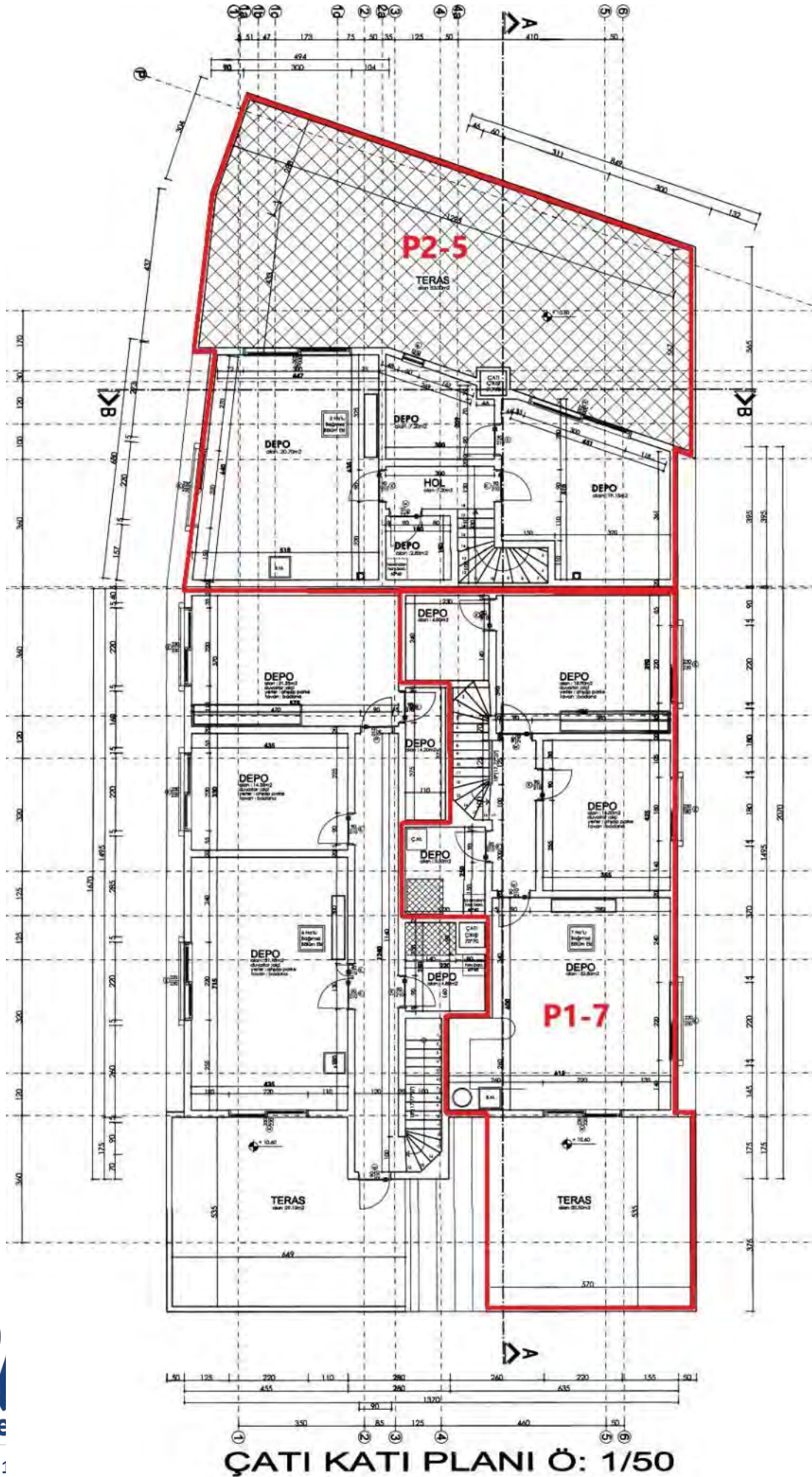


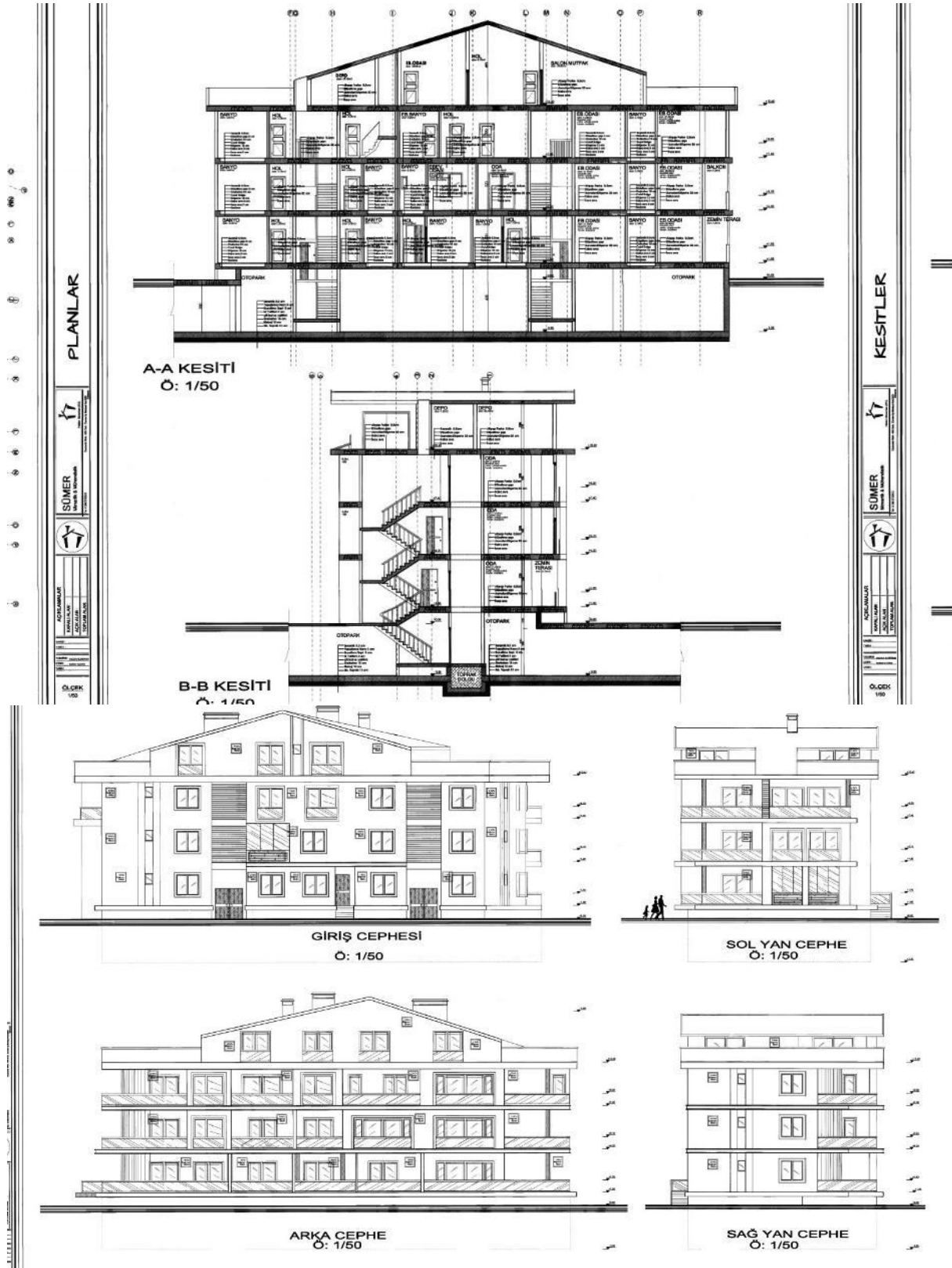
2. KAT PLANI Ö: 1/50



invest

2025/1619





invest

2025/1619

YAPI RUHSATI		Bina No: 10790322	
1. Adres: ... 2. Alan: ... 3. Durum: ... 4. Tarih: ...			
Yapı Bilgileri		Yapı Mülkiyeti	
Yapı Adı: ... Yapı Türü: ... Yapı Alanı: ... Yapı Yüksekliği: ...		Yapı Mülkiyeti: ... Yapı Mülkiyeti Alanı: ... Yapı Mülkiyeti Yüksekliği: ...	
Yapı Teknik Özellikleri		Yapı İhtiyaçları	
Yapı Teknik Özellikleri: ... Yapı İhtiyaçları: ...		Yapı İhtiyaçları: ... Yapı Teknik Özellikleri: ...	
Yapı Projesi		Yapı Projesi	
Yapı Projesi: ... Yapı Projesi Alanı: ... Yapı Projesi Yüksekliği: ...		Yapı Projesi: ... Yapı Projesi Alanı: ... Yapı Projesi Yüksekliği: ...	

0-512

YAPI RUHSATI		Bina No: 10790322	
1. Adres: ... 2. Alan: ... 3. Durum: ... 4. Tarih: ...			
Yapı Bilgileri		Yapı Mülkiyeti	
Yapı Adı: ... Yapı Türü: ... Yapı Alanı: ... Yapı Yüksekliği: ...		Yapı Mülkiyeti: ... Yapı Mülkiyeti Alanı: ... Yapı Mülkiyeti Yüksekliği: ...	
Yapı Teknik Özellikleri		Yapı İhtiyaçları	
Yapı Teknik Özellikleri: ... Yapı İhtiyaçları: ...		Yapı İhtiyaçları: ... Yapı Teknik Özellikleri: ...	
Yapı Projesi		Yapı Projesi	
Yapı Projesi: ... Yapı Projesi Alanı: ... Yapı Projesi Yüksekliği: ...		Yapı Projesi: ... Yapı Projesi Alanı: ... Yapı Projesi Yüksekliği: ...	

0-512

YAPI RUHSATI		Bina No: 10790322	
1. Adres: ... 2. Alan: ... 3. Durum: ... 4. Tarih: ...			
Yapı Bilgileri		Yapı Mülkiyeti	
Yapı Adı: ... Yapı Türü: ... Yapı Alanı: ... Yapı Yüksekliği: ...		Yapı Mülkiyeti: ... Yapı Mülkiyeti Alanı: ... Yapı Mülkiyeti Yüksekliği: ...	
Yapı Teknik Özellikleri		Yapı İhtiyaçları	
Yapı Teknik Özellikleri: ... Yapı İhtiyaçları: ...		Yapı İhtiyaçları: ... Yapı Teknik Özellikleri: ...	
Yapı Projesi		Yapı Projesi	
Yapı Projesi: ... Yapı Projesi Alanı: ... Yapı Projesi Yüksekliği: ...		Yapı Projesi: ... Yapı Projesi Alanı: ... Yapı Projesi Yüksekliği: ...	

0-512

YAPI RUHSATI		Bina No: 10790322	
1. Adres: ... 2. Alan: ... 3. Durum: ... 4. Tarih: ...			
Yapı Bilgileri		Yapı Mülkiyeti	
Yapı Adı: ... Yapı Türü: ... Yapı Alanı: ... Yapı Yüksekliği: ...		Yapı Mülkiyeti: ... Yapı Mülkiyeti Alanı: ... Yapı Mülkiyeti Yüksekliği: ...	
Yapı Teknik Özellikleri		Yapı İhtiyaçları	
Yapı Teknik Özellikleri: ... Yapı İhtiyaçları: ...		Yapı İhtiyaçları: ... Yapı Teknik Özellikleri: ...	
Yapı Projesi		Yapı Projesi	
Yapı Projesi: ... Yapı Projesi Alanı: ... Yapı Projesi Yüksekliği: ...		Yapı Projesi: ... Yapı Projesi Alanı: ... Yapı Projesi Yüksekliği: ...	

0-512



invest

2025/1619

YAPI RUHSATI		19126601	
Yapı Ruhsatı Sahibi Adı: YAPILAN No: 19126601 Adres: ... Telefon: ... E-posta: ...		Yapı Ruhsatı No 19126601 15.05.19 3-35	
Yapı Sahibi Adı: YAPILAN No: 19126601 Adres: ... Telefon: ... E-posta: ...		Yapı Mülkiyeti Adı: YAPILAN No: 19126601 Adres: ... Telefon: ... E-posta: ...	
Form Değişiklikleri 1. Değişiklik: ... 2. Değişiklik: ... 3. Değişiklik: ...		Yapı İşleri 1. İş: ... 2. İş: ... 3. İş: ...	
Yapı Teknik Özellikleri 1. Özellik: ... 2. Özellik: ... 3. Özellik: ...		Yapı Projesi 1. Proje: ... 2. Proje: ... 3. Proje: ...	

0-512

YAPI RUHSATI		19126601	
Yapı Ruhsatı Sahibi Adı: YAPILAN No: 19126601 Adres: ... Telefon: ... E-posta: ...		Yapı Ruhsatı No 19126601 15.05.19 3-35	
Yapı Sahibi Adı: YAPILAN No: 19126601 Adres: ... Telefon: ... E-posta: ...		Yapı Mülkiyeti Adı: YAPILAN No: 19126601 Adres: ... Telefon: ... E-posta: ...	
Form Değişiklikleri 1. Değişiklik: ... 2. Değişiklik: ... 3. Değişiklik: ...		Yapı İşleri 1. İş: ... 2. İş: ... 3. İş: ...	
Yapı Teknik Özellikleri 1. Özellik: ... 2. Özellik: ... 3. Özellik: ...		Yapı Projesi 1. Proje: ... 2. Proje: ... 3. Proje: ...	

0-512

YAPI RUHSATI		19126601	
Yapı Ruhsatı Sahibi Adı: YAPILAN No: 19126601 Adres: ... Telefon: ... E-posta: ...		Yapı Ruhsatı No 19126601 15.05.19 3-35	
Yapı Sahibi Adı: YAPILAN No: 19126601 Adres: ... Telefon: ... E-posta: ...		Yapı Mülkiyeti Adı: YAPILAN No: 19126601 Adres: ... Telefon: ... E-posta: ...	
Form Değişiklikleri 1. Değişiklik: ... 2. Değişiklik: ... 3. Değişiklik: ...		Yapı İşleri 1. İş: ... 2. İş: ... 3. İş: ...	
Yapı Teknik Özellikleri 1. Özellik: ... 2. Özellik: ... 3. Özellik: ...		Yapı Projesi 1. Proje: ... 2. Proje: ... 3. Proje: ...	

0-512

YAPI RUHSATI		19126601	
Yapı Ruhsatı Sahibi Adı: YAPILAN No: 19126601 Adres: ... Telefon: ... E-posta: ...		Yapı Ruhsatı No 19126601 15.05.19 3-35	
Yapı Sahibi Adı: YAPILAN No: 19126601 Adres: ... Telefon: ... E-posta: ...		Yapı Mülkiyeti Adı: YAPILAN No: 19126601 Adres: ... Telefon: ... E-posta: ...	
Form Değişiklikleri 1. Değişiklik: ... 2. Değişiklik: ... 3. Değişiklik: ...		Yapı İşleri 1. İş: ... 2. İş: ... 3. İş: ...	
Yapı Teknik Özellikleri 1. Özellik: ... 2. Özellik: ... 3. Özellik: ...		Yapı Projesi 1. Proje: ... 2. Proje: ... 3. Proje: ...	



invest

2025/1619

[illegible]

Q-512

0-512

[illegible]

CURRICULUM Learning Plan				TEACHING PLAN			
1. Course name, semester, and year KIMIA 101 2021/2022				2. Course description This course is designed to provide students with a comprehensive understanding of the principles and applications of chemistry in various fields.			
3. Course objectives a. Understand the basic concepts of chemistry. b. Apply chemical principles to solve problems. c. Conduct laboratory experiments safely.				4. Learning outcomes a. Students will be able to explain the basic concepts of chemistry. b. Students will be able to apply chemical principles to solve problems. c. Students will be able to conduct laboratory experiments safely.			
5. Course content a. Introduction to chemistry b. Atomic structure c. Chemical bonding d. Chemical reactions e. Solutions f. Acids and bases g. Redox reactions h. Organic chemistry i. Environmental chemistry				6. Teaching methods a. Lecture b. Discussion c. Group work d. Laboratory experiments e. Case studies f. Guest lectures g. Field trips h. Online resources i. Interactive simulations			
7. Assessment a. Mid-semester exam b. Final exam c. Laboratory report d. Group presentation e. Class participation				8. References a. Textbook: Chemistry: Principles and Applications, 10th Edition, Pearson Education, Inc. b. Journal: Chemical Reviews, American Chemical Society c. Website: Royal Society of Chemistry d. Video: Khan Academy e. Document: IUPAC Nomenclature Guidelines			
9. Notes This course is designed to provide students with a comprehensive understanding of the principles and applications of chemistry in various fields.				10. Additional information a. This course is a prerequisite for Chemistry 102. b. Students are required to wear safety glasses at all times in the laboratory. c. The laboratory is equipped with all necessary safety equipment.			

YAPI RUHSATI Building Licence		1420463	
1. Ruhsatın Adı: YAPIM İZİNİ 2. Ruhsatın No: 1420463 3. Ruhsatın Tarihi: 22.03.19 4. Ruhsatın Süresi: 3-49 5. Ruhsatın Durumu: İZİN VERİLDİ			
Yapı Bilgileri Yapı Adı: YAPIM İZİNİ Yapı No: 1420463 Yapı Tutarı: 1420463 Yapı Alanı: 1420463 Yapı Yüksekliği: 1420463		Yapı Mülkiyeti Mülkiyet No: 1420463 Mülkiyet Tutarı: 1420463 Mülkiyet Alanı: 1420463 Mülkiyet Yüksekliği: 1420463	
Forme Değerlendirme Kurumu İlgili Olanlar Forme Değerlendirme Kurumu Adı: YAPIM İZİNİ Forme Değerlendirme Kurumu No: 1420463 Forme Değerlendirme Kurumu Tarihi: 22.03.19 Forme Değerlendirme Kurumu Süresi: 3-49 Forme Değerlendirme Kurumu Durumu: İZİN VERİLDİ			
Yapı Projesi Proje Adı: YAPIM İZİNİ Proje No: 1420463 Proje Tutarı: 1420463 Proje Alanı: 1420463 Proje Yüksekliği: 1420463			

0-512

YAPI RUHSATI Building Licence		1420463	
1. Ruhsatın Adı: YAPIM İZİNİ 2. Ruhsatın No: 1420463 3. Ruhsatın Tarihi: 22.03.19 4. Ruhsatın Süresi: 3-49 5. Ruhsatın Durumu: İZİN VERİLDİ			
Yapı Bilgileri Yapı Adı: YAPIM İZİNİ Yapı No: 1420463 Yapı Tutarı: 1420463 Yapı Alanı: 1420463 Yapı Yüksekliği: 1420463		Yapı Mülkiyeti Mülkiyet No: 1420463 Mülkiyet Tutarı: 1420463 Mülkiyet Alanı: 1420463 Mülkiyet Yüksekliği: 1420463	
Forme Değerlendirme Kurumu İlgili Olanlar Forme Değerlendirme Kurumu Adı: YAPIM İZİNİ Forme Değerlendirme Kurumu No: 1420463 Forme Değerlendirme Kurumu Tarihi: 22.03.19 Forme Değerlendirme Kurumu Süresi: 3-49 Forme Değerlendirme Kurumu Durumu: İZİN VERİLDİ			
Yapı Projesi Proje Adı: YAPIM İZİNİ Proje No: 1420463 Proje Tutarı: 1420463 Proje Alanı: 1420463 Proje Yüksekliği: 1420463			

0-512

YAPI RUHSATI Building Licence		1420463	
1. Ruhsatın Adı: YAPIM İZİNİ 2. Ruhsatın No: 1420463 3. Ruhsatın Tarihi: 22.03.19 4. Ruhsatın Süresi: 3-49 5. Ruhsatın Durumu: İZİN VERİLDİ			
Yapı Bilgileri Yapı Adı: YAPIM İZİNİ Yapı No: 1420463 Yapı Tutarı: 1420463 Yapı Alanı: 1420463 Yapı Yüksekliği: 1420463		Yapı Mülkiyeti Mülkiyet No: 1420463 Mülkiyet Tutarı: 1420463 Mülkiyet Alanı: 1420463 Mülkiyet Yüksekliği: 1420463	
Forme Değerlendirme Kurumu İlgili Olanlar Forme Değerlendirme Kurumu Adı: YAPIM İZİNİ Forme Değerlendirme Kurumu No: 1420463 Forme Değerlendirme Kurumu Tarihi: 22.03.19 Forme Değerlendirme Kurumu Süresi: 3-49 Forme Değerlendirme Kurumu Durumu: İZİN VERİLDİ			
Yapı Projesi Proje Adı: YAPIM İZİNİ Proje No: 1420463 Proje Tutarı: 1420463 Proje Alanı: 1420463 Proje Yüksekliği: 1420463			

0-512

YAPI RUHSATI Building Licence		1420463	
1. Ruhsatın Adı: YAPIM İZİNİ 2. Ruhsatın No: 1420463 3. Ruhsatın Tarihi: 22.03.19 4. Ruhsatın Süresi: 3-49 5. Ruhsatın Durumu: İZİN VERİLDİ			
Yapı Bilgileri Yapı Adı: YAPIM İZİNİ Yapı No: 1420463 Yapı Tutarı: 1420463 Yapı Alanı: 1420463 Yapı Yüksekliği: 1420463		Yapı Mülkiyeti Mülkiyet No: 1420463 Mülkiyet Tutarı: 1420463 Mülkiyet Alanı: 1420463 Mülkiyet Yüksekliği: 1420463	
Forme Değerlendirme Kurumu İlgili Olanlar Forme Değerlendirme Kurumu Adı: YAPIM İZİNİ Forme Değerlendirme Kurumu No: 1420463 Forme Değerlendirme Kurumu Tarihi: 22.03.19 Forme Değerlendirme Kurumu Süresi: 3-49 Forme Değerlendirme Kurumu Durumu: İZİN VERİLDİ			
Yapı Projesi Proje Adı: YAPIM İZİNİ Proje No: 1420463 Proje Tutarı: 1420463 Proje Alanı: 1420463 Proje Yüksekliği: 1420463			

0-512



invest

2025/1619

0-512

Q-512

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



0-512

C-5120-5120-512

YAP: RUHSATI										No dan Tanggal	
1. Data Umum Nama: [Nama] No. [Nomor] Alamat: [Alamat] Pekerjaan: [Pekerjaan] Pendidikan: [Pendidikan] Tanggal: [Tanggal]			2. Data Pekerjaan Jenis Pekerjaan: [Jenis Pekerjaan] Lokasi: [Lokasi] Waktu: [Waktu] Jumlah: [Jumlah]			3. Data Keuangan Biaya: [Biaya] Pajak: [Pajak] Total: [Total]			4. Data Lain-lain Keterangan: [Keterangan] Tanda Tangan: [Tanda Tangan] Stempel: [Stempel]		
5. Data Tambahan Keterangan: [Keterangan] Tanda Tangan: [Tanda Tangan] Stempel: [Stempel]											
6. Data Tambahan Keterangan: [Keterangan] Tanda Tangan: [Tanda Tangan] Stempel: [Stempel]											
7. Data Tambahan Keterangan: [Keterangan] Tanda Tangan: [Tanda Tangan] Stempel: [Stempel]											
8. Data Tambahan Keterangan: [Keterangan] Tanda Tangan: [Tanda Tangan] Stempel: [Stempel]											
9. Data Tambahan Keterangan: [Keterangan] Tanda Tangan: [Tanda Tangan] Stempel: [Stempel]											
10. Data Tambahan Keterangan: [Keterangan] Tanda Tangan: [Tanda Tangan] Stempel: [Stempel]											
11. Data Tambahan Keterangan: [Keterangan] Tanda Tangan: [Tanda Tangan] Stempel: [Stempel]											
12. Data Tambahan Keterangan: [Keterangan] Tanda Tangan: [Tanda Tangan] Stempel: [Stempel]											
13. Data Tambahan Keterangan: [Keterangan] Tanda Tangan: [Tanda Tangan] Stempel: [Stempel]											
14. Data Tambahan Keterangan: [Keterangan] Tanda Tangan: [Tanda Tangan] Stempel: [Stempel]											
15. Data Tambahan Keterangan: [Keterangan] Tanda Tangan: [Tanda Tangan] Stempel: [Stempel]											
16. Data Tambahan Keterangan: [Keterangan] Tanda Tangan: [Tanda Tangan] Stempel: [Stempel]											
17. Data Tambahan Keterangan: [Keterangan] Tanda Tangan: [Tanda Tangan] Stempel: [Stempel]											
18. Data Tambahan Keterangan: [Keterangan] Tanda Tangan: [Tanda Tangan] Stempel: [Stempel]											
19. Data Tambahan Keterangan: [Keterangan] Tanda Tangan: [Tanda Tangan] Stempel: [Stempel]											
20. Data Tambahan Keterangan: [Keterangan] Tanda Tangan: [Tanda Tangan] Stempel: [Stempel]											

[illegible]

0.512

0.5120-52A

Information - About Member

Name: **Mr. HANSEN** No. **12345678**

Address: **12345 Main Street**

Phone: **01234 567890**

Mobile: **09876 543210**

Home Address (if different from above):
 Street: _____ No.: _____
 City: _____ State: _____ Zip: _____

Employer: _____ City: _____ State: _____ Zip: _____

Business Address (if different from above):
 Street: _____ No.: _____
 City: _____ State: _____ Zip: _____

Other: _____

YAPI RUHSATI

1. YAPI NO. **240/016** 2. YAPI YERİ **10.5**

3. YAPI ADI **YAPI ADI** 4. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

5. YAPI NO. **YAPI NO** 6. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

7. YAPI ADI **YAPI ADI** 8. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

9. YAPI NO. **YAPI NO** 10. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

11. YAPI ADI **YAPI ADI** 12. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

13. YAPI NO. **YAPI NO** 14. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

15. YAPI ADI **YAPI ADI** 16. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

17. YAPI NO. **YAPI NO** 18. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

19. YAPI ADI **YAPI ADI** 20. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

21. YAPI NO. **YAPI NO** 22. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

23. YAPI ADI **YAPI ADI** 24. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

25. YAPI NO. **YAPI NO** 26. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

27. YAPI ADI **YAPI ADI** 28. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

29. YAPI NO. **YAPI NO** 30. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

31. YAPI ADI **YAPI ADI** 32. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

33. YAPI NO. **YAPI NO** 34. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

35. YAPI ADI **YAPI ADI** 36. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

37. YAPI NO. **YAPI NO** 38. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

39. YAPI ADI **YAPI ADI** 40. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

41. YAPI NO. **YAPI NO** 42. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

43. YAPI ADI **YAPI ADI** 44. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

45. YAPI NO. **YAPI NO** 46. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

47. YAPI ADI **YAPI ADI** 48. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

49. YAPI NO. **YAPI NO** 50. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

51. YAPI ADI **YAPI ADI** 52. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

53. YAPI NO. **YAPI NO** 54. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

55. YAPI ADI **YAPI ADI** 56. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

57. YAPI NO. **YAPI NO** 58. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

59. YAPI ADI **YAPI ADI** 60. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

61. YAPI NO. **YAPI NO** 62. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

63. YAPI ADI **YAPI ADI** 64. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

65. YAPI NO. **YAPI NO** 66. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

67. YAPI ADI **YAPI ADI** 68. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

69. YAPI NO. **YAPI NO** 70. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

71. YAPI ADI **YAPI ADI** 72. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

73. YAPI NO. **YAPI NO** 74. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

75. YAPI ADI **YAPI ADI** 76. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

77. YAPI NO. **YAPI NO** 78. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

79. YAPI ADI **YAPI ADI** 80. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

81. YAPI NO. **YAPI NO** 82. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

83. YAPI ADI **YAPI ADI** 84. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

85. YAPI NO. **YAPI NO** 86. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

87. YAPI ADI **YAPI ADI** 88. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

89. YAPI NO. **YAPI NO** 90. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

91. YAPI ADI **YAPI ADI** 92. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

93. YAPI NO. **YAPI NO** 94. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

95. YAPI ADI **YAPI ADI** 96. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

97. YAPI NO. **YAPI NO** 98. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

99. YAPI ADI **YAPI ADI** 100. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

Yapi Saitinin

1. YAPI ADI **YAPI ADI**

2. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

3. YAPI NO. **YAPI NO**

4. YAPI ADI **YAPI ADI**

5. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

6. YAPI NO. **YAPI NO**

7. YAPI ADI **YAPI ADI**

8. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

9. YAPI NO. **YAPI NO**

10. YAPI ADI **YAPI ADI**

11. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

12. YAPI NO. **YAPI NO**

13. YAPI ADI **YAPI ADI**

14. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

15. YAPI NO. **YAPI NO**

16. YAPI ADI **YAPI ADI**

17. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

18. YAPI NO. **YAPI NO**

19. YAPI ADI **YAPI ADI**

20. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

21. YAPI NO. **YAPI NO**

22. YAPI ADI **YAPI ADI**

23. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

24. YAPI NO. **YAPI NO**

25. YAPI ADI **YAPI ADI**

26. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

27. YAPI NO. **YAPI NO**

28. YAPI ADI **YAPI ADI**

29. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

30. YAPI NO. **YAPI NO**

31. YAPI ADI **YAPI ADI**

32. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

33. YAPI NO. **YAPI NO**

34. YAPI ADI **YAPI ADI**

35. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

36. YAPI NO. **YAPI NO**

37. YAPI ADI **YAPI ADI**

38. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

39. YAPI NO. **YAPI NO**

40. YAPI ADI **YAPI ADI**

41. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

42. YAPI NO. **YAPI NO**

43. YAPI ADI **YAPI ADI**

44. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

45. YAPI NO. **YAPI NO**

46. YAPI ADI **YAPI ADI**

47. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

48. YAPI NO. **YAPI NO**

49. YAPI ADI **YAPI ADI**

50. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

51. YAPI NO. **YAPI NO**

52. YAPI ADI **YAPI ADI**

53. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

54. YAPI NO. **YAPI NO**

55. YAPI ADI **YAPI ADI**

56. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

57. YAPI NO. **YAPI NO**

58. YAPI ADI **YAPI ADI**

59. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

60. YAPI NO. **YAPI NO**

61. YAPI ADI **YAPI ADI**

62. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

63. YAPI NO. **YAPI NO**

64. YAPI ADI **YAPI ADI**

65. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

66. YAPI NO. **YAPI NO**

67. YAPI ADI **YAPI ADI**

68. YAPI YERİ **YAPI YERİ**

69. YAPI NO. **YAPI NO**

70. YAPI ADI **YAPI ADI**

YAPI RUHSATI		Başvuru No: 15078943	
1. Genel Bilgiler Adı: ... Adres: ... İl: ... İlçe: ... Köy/Mahalle: ... Alan: ... Durum: ...			
2. Yapı Bilgileri Yapı Türü: ... Kat Sayısı: ... Alan: ... Durum: ...		3. Teknik Bilgiler Yapı Adı: ... Alan: ... Durum: ...	
4. Teknik Özellikler Yapı Türü: ... Kat Sayısı: ... Alan: ... Durum: ...			
5. Teknik Özellikler Yapı Türü: ... Kat Sayısı: ... Alan: ... Durum: ...			
6. Teknik Özellikler Yapı Türü: ... Kat Sayısı: ... Alan: ... Durum: ...			
7. Teknik Özellikler Yapı Türü: ... Kat Sayısı: ... Alan: ... Durum: ...			
8. Teknik Özellikler Yapı Türü: ... Kat Sayısı: ... Alan: ... Durum: ...			
9. Teknik Özellikler Yapı Türü: ... Kat Sayısı: ... Alan: ... Durum: ...			
10. Teknik Özellikler Yapı Türü: ... Kat Sayısı: ... Alan: ... Durum: ...			

0-512

YAPI RUHSATI		Başvuru No: 15078943	
1. Genel Bilgiler Adı: ... Adres: ... İl: ... İlçe: ... Köy/Mahalle: ... Alan: ... Durum: ...			
2. Yapı Bilgileri Yapı Türü: ... Kat Sayısı: ... Alan: ... Durum: ...		3. Teknik Bilgiler Yapı Adı: ... Alan: ... Durum: ...	
4. Teknik Özellikler Yapı Türü: ... Kat Sayısı: ... Alan: ... Durum: ...			
5. Teknik Özellikler Yapı Türü: ... Kat Sayısı: ... Alan: ... Durum: ...			
6. Teknik Özellikler Yapı Türü: ... Kat Sayısı: ... Alan: ... Durum: ...			
7. Teknik Özellikler Yapı Türü: ... Kat Sayısı: ... Alan: ... Durum: ...			
8. Teknik Özellikler Yapı Türü: ... Kat Sayısı: ... Alan: ... Durum: ...			
9. Teknik Özellikler Yapı Türü: ... Kat Sayısı: ... Alan: ... Durum: ...			
10. Teknik Özellikler Yapı Türü: ... Kat Sayısı: ... Alan: ... Durum: ...			

0-512

YAPI RUHSATI		Başvuru No: 15078943	
1. Genel Bilgiler Adı: ... Adres: ... İl: ... İlçe: ... Köy/Mahalle: ... Alan: ... Durum: ...			
2. Yapı Bilgileri Yapı Türü: ... Kat Sayısı: ... Alan: ... Durum: ...		3. Teknik Bilgiler Yapı Adı: ... Alan: ... Durum: ...	
4. Teknik Özellikler Yapı Türü: ... Kat Sayısı: ... Alan: ... Durum: ...			
5. Teknik Özellikler Yapı Türü: ... Kat Sayısı: ... Alan: ... Durum: ...			
6. Teknik Özellikler Yapı Türü: ... Kat Sayısı: ... Alan: ... Durum: ...			
7. Teknik Özellikler Yapı Türü: ... Kat Sayısı: ... Alan: ... Durum: ...			
8. Teknik Özellikler Yapı Türü: ... Kat Sayısı: ... Alan: ... Durum: ...			
9. Teknik Özellikler Yapı Türü: ... Kat Sayısı: ... Alan: ... Durum: ...			
10. Teknik Özellikler Yapı Türü: ... Kat Sayısı: ... Alan: ... Durum: ...			

0-512

YAPI RUHSATI		Başvuru No: 15078943	
1. Genel Bilgiler Adı: ... Adres: ... İl: ... İlçe: ... Köy/Mahalle: ... Alan: ... Durum: ...			
2. Yapı Bilgileri Yapı Türü: ... Kat Sayısı: ... Alan: ... Durum: ...		3. Teknik Bilgiler Yapı Adı: ... Alan: ... Durum: ...	
4. Teknik Özellikler Yapı Türü: ... Kat Sayısı: ... Alan: ... Durum: ...			
5. Teknik Özellikler Yapı Türü: ... Kat Sayısı: ... Alan: ... Durum: ...			
6. Teknik Özellikler Yapı Türü: ... Kat Sayısı: ... Alan: ... Durum: ...			
7. Teknik Özellikler Yapı Türü: ... Kat Sayısı: ... Alan: ... Durum: ...			
8. Teknik Özellikler Yapı Türü: ... Kat Sayısı: ... Alan: ... Durum: ...			
9. Teknik Özellikler Yapı Türü: ... Kat Sayısı: ... Alan: ... Durum: ...			
10. Teknik Özellikler Yapı Türü: ... Kat Sayısı: ... Alan: ... Durum: ...			

0-512



invest

2025/1619

Q-455

E-453

[Handwritten signature]

10/10/10

YAPI RUHSATI Building License		407942136	
1. Adres: ... 2. Alan: ... 3. Durum: ... 4. Tarih: ... 5. Sayı: ...			
Yapı Sahibi: ... Yeni Mülk Sahibi: ... Satıcı: ...			
Yapı Özellikleri: ... Yeni Mülk Özellikleri: ... Satıcı Özellikleri: ...			
Yapı Teknik Özellikleri: ... Yeni Mülk Teknik Özellikleri: ... Satıcı Teknik Özellikleri: ...			
Yapı Projesi: ... Yeni Mülk Projesi: ... Satıcı Projesi: ...			

YAPI RUHSATI Building License		117928121	
1. Adres: ... 2. Alan: ... 3. Durum: ... 4. Tarih: ... 5. Sayı: ...			
Yapı Sahibi: ... Yeni Mülk Sahibi: ... Satıcı: ...			
Yapı Özellikleri: ... Yeni Mülk Özellikleri: ... Satıcı Özellikleri: ...			
Yapı Teknik Özellikleri: ... Yeni Mülk Teknik Özellikleri: ... Satıcı Teknik Özellikleri: ...			
Yapı Projesi: ... Yeni Mülk Projesi: ... Satıcı Projesi: ...			



invest

2025/1619

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ											
Certificate of permission for use of building											
								Bar kod / Karesi:			
								114660863			
1. Belgeli verilen kurum: EDREMIT BELEDİYESİ					9. Belgeli veriliş amacı: ☒ Kısımlı Kullanma İzni ☐ Geçici					10. Belgeli onay tarihi: 29.12.2021	
2. Belge verilen yapının adresi: İl: BALIKESİR İlçe: EDREMIT					12. Belgeli esas ruhsat: ☐ 1.Yeni yapı ☐ 2.Yenileme ☐ 3.Yeniden ☐ 4.Ek bina ☐ 5.Kat ilavesi ☐ 6.İlave ☐ 7. Geçici					11. Belge no: 16-31	
Kıy: Mahalle: İSKELE MAH. Mahalle tarifi kodu: 42					13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 26.01.2016					14. İlk yapı ruhsatı no: 1-25	
Caddesokak/Bulvar/Meydan/Kıme adı: FEVZİ ÇAKMAK					15. Son yapı ruhsatı tarihi: 12.07.2021					16. Son yapı ruhsatı no: 1-121	
Caddesokak/Bulvar/Meydan/Kıme tarifi kodu: 1,57 Dep. kapı no: 74/20					17. Yenileme ruhsatı tarihi: 25.01.2019					18. Yenileme ruhsatı no: 13	
Site adı: Yapı Kimlik No: 965801818					19. Tadilat ruhsatı tarihi: 25.01.2019					20. İmar planı onay tarihi: 25.01.2019	
3. Parça No: 117-C-19-D-2-D					4. Ada No: 800					5. Blok No: P1 BLOK	
7. Kısımlı kullanma (27) ile belge veriliş belgesi 250m					8. Dahil dışı (28) ile belge veriliş belgesi 250m					23. Zemin etüdü onay tarihi: 11.09.2016	
24. ÇED raporu onay tarihi: 11.09.2016					25. Tapu tescil belgesi tarihi: 18.06.2015					26. Tapu tescil belgesi no: 147/14494	
27. Tapu tescil belgesi veriliş kurum: EDREMIT TAPU İÇİŞL. MÜDÜRLÜĞÜ					28. Parçeleşme planı onay tarihi: 25.01.2019					29. Parçeleşme kullanma amacı: KONUT	
30. Parçeleşme alanı(m2): 13250,11											
Yapı Sahibinin				Yapı Müteahhidinin				Şantiye Şefinin			
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: CENGİZ OKULLU, OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ, 72698015572				36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: MUSTAFA KIVANÇ BOZBAY, (ABAS PREFABRİK YAPI ELEMANLARI VE TURİZM SAN TİC A.Ş.), 36442932654				46. Adı soyadı, unvanı: UĞUR CAN ÖZTÜRK, MİMAR			
32. Belge olduğu vergi dairesi adı: TORBALI				37. Oda sicil no: 83605				47. T.C. kimlik no: 11944673274			
33. Vergi kimlik no: 6390838616				38. Belge olduğu vergi dairesi adı: KORDON				48. Oda sicil no: 37142			
34. Adres: İSKELE MAH. İSMETPAŞA 17. SK. D BLOK NO: 1A İÇ KAPİ NO: 2 EDREMIT / BALIKESİR				40. Sigorta sicil no: 41. Sözleşme tarihi: 3.04.2021				42. Sözleşme no: 1			
35. İmza: [İmza]				43. Yapı müteahhidi yetki belge no: 0035215720254523				49. Sigorta sicil no: 0			
44. Site esas adres: ALBANKAK MAH. ATATÜRK CAD. KAVAKLI İŞ MERKEZİ BLOK NO: 378 İÇ KAPİ NO: 11 KONAK / İZMİR				45. İmza: [İmza]				52. Adres: İSKELE MAH. 573 SK. NO: 11 İÇ KAPİ NO: 2 BURHANİYE / BALIKESİR			
53. İmza: [İmza]				54. Sözleşme tarihi: 3.04.2021				51. Sözleşme no: 1			
Belge Düzenlenen Kısımlı İlgili Özellikler				Yapı ile ilgili Özellikler							
54. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları				57. Benzer yapı sayısı: 7				58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 7			
55. Bağımsız bölüm sayısı: 7				59. Yapıda konut birimi(daire) sayısı: 7				60. Yapının taban alanı(m2): 244,1			
56. Yüzölçümü (m2): 949,3				61. Yapının toplam alanı(m2): 1283,9				62. Toplam yapı sayısı: 21			
57. Toplam yapı sayısı: 21				63. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 158				64. Toplam konut birimi(daire) sayısı: 158			
58. Toplam alanı(m2): 254,55				65. Toplam taban alanı(m2): 8050,85				66. Toplam yapı inşaat alanı(m2): 28179,05			
59. Ortak Alan (Garaj): 30				67. Yapının yol kolu altı kat sayısı: 1				68. Yapının toplam kat sayısı: 4			
60. Ortak Alan (Merdiven): 56				69. Yapının toplam kat sayısı: 4				70. İlave kat sayısı: 0			
61. Bina Dış Yapı (Enerji ve İletim): 5,06				71. Yapının yol kolu altı yüksekliği(m): 3,2				72. Yapının toplam yüksekliği(m): 10,6			
62. Bina Dış Yapı (Enerji ve İletim): 5,06				73. Yapının toplam yüksekliği(m): 13,8				74. İlave kat yüksekliği(m): 0			
63. Bina Dış Yapı (Enerji ve İletim): 5,06				75. Yapının sınıfı: III				76. Yapının grubu: B			
64. Bina Dış Yapı (Enerji ve İletim): 5,06				77. 1 m2 maliyeti(TL): 1800				78. Yapının maliyeti (TL): 2275020			
65. Bina Dış Yapı (Enerji ve İletim): 5,06				79. Yapının arsa değeri (TL): 2275020				80. Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 2275020			
66. Bina Dış Yapı (Enerji ve İletim): 5,06				81. Form düzenleniş kısmının maliyeti (TL): 2275020				82. Form düzenleniş kısmının maliyeti (TL): 2275020			
Yapının Teknik Özellikleri											
83. İçerik Sistemi: ☐ 1. Merkezi ısıtma kalitesi ☐ 2. Bina içi kalitesi ☐ 3. Kat kalitesi ☐ 4. Suba				88. Tesisatlar: ☐ 1. Arıtma ☐ 2. Baz istasyonu ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. Elektrik				89. Ortak Kullanım Alanları: ☒ 1. Asansör ☐ 2. Bekçi kulübesi ☐ 3. Açık otopark ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. Kimbrik ☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Sığınak ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yüzme havuzu ☐ 12. ENERJİ ODASI-KAPICI DAİRESİ			
84. İçerik Sistemi: ☐ 1. Merkezi ısıtma kalitesi ☐ 2. Bina içi kalitesi ☐ 3. Kat kalitesi ☐ 4. Suba				89. Ortak Kullanım Alanları: ☐ 1. Asansör ☐ 2. Bekçi kulübesi ☐ 3. Açık otopark ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. Kimbrik ☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Sığınak ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yüzme havuzu ☐ 12. ENERJİ ODASI-KAPICI DAİRESİ				90. Yapının Yapıya Sıkışı: ☐ 1.1. Betonarme ☐ 1.2. Ahşap ☐ 1.3. Çelik ☐ 2. Yığma (Kagir) ☐ 3. Prefabrik ☐ 4. Yan prefabrik ☐ 5. Kama			
85. İçerik Sistemi: ☐ 1. Merkezi ısıtma kalitesi ☐ 2. Bina içi kalitesi ☐ 3. Kat kalitesi ☐ 4. Suba				91. Dışerik Sistemi: ☐ 1. Braket ☐ 2. Tuğla ☐ 3. Taş ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Karpiç ☐ 6. Gazbeton ☐ 7. Beton blok ☐ 8. Hafif panel ☐ 9.				92. Dışerik Sistemi: ☐ 1. Plak King ☐ 2. Mantar dışerik ☐ 3. Asansör ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Hazır yapı elemanı ☐ 6.			
86. İçerik Sistemi: ☐ 1. Merkezi ısıtma kalitesi ☐ 2. Bina içi kalitesi ☐ 3. Kat kalitesi ☐ 4. Suba				93. İçerik Sistemi: ☐ 1. Merkezi ısıtma kalitesi ☐ 2. Bina içi kalitesi ☐ 3. Kat kalitesi ☐ 4. Suba				94. İçerik Sistemi: ☐ 1. Merkezi ısıtma kalitesi ☐ 2. Bina içi kalitesi ☐ 3. Kat kalitesi ☐ 4. Suba			
Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenemeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalandırılır. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı 7 adet daire, adet dükkan veya adet (diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.											
Yapının Bütün Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin											
93. Belge tarihi: 94. Belge no: 95. Blok no: 96. Bağımsız bölüm no:											
97. Konutun satış daire oda sayısı:											
98. Daire sayısı: 7											
99. Parke olan daire sayısı: 7											
100. Bir dairenin yüzölçümü: 135,47											
TOPLAM: 949,29											



invest

2025/1619

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ															
Certificate of permission for use of building															
								Barınd / Karesi:							
1. Belgeyi veren kurum: EDREMIT BELEDİYESİ								10. Belgenin onay tarihi: 29.12.2021							
2. Belge verilen yapının adresi: BALIKESİR İlçe: EDREMIT Koy: BELEDİYE Mahalle: İSKELE MAH. Mahalle tanımlı kodu: 42 Caddesi/Sokakı/Bulvarı/Meydanı/Kırsı adı: FEVZİ ÇAKMAK Caddesi/Sokakı/Bulvarı/Meydanı/Kırsı tanımlı kodu: 1,57 Dış kapı no: 74/19								11. Belge no: 14-31							
3. Pafta No: 117-C-16-D-2-D 4. Ada No: 800 5. Parsel No: 1 6. Blok No: D BLOK								9. Belgenin veriliş amacı: ☐ Kısmi Kullanma İzni ☒ Yapı Kullanma İzni ☐ Geçici							
7. Kısıtlı kullanma ve bu belge verilen bağışın türü: 8. Daire örneği (kısıtlı kullanma için) örneği bağışın türü: EDREMIT YAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ								12. Belgeyi alan ruhsat: ☐ 1.Yeni yapı ☐ 2.Yenileme ☐ 3.Yerinden ☐ 4.Ek bina ☐ 5.Kat ilavesi ☐ 6.Yeni ☐ 7.Geçici ☐ 8.Tadilat ☐ 9.Dolgu ☐ 10.Restorasyon ☐ 11.Güçlendirme ☐ 12.Kullanım değişikliği ☐ 13.Fosforesit ☐ 14.Mekanik tesisat ☐ 15.Elektrik tesisatı ☐ 16.Su tesisatı ☐ 17.İstifal duvarı ☐ 18.Bahçe duvarı ☐ 19.							
13. İlk yapı ruhsat tarihi: 26.01.2018 14. İlk yapı ruhsat no: 1-25 15. Son yapı ruhsat tarihi: 12.07.2021 16. Son yapı ruhsat no: 1-121 17. Yenileme ruhsat tarihi: 18.06.2015 18. Yeniden ruhsat tarihi: 19. Tadilat ruhsat tarihi: 20. İmar planı onay tarihi: 25.01.2019 21. İmar durumu no: 13								25. Tapu tesisi belgesi tarihi: 18.06.2015 26. Tapu tesisi belgesi no: 1471/4404							
23. Zemin etüdü onay tarihi: 11.09.2015 24. ÇED raporu onay tarihi: 27. Tapu tesisi belgesi verilen kurum: EDREMIT YAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ 28. Paralelasyon planı onay tarihi: 29. Parselin kullanma amacı: KONUT 30. Parselin alanı(m2): 13250,11															
Yapı Sahibinin			Yapı Müteahhidinin			Şantiye Şefinin									
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: CENGİZ OKULLU OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ, 72898015572 ☐ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı			36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: MUSTAFA KIVANÇ BOZBAY, (ABAS PREFABRİK YAPI ELEMANLARI VE TURİZM SAN.TİC.A.Ş.), 36442632654			48. Adı soyadı, unvanı: İLHAN KURU, İNŞAAT MÜHENDİSİ									
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: TORBALI			37. Oda sicil no: 83605			47. T.C. kimlik no: 33646028114									
33. Vergi kimlik no: 6390838616			38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KORDON			49. Oda sicil no: 81053									
34. Adres: İSKELE MAH. İSMETPAŞA 17. SK. D BLOK NO: 1A İÇ KAPI NO: 2 EDREMIT / BALIKESİR			40. Sigorta sicil no: 41. Sözleşme tarihi: 3.04.2021 42. Sözleşme no: 1			43. Yapı müteahhidi yetki belge no: 0035215720264521									
35. İmza: [İmza]			44. Sicile aza adres: AL-SANCAK MAH. ATATÜRK CAD. KAVALLI İŞ MERKEZİ BLOK NO: 379 İÇ KAPI NO: 11 KONAK / İZMİR			45. İmza: [İmza]									
36. Adres: İSKELE MAH. İSMETPAŞA 17. SK. D BLOK NO: 1A İÇ KAPI NO: 2 EDREMIT / BALIKESİR			46. Adres: KOCACAM MAH. 20000 SK. NO: 1 İÇ KAPI NO: 1 BURHANİYE / BALIKESİR			53. İmza: [İmza]									
Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler			Yapı İle İlgili Özellikler												
54. Kullanma amacına göre yapının bağış türü: 55. Bağış türü: 56. Yüzölçümü (m2): 1110 - Mesken: 7 960,75			57. Benzer yapı sayısı: 7		58. Yaptı başlangıç bölümü sayısı: 7		59. Yaptı konut birimi(daire) sayısı: 7		60. Yapının taban alanı(m2): 264,6		61. Yapı inşaat alanı(m2): 1348				
3003 - Ortak Alan (Genel): 325			62. Toplam yapı sayısı: 21		63. Toplam bağış türü bölümü sayısı: 158		64. Toplam konut birimi(daire) sayısı: 158		65. Toplam taban alanı(m2): 8050,85		66. Toplam yapı inşaat alanı(m2): 28179,05				
3004 - Ortak Alan (Merdiven): 55,75			67. Yapının yol kotu altı kat sayısı: 1		68. Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 3		69. Yapının toplam kat sayısı: 4		70. İlave kat sayısı:						
2200 - Bina Dışı Yapı (Enerji ve İletişim): 4,5			71. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 3,2		72. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 10,6		73. Yapının toplam yüksekliği(m): 13,8		74. İlave kat yüksekliği(m):						
Toplam: 1110 - Mesken: 7 1346			75. Yapının sınıfı: II		76. Yapının grubu: B		77. 1 m2 maliyeti(TL): 1500		78. Yapının maliyeti (TL): 2422800		79. Yapının arsa değeri (TL): 2422800				
			80. Yasa dahil yapının maliyeti (TL): 2422800		81. Form düzenleniş tarihi: 24/2/2022		82. Form düzenleniş tarihi: 24/2/2022		83. Form düzenleniş tarihi: 24/2/2022		84. Form düzenleniş tarihi: 24/2/2022				
Yapının Teknik Özellikleri															
82. Isıtma Sistemi: ☐ 1. Merkezi ısıtma kalitesi ☐ 2. Bina içi kalitesi ☐ 3. Kat kalitesi ☐ 4. Soba ☐ 5. Doğalgaz sobası ☒ 6. Kılma ☐ 7.				88. Tesisatlar: ☐ 1. Arıtma ☐ 2. Batı tesisatı ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. Elektrik ☒ 5. Haberleşme ☐ 6. Piy su ☐ 7. Temiz su ☐ 8. Hidrofor ☐ 9. Jeneratör ☐ 10. Paratoner ☐ 11. Yangın tesisatı ☐ 12.				89. Ortak Kullanım Alanları: ☒ 1. Asansör ☐ 2. Bekçi kulübesi ☐ 3. Açık oturma ☐ 4. Kapalı oturma ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. Kömürük ☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Sığınak ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yüzme havuzu ☐ 12. ENERJİ ODASI-KAPICI DAİRESİ				90. Yapının Taşınır Sistemleri: ☐ 1. Betonarme ☐ 1.1. Çerçevesiz sistem ☐ 1.2. Perdeli sistem ☐ 1.3. Çerçevesiz-Perdeli sistem ☐ 2. Yığma (Kagir) ☐ 3. Prefabrik ☐ 4. Yarı prefabrik ☐ 5. Karma ☐ 6.			
83. Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: ☐ 1. Kat yakıt ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☒ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.				84. Sıcak Su Temin Şekli: ☒ 1. Termosifon ☐ 2. Şifon ☐ 3. Güneş kolektörü ☐ 4. Kombi ☐ 5. Mıstarak ☐ 6.				85. Sıcak Su Yakıt Cinsi: ☐ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fuel-oil ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Kat Yakıt ☐ 6. Termal ☐ 7.				91. Dışarı Dolgu Maddesi Cinsi: ☐ 1. Brüksel ☐ 2. Tuğla ☐ 3. Tağ ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Kiremit ☐ 6. Gazbeton ☐ 7. Beton blok ☐ 8. Hatt panel ☐ 9.			
86. İçme Suyu: ☒ 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Tağma suyu ☐ 5.				87. Atık su: ☒ 1. Kanalizasyon ☐ 2. Fosfoseptik ☐ 3.				92. Döşeme: ☐ 1. Plak kırıg ☐ 2. Mantar döşeme ☐ 3. Asfalt ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Hazır yapı elemanı ☐ 6.							
Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanlar ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanırlar. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı 7 adet daire, adet dükkan veya adet (diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.															
Yapının Bilen Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzni Belgesinin				Konut İle İlgili Özellikler											
93. Belge tarihi: 94. Belge no: 95. Blok no: 96. Bağımsız bölüm no:				97. Konutun salon dahil oda sayısı: 1 2 3 4 5 6 7= TOPLAM											
				98. Daire sayısı: 7											
				99. Parka olan daire sayısı: 7											
				100. Bir dairenin yüzölçümü: 137,25 960,75											



[illegible]

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				Barkod / Karakod:	
Certificate of permission for use of building				121841878	
1. Belgeli veren kurum: EDREMIT BELEDİYESİ		9. Belgelin veriliş amacı: ☐ Kısmi Kullanma İzni ☒ Yapı Kullanma İzni		10. Belgelin onay tarihi: 29.12.2021	
2. Belgeli verilen yapının adresi: BALIKESİR İlçe: EDREMIT		11. Belgeli no: 14-31			
Köy: Mahalle: İSKELE MAH. Mahalle sınırlar kodu: 42		12. Belgeli esas türü: ☐ 1.Yeni yapı ☐ 2.Yenileme ☐ 3.Yeniden ☐ 4.Ek bina ☐ 5.Kat ilavesi ☐ 6.Yave ☐ 7.Gaçlı ☐ 8.Tadilat ☐ 9.Dolgu ☐ 10.Restorasyon ☐ 11.Güçlendirme ☐ 12.Kullanım değişim ☐ 13.Fosforit ☐ 14.Mekanik tesisat ☐ 15.Elektrik tesisatı ☐ 16.Solun değişikliği ☐ 17.Isınat duvarı ☐ 18.Bahçe duvarı ☐ 19.			
Caddesokak/Bulvarı/Meydanı/Köyü adı: FEVZİ ÇAKIRAK		13. İlk yapı ruhsat tarihi: 26.01.2016		14. İlk yapı ruhsat no: 1.25	
Caddesokak/Bulvarı/Meydanı/Köyü sınırlar kodu: 1.57		15. Son yapı ruhsat tarihi: 22.06.2021		16. Son yapı ruhsat no: 1-103	
Site adı: Yapı Kimlik No: 508781565		17. Yenileme ruhsat tarihi: 25.01.2019		18. Yeniden ruhsat tarihi: 25.01.2019	
3. Parça No: 4. Blok No: 5. Parçesi No: 6. Blok No: 117-C-16-D-2-0 800 1 K BLOK		23. Zemin etüdü onay tarihi: 11.09.2015		24. ÇED raporu onay tarihi: 11.09.2015	
7. Ruhsat kullanma türü ve belge veriliş tarihi: 8. Dahil olan diğer kullanma izni alanları: 27. Tapu tescil belgesi veren kurum: EDREMIT TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		25. Tapu tescil belgesi tarihi: 18.06.2015		26. Tapu tescil belgesi no: 14/714494	
Yapı Sahibinin		Yapı Müteahhidinin		Şantiye Şefinin	
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: CENGİZ OKULLU, OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ, 7269015572		36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: MUSTAFA KIVANÇ BOZBAY, (ABAS PREFABRİK YAPI ELEMANLARI VE TURİZM SAN.TİC.A.Ş.), 36442932654		46. Adı soyadı, unvanı: UĞUR CAN ÖZTÜRK, MİMAR	
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: TORBALI		37. Oda sicil no: 83605		47. T.C. kimlik no: 11944673274	
33. Vergi kimlik no: 6390838616		38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KORDON		48. Oda sicil no: 37142	
34. Adres: İSKELE MAH. İSMETPAŞA 17 SK. D BLOK NO: 1A İÇ KAPI NO: 2 EDREMIT / BALIKESİR		39. Vergi kimlik no: 10036728		49. Sigorta sicil no: 0	
35. İmza: [İmza]		40. Sipariş sicil no: 41. Sözleşme tarihi: 22.06.2021		50. Sözleşme tarihi: 22.06.2021	
42. Sözleşme no: 1-103		43. Yapı müteahhidi yetki belge no: 0035215720264521		51. Sözleşme no: 52. Adres: İSKELE MAH. 573 SK. NO: 11 İÇ KAPI NO: 2 BURHANİYE / BALIKESİR	
44. Sicil esas adres: AL SANCAR MAH. ATATÜRK CAD. KAVALLI İŞ MERKEZİ BLOK NO: 378 İÇ KAPI NO: 11 KONAK / İZMİR		45. İmza: [İmza]		53. İmza: [İmza]	
Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler		Yapı ile İlgili Özellikler			
54. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları: 1110 - Mekan		57. Benzer yapı sayısı: 7			
55. Bağımsız bölüm sayısı: 7		58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 7			
56. Yüzölçümü (m ²): 961,05		59. Yapıda konut birimi (daire) sayısı: 7			
3003 - Ortak Alan (Genel): 409,8		60. Yapının taban alanı (m ²): 285,8			
3004 - Ortak Alan (Merdiven): 55,7		61. Yapı inşaat alanı (m ²): 1431,6			
2200 - Birim Dışı Yapı (Enerji ve İletişim): 5,05		62. Toplam yapı sayısı: 21			
		63. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 158			
		64. Toplam konut birimi (daire) sayısı: 158			
		65. Toplam taban alanı (m ²): 8050,85			
		66. Toplam yapı inşaat alanı (m ²): 28179,05			
		67. Yapının yalıtım alanı kat sayısı: 1			
		68. Yapının yalıtım alanı (m ²) kat sayısı: 3			
		69. Yapının toplam kat sayısı: 4			
		70. İlave kat sayısı: 0			
		71. Yapının yalıtım alanı (m ²) kat sayısı: 3,2			
		72. Yapının yalıtım alanı (m ²) kat sayısı: 10,8			
		73. Yapının toplam yüksekliği (m): 13,8			
		74. İlave kat yüksekliği (m): 0			
Toplamı: 1110 - Mekan		75. Yapının toplamı: 1800			
7		76. Yapının grubu: B			
1431,6		77. 1 m ² maliyet (TL): 2576880			
		78. Yapının maliyet (TL): 2576880			
		79. Yapının arsa değeri (TL): 2576880			
		80. Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 2576880			
		81. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 2576880			
Yapının Teknik Özellikleri					
82. Isıtma Sistemi: ☐ 1. Merkezi ısıtma kalitesi ☐ 2. Elma iç kalitesi ☐ 3. Kat kalitesi ☐ 4. Soba ☐ 5. Doğal gaz ısıtma ☐ 6. Klima ☐ 7.		88. Tesisatlar: ☐ 1. Anıtma ☐ 2. Baz ısıtma ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Haberleşme ☐ 6. Pta su ☐ 7. Tesisat su ☐ 8. Hidrofor ☐ 9. Jeheratör ☐ 10. Paratoner ☐ 11. Yangın tesisatı ☐ 12.		89. Ortak Kullanım Alanları: ☐ 1. Asansör ☐ 2. Belge kütüphanesi ☐ 3. Ağız oturma ☐ 4. Kapalı oturma ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. Kömürük ☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Sığınak ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yüzme havuzu ☐ 12. ENERJİ ODASI-KAPICI DAİRESİ	
83. Isıtma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi: ☐ 1. Kat yakıt ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.		90. Yapının Taşıyıcı Sistemi: ☐ 1. Betonarme ☐ 1.1.1. Çerçevesiz sistem ☐ 1.1.2. Perdeli sistem ☐ 1.1.3. Çerçevesiz Perdeli sistem ☐ 2. Yığma (Kagir) ☐ 3. Prefabrik ☐ 4. Yarı prefabrik ☐ 5. Karma ☐ 6.			
84. Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1. Termosifon ☐ 2. Şofben ☐ 3. Güneş kolektörü ☐ 4. Kombi ☐ 5. Mısıranak ☐ 6.		91. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: ☐ 1. Brüksel ☐ 2. Tuğla ☐ 3. Taş ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Kiremit ☐ 6. Beton blok ☐ 7. Hafif panel ☐ 8.		92. Döşeme: ☐ 1. Plak döşeme ☐ 2. Mermer döşeme ☐ 3. Asfalt ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Hazır yapı elemanı ☐ 6.	
85. Sıcak Su Yakıt Cinsi: ☐ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fuel-oil ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Kat Yakıt ☐ 6. Termal ☐ 7.		93. Konutun salonu dahil oda sayısı: 1		TOPLAM	
86. İçme Suyu: ☐ 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Tapırma suyu ☐ 5. Kanalizasyon ☐ 6. Fosforit ☐ 7.		94. Daire sayısı: 7		7	
87. Atık su: ☐ 1. Kanalizasyon ☐ 2. Fosforit ☐ 3.		95. Parke olan daire sayısı: 7		7	
		96. Bir dairenin yüzölçümü: 137,29		861,03	
Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İznini düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İznini düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanırlar. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı 7 adet daire, adet dükkan veya adet (diğer kullanımlar) tamamı belediyeye hizmetinden faydalanır.		Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin			
93. Belge tarihi: 29.12.2021		94. Belge no: 14-31		95. Blok no: 1	
96. Bağımsız bölüm no: 1		97. Konutun salonu dahil oda sayısı: 1		TOPLAM	
		98. Daire sayısı: 7		7	
		99. Parke olan daire sayısı: 7		7	
		100. Bir dairenin yüzölçümü: 137,29		861,03	



invest

2025/1619

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				Barkod / Karekod:	
Certificate of permission for use of building				116079013	
1. Belgeli veren kurum: EDREMIT BELEDİYESİ		9. Belgeli veriliş amacı: ☐ Kurum Kullanma İzni ☒ Yapı Kullanma İzni		10. Belgeli onay tarihi: 29.12.2021	
2. Belgeli verilen yapı adresi: İl: BALIKESİR İlçe: EDREMIT		12. Belgeli esas ruhsat: ☐ 1.Yeni yapı ☐ 2.Yenileme ☐ 3.Yerinden ☐ 4.Ek bina ☐ 5.Kat ilavesi ☐ 6.İlave ☐ 7.Gecici		11. Belge no: 14-31	
Köy: Mahalle: İSKELE MAH. Mahalle tanımlama kodu: 42		8. Tadilat ☐ 9. Döşme ☐ 10. Restorasyon ☐ 11. Güçlendirme ☐ 12. Kullanım değişikliği ☐ 13. Fosforitlik ☐ 14. Mekanik tesisat			
Caddesokak/Bulvarı/Meydanı/Kırsal adı: FEYZİ ÇAKMAK		15. Elektrik tesisatı ☐ 16. Isın değiştirme ☐ 17. Tesisat düzeni ☐ 18. Başka duvar ☐ 19.			
Caddesokak/Bulvarı/Meydanı/Kırsal tanımlama kodu: 1,57		13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 26.01.2016		14. İlk yapı ruhsatı no: 1-25	
Site adı: Yapı Kimlik No: 709990204		15. Son yapı ruhsatı tarihi: 22.06.2021		16. Son yapı ruhsatı no: 1-103	
3. Parçesi No: 4. Adet No: 5. Parçesi No: 6. Blok No:		17. Yenileme ruhsatı tarihi: 1-103		18. Yenileme ruhsatı no: 1-103	
117-C-16-D-2-Q 800		19. Yenisinden ruhsat tarihi: 20. İmar planı onay tarihi: 25.01.2018		22. İmar durumu no: 13	
7. Kuvvet endeksi ve belgelendirme bağlamı: 8. Daire önce kısıtlı kullanıma izin alınmaz bağlamı: 20. Tapu tescil belgesi tarihi: 18.06.2015		23. Zemin etüdü onay tarihi: 11.09.2015		24. ÇED raporu onay tarihi: 25. Tapu tescil belgesi tarihi: 14.07.2014	
27. Tapu tescil belgesi veren kurum: EDREMIT TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		28. Parçesinin planı onay tarihi: KONTUT		29. Parçesinin kullanma amacı: 30. Parçesinin alanı(m ²): 13250,11	
Yapı Sahibinin		Yapı Müteahhidinin		Şantiye Şefinin	
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: CENGİZ OKULLU OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ, 72998015572		36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: MUSTAFA KIVANÇ BOZBAY, (ABAS PREFABRİK YAPI ELİMANLARI VE TURİZM SAN. TİC. A.Ş.), 36442932654		46. Adı soyadı, unvanı: UĞUR CAN ÖZTÜRK, MİMAR	
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: TORBALI		37. Oda sicil no: 83005		47. T.C. kimlik no: 11944673274	
33. Vergi kimlik no: 6300438616		38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KORDON		48. Oda sicil no: 37142	
34. Adres: İSKELE MAH. İSMETPAŞA 17. SK. D BLOK NO: 1A İÇ KAPI NO: 2 EDREMIT / BALIKESİR		40. Sigorta sicil no: 41. Sözleşme tarihi: 3.04.2021		49. Sigorta sicil no: 0	
35. İmza: [İmza]		42. Sözleşme no: 1		50. Sözleşme tarihi: 51. Sözleşme no:	
43. Yapı müteahhidi yetki belgesi no: 0035215720264521		44. Sicile esas adres: AL SANCAR MAH. ATATÜRK CAD. KAVALLI İŞ MERKEZİ BLOK NO: 376 İÇ KAPI NO: 11 KONAK / İZMİR		52. Adres: İSKELE MAH. 573 SK. NO: 11 İÇ KAPI NO: 2 BURHANİYE / BALIKESİR	
45. İmza: [İmza]		53. İmza: [İmza]		54. İmza: [İmza]	
Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler		Yapı ile İlgili Özellikler			
54. Kullanma amacına göre yapının bağlanmaz bölümleri ile ortak alanları: 1110 - Mesken	55. Bağlanmaz bölüm sayısı: 8	56. Yüzölçümü (m ²): 843,8	57. Bonzer yapı sayısı: 8	58. Yapıda bağlanmaz bölüm sayısı: 8	59. Yapıda konut birimi (daire) sayısı: 230,3
3003 - Ortak Alan (Ganli)		316,23	62. Toplam yapı sayısı: 21	63. Toplam bağlanmaz bölüm sayısı: 158	64. Toplam konut birimi (daire) sayısı: 158
3004 - Ortak Alan (Merdiven)		61,4	67. Yapının yol kotu altı kat sayısı: 1	68. Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 3	69. Yapının toplam kat sayısı: 4
2200 - Bina Dışı Yapı (Enerji ve İletişim)		4,55	71. Yapının yol kotu altı yüksekliği (m): 3,2	72. Yapının yol kotu üstü yüksekliği (m): 10,6	73. Yapının toplam yüksekliği (m): 13,8
			75. Yapının kınıfı: 88	76. Yapının grubu: B	77. 1 m ² maliyeti (TL): 1800
Toplam: 1110 - Mesken	8	1225,98	78. Yapının maliyeti (TL): 2206764	79. Yapının ana değeri (TL): 2206764	80. Ana dahil yapının maliyeti (TL): 2206764
			81. Form düzenlenmiş kısmın maliyeti (TL): 2206764		
Yapının Teknik Özellikleri					
82. Isıtma Sistemi: ☐ 1. Merkezi ısıtma kaloriyer ☐ 2. Bina içi kaloriyer ☐ 3. Kat kaloriyeri ☐ 4. Suba ☐ 5. Doğalgaz sobası ☐ 6. Kılma ☐ 7.		88. Tesisatlar: ☐ 1. Arıtma ☐ 2. Baz istasyonu ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Haberleşme ☐ 6. Su ☐ 7.		89. Ortak Kullanım Alanları: ☐ 1. Asansör ☐ 2. Bekçi kulübesi ☐ 3. Açık otopark ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. Kömürlük ☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Sığınak ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yüzme havuzu ☐ 12. ENERJİ ODASI-KAPICI DAİRESİ	
83. Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: ☐ 1. Kat yakıt ☐ 2. Fesil-öl ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.		84. Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1. Termosifon ☐ 2. Şofben ☐ 3. Güneş kolektörü ☐ 4. Kombi ☐ 5. Mıgırlık ☐ 6.		90. Yapının Tesisat Sistemi: ☐ 1.1. Betonarme ☐ 1.2. Ahşap ☐ 1.3. Çelik ☐ 2. Yığın (Kagir) ☐ 3. Prefabrik ☐ 4. Yarı prefabrik ☐ 5. Karma ☐ 6.	
85. Sıcak Su Yakıt Cinsi: ☐ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fesil-öl ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Kat Yakıt ☐ 6. Termal ☐ 7.		86. Sıcak Su Yakıt Cinsi: ☐ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fesil-öl ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Kat Yakıt ☐ 6. Termal ☐ 7.		91. Döşer Dolgu Maddesi Cinsi: ☐ 1. Braket ☐ 2. Tuğla ☐ 3. Tıg ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Kireç ☐ 6. Gazbeton ☐ 7. Beton blok ☐ 8. Hafif panel ☐ 9.	
87. İçme Suyu: ☐ 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Tazeleme suyu ☐ 5. Kanalizasyon ☐ 6. Fosforitlik		88. Atık su: ☐ 1. Yangın tesisatı ☐ 2.		92. Döşeme: ☐ 1. Plak kırı ☐ 2. Mantar döşeme ☐ 3. Asmolen ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Hazır yapı elemanı ☐ 6.	
Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katları, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanırlar. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı 8 adet daire, adet dükkan veya adet (diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.					
Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzni Belgesinin				Konut ile İlgili Özellikler	
93. Belge tarihi:	94. Belge no:	95. Blok no:	96. Bağlanmaz bölüm no:	97. Konutun salon dahil oda sayısı:	
				1	2
				3	4
				5	6
				7+	
				TOPLAM	
				98. Daire sayısı: 8	
				99. Park alan daire sayısı: 8	
				100. Bir dairenin yüzölçümü: 105,48	
				843,84	



invest

2025/1619

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				Barkod / Karekod:	
Certificate of permission for use of building				109875344	
1. Belgeli veren kurum: EDREMIT BELEDİYESİ		9. Belgeli veriliş amacı: ☒ Kısmi Kullanma İzni ☐ Geçici		10. Belgeli onay tarihi: 29.12.2021	
2. Belgeli verilen yapının adresi: BALIKESİR İlçe: EDREMIT		12. Belgeli esas ruhsat: ☐ 1.Yeni yapı ☐ 2.Yenileme ☐ 3.Yeniden ☐ 4.Ek bina ☐ 5.Kat ilavesi ☐ 6.İlave ☐ 7. Geçici		11. Belge no: 14-31	
Köy: Mahalle: İSKELE MAH. Mahalle tanımlı kodu: 42		13. İlk yapı ruhsat tarihi: 26.01.2016		14. İlk yapı ruhsat no: 1-25	
Cadd/Sokak/Bulvar/Meydan/Kırsal adı: FEVZİ ÇAKMAK		15. Son yapı ruhsat tarihi: 27.12.2021		16. Son yapı ruhsat no: 1-226	
Cadd/Sokak/Bulvar/Meydan/Kırsal tanımlı kodu: 1.57		17. Yenileme ruhsat tarihi: 13		18. Yeniden ruhsat tarihi: 29.01.2019	
Site adı: Yapı Kimlik No: 561798307		19. Tadilat ruhsat tarihi: 20. İmar planı onay tarihi: 29.01.2019		21. İmar durumu tarihi: 13	
3. Parça No: 117-C-16-D-2-D		4. Ada No: 800		5. Parsel No: 1	
6. Blok No: 12 BLOK		23. Zemin etüdü onay tarihi: 11.09.2015		24. ÇED raporu onay tarihi: 18.09.2015	
7. Kısıtlı kısımlar (ilave belge verilmektedir):		25. Tapu tesisi belgesi tarihi: 18.09.2015		26. Tapu tesisi belgesi no: 14714494	
8. Daha önce (kısıtlı kısımlar) için alınan belgeler: EDREMIT TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		27. Tapu tesisi belgesi veriliş kurumu: EDREMIT TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		28. Parselasyon planı onay tarihi: 13.250,11	
29. Parselin kullanma amacı: KONUT		30. Parselin alanı(m2):			
Yapı Sahibinin		Yapı Müteahhidinin		Şantiye Şefinin	
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: CENGİZ OKULLU, OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ, 72988015572		32. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: MUSTAFA KIVANÇ BOZBAY, İBAS PREFABRİK YAPI ELEMANLARI VE TURİZM SAN TİC A.Ş., 36442932654		33. Adı soyadı, unvanı: UĞUR CAN ÖZTÜRK, MİMAR	
34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: TORBALI		35. Oda sicil no: 93605		36. T.C. kimlik no: 11944673274	
37. Vergi kimlik no: 6390338616		38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KORDON		39. Vergi kimlik no: 10036728	
39. Sigorta sicil no: 0		40. Sözleşme tarihi: 3.04.2021		41. Sözleşme no: 2021	
42. Sözleşme tarihi: 2021		43. Yapı müteahhidi yetki belgesi no: 0035215720264521		44. Sigorta sicil no: 0	
45. Sözleşme adresi: ALISANKA MAH. ATATÜRK CAD. KANALALI İŞ MERKEZİ BLOK NO: 378 İÇ KAPI NO: 11 KONAK / İZMİR		46. İmza: [İmza]		47. Adres: İSKELE MAH. 573 SK. NO: 11 İÇ KAPI NO: 2 BURHANİYE / BALIKESİR	
48. İmza: [İmza]		49. İmza: [İmza]		50. İmza: [İmza]	
Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler		Yapı ile İlgili Özellikler			
54. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları:		55. Bağımsız bölüm sayısı: 8		56. Yüzölçümü (m2): 721,55	
1110 - Miskin		3003 - Ortak Alan (Genel)		3004 - Ortak Alan (Merdiven)	
2200 - Bina Dışı Yapı (Enerji ve Isıtım)		3005 - Ortak Alan (Genel)		3006 - Ortak Alan (Merdiven)	
Toplam: 1110 - Miskin		8		1095,2	
57. Benzer yapı sayısı: 8		58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 8		59. Yapıda konut birimi(daire) sayısı: 8	
60. Yapının taban alanı(m2): 262		61. Yapı inşaat alanı(m2): 1394,75		62. Toplam yapı inşaat alanı(m2): 27754,03	
63. Toplam yapı inşaat alanı(m2): 27754,03		64. Toplam konut birimi(daire) sayısı: 157		65. Toplam yapı inşaat alanı(m2): 27754,03	
66. Toplam yapı inşaat alanı(m2): 27754,03		67. Yapının yol kotu altı kat sayısı: 1		68. Yapının toplam kat sayısı: 4	
69. Yapının toplam kat sayısı: 4		70. İlave kat sayısı: 4		71. Yapının toplam kat sayısı: 4	
72. Yapının toplam kat sayısı: 4		73. Yapının toplam kat sayısı: 4		74. İlave kat sayısı: 4	
75. Yapının sınıfı: III		76. Yapının grubu: B		77. 1 m2 maliyeti(TL): 1900	
78. Yapının maliyeti (TL): 2510550		79. Yapının anısı değeri (TL): 2510550		80. Anısı değeri yapının maliyeti (TL): 2510550	
81. Form düzenleniş kısmı maliyeti (TL): 1071360		82. Form düzenleniş kısmı maliyeti (TL): 1071360		83. Form düzenleniş kısmı maliyeti (TL): 1071360	
Yapının Teknik Özellikleri					
84. Isıtma Sistemi: ☐ 1. Merkezi ısıtım kalitesi ☐ 2. Bina içi kalitesi ☐ 3. Kat kalitesi ☐ 4. Soba		85. Tesviye: ☐ 1. Arızalı ☐ 2. Bazı alanlarda ☐ 3. Doğal ☐ 4. Elektrik		86. Ortak Kullanım Alanları: ☐ 1. Asansör ☐ 2. Bekçi kulübesi ☐ 3. Açıkhava ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Kapalı otopark ☐ 6. Kısıtlı alanlar ☐ 7. Temiz su ☐ 8. Hidrofor ☐ 9. Jeneratör ☐ 10. Paratoner ☐ 11. Yangın tesisi ☐ 12. ENERJİ ODASI-KAPICI DAİRESİ	
87. Isıtma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi: ☐ 1. Kat yakıt ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9. Diğer		88. Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1. Termosifon ☐ 2. Şofben ☐ 3. Güneş kolektörü ☐ 4. Kombi ☐ 5. Mısırtarak ☐ 6. Diğer		89. Sıcak Su Yakıt Cinsi: ☐ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fuel-oil ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Kat Yakıt ☐ 6. Termal ☐ 7. Diğer	
90. İçme Suyu: ☐ 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Taşma suyu ☐ 5. Kanalizasyon ☐ 6. Fosseptik		91. Dışar Dolgu Maddesi Cinsi: ☐ 1. Braket ☐ 2. Tuğla ☐ 3. Taş ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Kırpiç ☐ 6. Gazbeton ☐ 7. Beton blok ☐ 8. Hafif panel ☐ 9. Diğer		92. Döşeme: ☐ 1. Plak kırık ☐ 2. Mantar döşeme ☐ 3. Asfalt ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Hazır yapı elemanı ☐ 6. Diğer	
Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, komünik, bagli olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanırlar. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı 8 adet daire, adet dükkan veya adet (diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.					
Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin				Konut ile İlgili Özellikler	
93. Belge tarihi:	94. Belge no:	95. Blok no:	96. Bağımsız bölüm no:	97. Konutun salon dahil oda sayısı:	
				TOPLAM	
				8	
				8	
				90,19	
				721,52	



invest

2025 / 1619

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				Barkod / Kart Kodu	
Certificate of permission for use of building				112374939	
1. Belgeli veren kurum: EDREMIT BELEDİYESİ		8. Belgelin veriliş amacı: ☒ Kısmi Kullanma İzni ☐ Geçici		10. Belgelin onay tarihi: 29.12.2021	
2. Belgeli verilen yapının adresi: İL: BALIKESİR İlçe: EDREMIT Köy: Balıkesir Belediyesi: EDREMIT BELEDİYESİ Mahalle: İSKELE MAH. Mahalle sınırları kodu: 42 Caddesi/Sokak/Bulvar/Meydan/Kırsal adı: FEVZİ ÇAKMAK Caddesi/Sokak/Bulvar/Meydan/Kırsal sınırları kodu: 157 Dış kapı no: 74/9 Site adı: Yapı Kimlik No: 499867034		3. Belgeli veriliş amacı: ☐ Yeni yapı ☐ Yenileme ☐ Yeniden ☐ Ek bina ☐ Kat ilavesi ☐ İlave ☐ Geçici ☐ Tadilat ☐ Restorasyon ☐ Güçlendirme ☐ Kullanım değişikliği ☐ Fosforit ☐ Mekanik tesisat ☐ Elektrik tesisatı ☐ İsmat duvarı ☐ Bahçe duvarı ☐ 19		11. Belge no: 14-31	
3. Pafta No: 4. Ada No: 5. Parsel No: 6. Blok No: 117-C-16-D-3-D 800 1 G2 BLOK		13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 26.01.2016 14. İlk yapı ruhsatı no: 1-25 15. Son yapı ruhsatı tarihi: 22.06.2021 16. Son yapı ruhsatı no: 1-103 17. Yenileme ruhsatı tarihi: 25.01.2019 18. Yeniden ruhsat tarihi: 19. Tadilat ruhsatı tarihi: 20. İmar planı onay tarihi: 21. İmar durumu tarihi: 22. İmar durumu no: 13		23. Zemin elverişli onay tarihi: 11.09.2016 24. ÇED raporu onay tarihi: 25. Tapu tescil belgesi tarihi: 18.06.2015 26. Tapu tescil belgesi no: 14714494	
7. Kuvvet kullanma izni ile belge verilen bağışçı bölün: 8. Daire önceki yapı kullanma izni verilen bağışçı bölün no: EDREMIT TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		27. Tapu tescil belgesi veren kurum: EDREMIT TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		29. Parselin kullanma amacı: KONUT 30. Parselin alanı(m2): 13250,11	
Yapı Sahibinin		Yapı Müteahhidinin		Şantiye Şefinin	
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: CENGİZ OKULLU OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ, 72598015972		36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: MUSTAFA KIVANÇ BOZBAY, (ABAS PREFABRİKKE YAPI ELEMANLARI VE TURİZM SAN TİC A.Ş.), 36442932654		48. Adı soyadı, unvanı: UĞUR CAN ÖZTÜRK, MİMAR	
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: TORBALI		37. Oda sicil no: 83605		47. T.C. kimlik no: 11944673274	
33. Vergi kimlik no: 839033616		38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KORDON		48. Oda sicil no: 37142	
34. Adres: İSKELE MAH. İSMETPAŞA 17. SK. D BLOK NO: 1A İÇ KAPI NO: 2 EDREMIT / BALIKESİR		40. Sigorta sicil no: 41. Sözleşme tarihi: 3.04.2021 42. Sözleşme no: 1		49. Sigorta sicil no: 50. Sözleşme tarihi: 51. Sözleşme no: 0	
35. İmza: [İmza]		43. Yapı müteahhidi yetki belge no: 0035215720284521		52. Adres: İSKELE MAH. 573 SK. NO: 11 İÇ KAPI NO: 2 BURHANİYE / BALIKESİR	
44. Sığınma evi adresi: ALBANK MAH. ATATÜRK CAD. KAVALLI İŞ MERKEZİ BLOK NO: 379 İÇ KAPI NO: 11 KONAK / İZMİR		45. İmza: [İmza]		53. İmza: [İmza]	
Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler		Yapı İle İlgili Özellikler			
54. Kullanma amacına göre yapının bağışçı bölünleri ile ortak alanları: 1110 - Mesken 3003 - Ortak Alan (Dışarı) 3004 - Ortak Alan (Merdiren) 2200 - Birim Dışı Yapı (Fener) ve İlaçlığı		55. Bağışçı bölün sayısı: 8 56. Yüzölçümü (m2): 843,8 57. Betonarme yapı sayısı: 8 58. Yaptır bağışçı bölün sayısı: 8 59. Yaptır konut birimi(daire) sayısı: 8 60. Yaptır taban alanı(m2): 230,3 61. Yapı inşaat alanı(m2): 1266,3 62. Toplam yapı sayısı: 21 63. Toplam bağışçı bölün sayısı: 158 64. Toplam konut birimi(daire) sayısı: 158 65. Toplam taban alanı(m2): 6050,85 66. Toplam yapı inşaat alanı(m2): 28179,05 67. Yapının yol kotu altı kat sayısı: 1 68. Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 3 69. Yapının toplam kat sayısı: 4 70. İlave kat sayısı: 71. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 3,2 72. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 10,6 73. Yapının toplam yüksekliği(m): 13,8 74. İlave kat yüksekliği(m): 75. Yapının sınıfı: III 76. Yapının grubu: B 77. 1 m2 maliyeti(TL): 1800 78. Yapının maliyeti (TL): 2279340 79. Yapının arse değeri (TL): 2279340 80. Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 2279340 81. Form düzenlenen katın maliyeti (TL): 2279340			
Yapının Teknik Özellikleri					
82. Isıtma Sistemi: 1. Merkezi ısıtma kalitesi: 2. Bina içi kalitesi: 3. Kat kalitesi: 4. Soba 5. Doğal gaz sobası: 6. Klima 7. ... 83. Isıtma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi: 1. Kat yakıtı: 2. Fuel-oil: 3. Doğalgaz: 4. LPG 5. Elektrik 6. Güneş 7. Termal 8. Rüzgar 9. ... 84. Sıcak Su Temin Şekli: 1. Termosifon 2. Şofben 3. Güneş kolektörü 4. Kombi 5. Mısırlık 6. ... 85. Sıcak Su Yakıt Cinsi: 1. Doğalgaz: 2. LPG 3. Fuel-oil 4. Elektrik 5. Kat Yakıtı 6. Termal 7. ... 86. İçme Suyu: 1. Şehir suyu 2. Kuyu suyu 3. Pınar suyu 4. Tapma suyu 87. Açık su: 1. Kanalizasyon 2. Fosforit 12. ... 88. Tesisatlar: 1. Arıtma 2. Buz itme suyu 3. Doğalgaz 4. Elektrik 5. Haberdarlığı 6. Plü su 7. Temiz su 8. Hidrofor 9. Jeneratör 10. Paratonör 11. Yangın tesisatı 12. ... 89. Ortak Kullanım Alanları: 1. Asansör 2. Bekçi kulübesi 3. Açık otopark 4. Kapalı otopark 5. Kapıcı dairesi 6. Kömürlük 7. Ortak depo 8. Sığınak 9. Su deposu 10. Yangın merdiveni 11. Yüzme havuzu 12. ENERJİ ODASI-KAPICI DAİRESİ 89. Ortak Kullanım Alanları: 1. Asansör 2. Bekçi kulübesi 3. Açık otopark 4. Kapalı otopark 5. Kapıcı dairesi 6. Kömürlük 7. Ortak depo 8. Sığınak 9. Su deposu 10. Yangın merdiveni 11. Yüzme havuzu 12. ENERJİ ODASI-KAPICI DAİRESİ 90. Yapının Tesisatı Sistemi: 1. İskelet (Karkas) 2. Yığma (Kagir) 3. Prefabrik 4. Yarı prefabrik 5. Karma 6. ... 91. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: 1. Braket 2. Tuğla 3. Taş 4. Ahşap 5. Kiremit 6. Beton blok 7. Beton blok 8. ... 92. Döşeme: 1. Plak kiriş 2. Mantar döşeme 3. Asma döşeme 4. Ahşap 5. Hazır yapı elemanı 6. ...					
Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanması ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katları, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanırlar. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı 8 adet daire, adet dükkan veya adet (diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.					
Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin				Konut İle İlgili Özellikler	
93. Belge tarihi: 94. Belge no: 95. Blok no: 96. Bağışçı bölün no:				97. Konutun salın dahil oda sayısı: 1 2 3 4 5 6 7+ TOPLAM	
98. Daire sayısı: 8				99. Parke olan daire sayısı: 8	
100. Bir dairenin yüzölçümü: 105,48				843,84	



invest

2025/1619

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				Bar kod / Kart kod:	
Certificate of permission for use of building				147131130	
1. Belgeli veren kurum: EDREMIT BELEDİYESİ		9. Belgelin varlığı amacı: ☐ Kısmi Kullanma İzni ☒ Yapı Kullanma İzni		10. Belgelin onay tarihi: 29.12.2021	
2. Belge verilen yapının adresi: İl: BALIKESİR İlçe: EDREMIT		12. Belgeliye esas ruhsat: ☐ 1.Yeni yapı ☐ 2.Yenileme ☐ 3.Yeniden ☐ 4.Ek bina ☐ 5.Kat ilavesi ☐ 6.İlave ☐ 7.Göçür ☐ 8.Tadilat ☐ 9.Dolgu ☐ 10.Restorasyon ☐ 11.Güçlendirme ☐ 12.Kullanım değişikliği ☐ 13.Fosseptik ☐ 14.Mekanik tesisat ☐ 15.Elektrik tesisatı ☐ 16.İsm değişikliği ☐ 17.İstinat duvarı ☐ 18.Bahçe duvarı ☐ 19.		11. Belge no: 14-31	
Köy: İSKELE MAH. Mahalle tanımlı kodu: 42		13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 26.01.2018		14. İlk yapı ruhsatı no: 1-25	
Cadda/Sokak/Bulvarı/Meydanı/Kırsal adı: FEVZİ ÇAKMAK		15. Son yapı ruhsatı tarihi: 22.06.2021		16. Son yapı ruhsatı no: 1-103	
Cadda/Sokak/Bulvarı/Meydanı/Kırsal tanımlı kodu: 1,57		17. Yenileme ruhsatı tarihi: 13.01.2019		18. Yeniden ruhsat tarihi: 13	
Site adı: Yapı Kısım No: 54983500		19. Tadilat ruhsat tarihi: 25.01.2019		20. İmar planı onay tarihi: 25.01.2019	
3. Parçele No: 117-C-16-D-2-D		21. İmar durumu tarihi: 15.06.2015		22. İmar durumu no: 13200.11	
4. Ada No: 800		23. Zemin etüdü onay tarihi: 11.09.2015		24. ÇED raporu onay tarihi: 15.06.2015	
5. Parsel No: 1		25. Tapu tescil belgesi tarihi: 15.06.2015		26. Tapu tescil belgesi no: 14714494	
6. Blok No: G1 BLOK		27. Tapu tescil belgesi verilen kurum: EDREMIT TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		28. Parselin kullanma amacı: KONUT	
7. Arazinin kullanma amacı: 8. Diğer teknik şartnamelere göre imar belgesi alınmış mı?		29. Parselin kullanma amacı: KONUT		30. Parselin alanı(m2): 13200.11	
Yapı Sahibinin		Yapı Müteahhidinin		Şantiye Şefinin	
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: CENGİZ OKULLU, OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ, 72895015572		36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: MUSTAFA KIVANÇ BOZBAY, (ABAS PREFABRİKKE YAPI ELEMANLARI VE TURİZM SAN.TİC.A.Ş.), 38442832654		46. Adı soyadı, unvanı: UĞUR CAN ÖZTÜRK, MİMAR	
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: TORBALI		37. Oda sicil no: 63805		47. T.C. kimlik no: 11944673274	
33. Vergi kimlik no: 6390838516		38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KORDON		48. Oda sicil no: 37142	
34. Adres: İSKELE MAH. İSMETPAŞA 17. SK. D BLOK NO: 1A İÇ KAPI NO: 2 EDREMIT / BALIKESİR		39. Vergi kimlik no: 10036728		49. Sığorta sicil no: 0	
35. İmza: [İmza]		40. Sığorta sicil no: 3.04.2021		50. Sözleşme tarihi: 0	
41. Sözleşme tarihi: 3.04.2021		42. Sözleşme no: 1		51. Sözleşme no: 0	
43. Yapı müteahhidi yetki belge no: 0035215720264531		44. Sığorta esas adres: AL SANCAR MAH. ATATÜRK CAD. KAVAYALI İŞ MERKEZİ BLOK NO: 378 İÇ KAPI NO: 11 KORDON / İZMİR		52. Adres: İSKELE MAH. 373 SK. NO: 11 İÇ KAPI NO: 2 BURHANİYE / BALIKESİR	
45. İmza: [İmza]		53. İmza: [İmza]		54. İmza: [İmza]	
Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler		Yapı ile İlgili Özellikler			
54. Kullanma amacına göre yapının bağimsız bölümleri ile ortak alanları		55. Bağimsız bölüm sayısı			
1110 - Mekan		8			
3003 - Ortak Alan (Garaj)		356,55			
3004 - Ortak Alan (Merdiven)		61,4			
2200 - Birli Dışı Yapı (Erişim ve İletişim)		4,55			
Toplam: 1110 - Mekan		8			
56. Yüzölçümü (m2)		843,8			
57. Birlik yapı sayısı		8			
58. Yüzde bağimsız bölüm sayısı		8			
59. Yüzde konut birli(daire) sayısı		8			
60. Yüzde tahsis alanı(m2)		230,3			
61. Yapı inşaat alanı(m2)		1266,3			
62. Toplam yapı sayısı		21			
63. Toplam bağimsız bölüm sayısı		158			
64. Toplam konut birli(daire) sayısı		158			
65. Toplam tahsis alanı(m2)		8050,85			
66. Toplam yapı inşaat alanı(m2)		28179,05			
67. Yapının yol kotu altı kat sayısı		68. Yapının yol kotu üstü kat sayısı		69. Yapının toplam kat sayısı	
1		3		4	
70. İlave kat sayısı		0			
71. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)		72. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)		73. Yapının toplam yüksekliği(m)	
3,2		10,6		13,8	
74. İlave kat yüksekliği(m)		0			
75. Yapının sınıfı		76. Yapının grubu		77. 1 m2 maliyeti(TL)	
II		B		1600	
78. Yapının maliyeti (TL)		79. Yapının arazi değeri (TL)		80. Arazinin dahi yapının maliyeti (TL)	
2279340		2279340		2279340	
81. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)		2279340			
Yapının Teknik Özellikleri					
82. İstima Sistemi		83. Tesisatlar		84. Yapının Temin Şekli	
☐ 1. Merkez istimali katlar ☐ 2. Bina içi katlar ☐ 3. Kat katları ☐ 4. Soba		☐ 1. Airdma ☐ 2. Baz istasyonu ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Haberleşme ☐ 6. Plaj su ☐ 7. Temiz su ☐ 8. Hidrofor ☐ 9. Jeneratör ☐ 10. Parafonör ☐ 11. Yangın tesisi ☐ 12.		☐ 1. Termofon ☐ 2. Şifon ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9. Kat Yalıt ☐ 10. Termal ☐ 11. Şehir suyu ☐ 12. Kuyu suyu ☐ 13. Pazar suyu ☐ 14. Taşma suyu ☐ 15. Kanalizasyon ☐ 16. Fosseptik ☐ 17.	
85. İstima Amacı Kullanılan Yalıt Cinsi		86. Dışar Dalgı Madde Cinsi		87. Dışar Dalgı Madde Cinsi	
☐ 1. Kat yalıt ☐ 2. Pual-ol ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9. Kat Yalıt ☐ 10. Termal ☐ 11. Şehir suyu ☐ 12. Kuyu suyu ☐ 13. Pazar suyu ☐ 14. Taşma suyu ☐ 15. Kanalizasyon ☐ 16. Fosseptik ☐ 17.		☐ 1. Asansör ☐ 2. Bekli kulübe ☐ 3. Akış otomatik ☐ 4. Kapalı otomatik ☐ 5. Kapalı dairesi ☐ 6. Kümülatör ☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Sığınak ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yüzme havuzu ☐ 12. ENERJİ ODASI-KAPICI DAİRESİ		☐ 1. Betonarme ☐ 2. Tuğla ☐ 3. Taş ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Kerpiç ☐ 6. Gazbeton ☐ 7. Beton blok ☐ 8. Hafif panel ☐ 9.	
88. İlgili Sayı		89. Ortak Kullanım Alanları		90. Yapının Tıyıcı Sistemi	
1		1. Asansör ☐ 2. Bekli kulübe ☐ 3. Akış otomatik ☐ 4. Kapalı otomatik ☐ 5. Kapalı dairesi ☐ 6. Kümülatör ☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Sığınak ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yüzme havuzu ☐ 12. ENERJİ ODASI-KAPICI DAİRESİ		☐ 1. Betonarme ☐ 2. Tuğla ☐ 3. Taş ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Kerpiç ☐ 6. Gazbeton ☐ 7. Beton blok ☐ 8. Hafif panel ☐ 9.	
Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağimsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katları, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağimsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağimsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanırlar. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı 8 adet daire, adet dükkan veya adet(diger kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.					
Yapının Bilen Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzni Belgesinin				Konut ile İlgili Özellikler	
93. Belge tarihi				97. Konutun salon dahi oda sayısı	
94. Belge no				1 2 3 4 5 6 7+	
95. Blok no				TOPLAM	
96. Bağimsız bölüm no				98. Daire sayısı	
				8	
				99. Parke olan daire sayısı	
				8	
				100. Bir dairenin yüksekliği	
				10,48	
				843,84	



invest

2025/1619

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ																					
Certificate of permission for use of building																					
Berkod / Kari Kod:																					
1. Belgeyi veren kurum: EDREMIT BELEDİYESİ					9. Belgenin verildiği amaç: ☒ Kısmi Kullanma İzni ☐ Yapı Kullanma İzni					10. Belgenin onay tarihi: 29.12.2021											
2. Belge verilen yapının adresi: BALKESİR İlçe: EDREMIT					11. Belge no: 14-31																
Kıy: Beldeyi: EDREMIT BELEDİYESİ					12. Belgeyi esas ruhsat: ☐ 1.Yerli yapı ☐ 2.Yarılama ☐ 3.Yeniden ☐ 4.Ex bina ☐ 5.Kat ilavesi ☐ 6.İlave ☐ 7.Çeçici																
Mahalle: İSKELE MAH. Mahalle tanımlı kodu: 42					8.Tadilat ☐ 9.Doku ☐ 10.Restorasyon ☐ 11.Güçlendirme ☐ 12.Kullanım değişikliği ☐ 13.Fosseptik ☐ 14.Merakir twisit																
Caddesokak/Bulvarı/Meydanı/Köme adı: FEVZİ ÇAKMAK					15.Elektrik tesisatı ☒ 16.İçim değişikliği ☐ 17.İnatat duvarı ☐ 18.Bahçe duvarı ☐ 19.																
Caddesokak/Bulvarı/Meydanı/Köme tanımlı kodu: 1.57 Dış kapı no: 74/7					13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 26.01.2016					14. İlk yapı ruhsatı no: 1-25											
Site adı: Yapı Kimlik No: 593884372					15. Son yapı ruhsatı tarihi: 22.05.2021					16. Son yapı ruhsatı no: 1-103											
3. Parça No: 4. Adre No: 5. Parçel No: 6. Blok No: 7. Dış kapı no: 74/7					17. Yenileme ruhsatı tarihi: 25.01.2019					18. Yenileme ruhsatı no: 13											
3. Parça No: 4. Adre No: 5. Parçel No: 6. Blok No: 7. Dış kapı no: 74/7					19. Yeniden ruhsat tarihi: 20. İmar planı onay tarihi: 25.01.2019					20. İmar durumu tarihi: 25.01.2019											
7. İmar kullanimi izni ile belge verilen bağimsız bölm no: 8. Daire (İmar kullanimi izni alan bağimsız bölm no)					21. Tapu tescil belgesi tarihi: 18.06.2015					22. Tapu tescil belgesi no: 147/14484											
23. Zemin etütü onay tarihi: 11.09.2015					24. ÇED raporu onay tarihi: 11.09.2015					25. Tapu tescil belgesi tarihi: 18.06.2015											
26. Tapu tescil belgesi tarihi: 18.06.2015					27. Tapu tescil belgesi verilen kurum: EDREMIT TAPU SİCİL MODÜRLÜĞÜ					28. Parçesinin planı onay tarihi: KONTU											
29. Parçesinin kullanimi amacı: KONTU					30. Parçesinin alanı (m2): 13250,11																
Yapı Sahibinin			Yapı Mütahhidinin			Şantiye Şefinin															
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: CENİZ OKULLU, OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ, 72899015872			36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: MUSTAFA KIVANÇ BOZBAY, (AŞAS PREFABRİKE YAPI ELEMANLARI VE TÜRİZM SAN. TİC. A.Ş.), 36442932854			45. Adı soyadı, unvanı: UŞUR CAN ÖZTÜRK, MİMAR															
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: TORBALI			37. Oda sicil no: 83605			47. T.C. kimlik no: 11944673274															
33. Vergi kimlik no: 6350436734			38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KORDON			48. Oda sicil no: 37142															
34. Adres: İSKELE MAH. İSMETPAŞA 17. SK. D BLOK NO. 1A İÇ KAPI NO: 2 EDREMIT / BALKESİR			35. İmza: 			49. Sigorta sicil no: 0															
40. Sigorta sicil no: -			41. Sözleşme tarihi: 3.04.2021			42. Sözleşme no: 1			43. Yapı müteahhidi yetki belge no: 0035215720284521												
44. Sicile esas adres: ALSANCAK MAH. ATATÜRK CAD. KAVALLI İŞ MERKEZİ BLOK NO: 378 İÇ KAPI NO: 11 KÖMÜK / İZMİR			45. İmza: 			52. Adres: İSKELE MAH. 373 SK. NO: 11 İÇ KAPI NO: 2 BURHANİYE / BALKESİR			53. İmza: 												
Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler											Yapı İle İlgili Özellikler										
54. Kullanma amacına göre yapının bağimsız bölümleri ile ortak alanları: 1110 - Maska											57. Benzer yapı sayısı: 8										
55. Bağimsız bölm sayısı: 8											58. Yapıda bağimsız bölm sayısı: 8										
56. Yüzölçümü (m2): 843,8											59. Yapıda konut birimi (daire) sayısı: 8										
3003 - Ortak Alan (Garaj): 320,83											60. Yapının taban alanı (m2): 230,3										
3004 - Ortak Alan (Merdveri): 61,4											61. Yapı inşaat alanı (m2): 1230,68										
2200 - Bina Dış Yapı (Enerji ve İletim): 4,55											62. Toplam yapı sayısı: 21										
											63. Toplam bağimsız bölm sayısı: 158										
											64. Toplam konut birimi (daire) sayısı: 158										
											65. Toplam taban alanı (m2): 8050,83										
											66. Toplam yapı inşaat alanı (m2): 26179,06										
											67. Yapının yol kotu altı kat sayısı: 1										
											68. Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 3										
											69. Yapının toplam kat sayısı: 4										
											70. İlave kat sayısı: 0										
											71. Yapının yol kotu altı yüksekliği (m): 3,2										
											72. Yapının yol kotu üstü yüksekliği (m): 10,6										
											73. Yapının toplam yüksekliği (m): 13,8										
											74. İlave kat yüksekliği (m): 0										
Toplam: 1110 - Maska											75. Yapının sınıfı: III										
8											76. Yapının grubu: B										
1230,68											77. 1 m2 maliyeti (TL): 1800										
											78. Yapının maliyeti (TL): 2215224										
											79. Yapının erte değeri (TL): 2215224										
											80. Aşırı deñer yapının maliyeti (TL): 2215224										
											81. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 2215224										
Yapının Teknik Özellikleri											Yapının Yapısal Özellikleri										
82. İnatat Sistemi: ☐ 1. Merkezi iletimli kalorifer ☐ 2. Bina içi kalorifer ☐ 3. Kat kaloriferi ☐ 4. Sobas											85. Tesisatlar: ☐ 1. Antraz ☐ 2. Bileşimli tesisat ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Haberleşme ☐ 6. Pta su ☐ 7. Temiz su ☐ 8. Hidrofor ☐ 9. Jeneratör ☐ 10. Paratoner ☐ 11. Yangın teslatı ☐ 12.										
83. İnatat Anapı Kısımların Yakıt Cinsi: ☐ 1. Kat yakıt ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☒ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.											86. Ortak Kullanim Alanları: ☒ 1. Asansör ☐ 2. Bekçi kulübesi ☐ 3. Açık otopark ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. Kömürük ☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Sığınak ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yüzme havuzu ☐ 12. ENERJİ ODASI-KAPICI DAİRESİ										
84. Sıcak Su Temin Şekli: ☒ 1. Termosifon ☐ 2. Şofben ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Güneş kolektörü ☐ 6. Kombi ☐ 7. Fuel-oil ☐ 8. Elektrik ☐ 9. Mıçtarlık ☐ 10. Kat Yakıt ☐ 11. Termal ☐ 12.											87. Ortak Kullanim Alanları: ☐ 1. Asansör ☐ 2. Bekçi kulübesi ☐ 3. Açık otopark ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. Kömürük ☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Sığınak ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yüzme havuzu ☐ 12. ENERJİ ODASI-KAPICI DAİRESİ										
86. İmre Suyu: ☐ 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Tağimsa suyu ☐ 5. Kanalizasyon ☐ 6. Fosseptik											88. Ortak Kullanim Alanları: ☐ 1. Asansör ☐ 2. Bekçi kulübesi ☐ 3. Açık otopark ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. Kömürük ☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Sığınak ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yüzme havuzu ☐ 12. ENERJİ ODASI-KAPICI DAİRESİ										
87. Aık su: ☐ 1. Kanalizasyon ☐ 2. Fosseptik											89. Ortak Kullanim Alanları: ☐ 1. Asansör ☐ 2. Bekçi kulübesi ☐ 3. Açık otopark ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. Kömürük ☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Sığınak ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yüzme havuzu ☐ 12. ENERJİ ODASI-KAPICI DAİRESİ										
88. Ortak Kullanim Alanları: ☐ 1. Asansör ☐ 2. Bekçi kulübesi ☐ 3. Açık otopark ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. Kömürük ☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Sığınak ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yüzme havuzu ☐ 12. ENERJİ ODASI-KAPICI DAİRESİ											90. Yapının Yapısal Sistem: ☐ 1. Betonarme ☐ 2. Tuğla ☐ 3. Tağ ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Karpiç ☐ 6. Gazbeton ☐ 7. Beton blok ☐ 8. Hattı panel ☐ 9.										
91. Dıñar Dolgu Maddesi Cinsi: ☐ 1. Brikit ☐ 2. Tuğla ☐ 3. Tağ ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Karpiç ☐ 6. Gazbeton ☐ 7. Beton blok ☐ 8. Hattı panel ☐ 9.											92. Döñeme: ☐ 1. Pakt kırı ☐ 2. Mantar döñeme ☐ 3. Asmelen ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Hazır yapı elemanı ☐ 6.										
Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağimsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağı gömülü bodrum katları, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağimsız bölümlere bağli depolar, kömürük, bağli olduğu bağimsız bölm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanırlar. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı 8 adet daire, adet dükkan veya adet (diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanırlar.																					
Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzni Belgesinin											Konut İle İlgili Özellikler										
93. Belge tarihi: 29.12.2021											97. Konutun salın daireli oda sayısı: 8										
94. Belge no: 14-31											98. Daire sayısı: 8										
95. Blok no: 1											99. Parke olan daire sayısı: 8										
96. Bağimsız bölm no: 1											100. Bir dairenin yüzölçümü: 843,84										



invest

2025/1619

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				Barkod / Karekod:	
Certificate of permission for use of building				118825397	
1. Belgeyi veren kurum: EDREMIT BELEDİYESİ		9. Belgeyi veriliş amacı: ☐ Kısmi Kullanma İzni ☒ Yapı Kullanma İzni		10. Belgeyi onay tarihi: 29.12.2021	
2. Belgeyi veren yapının adresi: BALKESİR İlçe: EDREMIT		12. Belgeyi esas ruhsat: ☐ 1.Yeni yapı ☐ 2.Yenileme ☐ 3.Yararlanma ☐ 4.Ek bina ☐ 5.Kat ilavesi ☐ 6.İlave ☐ 7.Gecici		11. Belge no: 14-31	
Köy: Belediyeye: EDREMIT BELEDİYESİ		13. İl yapısı esas ruhsat: ☐ 8.Tadilat ☐ 9.Doku ☐ 10.Restorasyon ☐ 11.Güçlendirme ☐ 12.Kullanım değişikliği ☐ 13.Fosforitlik ☐ 14.Mekanik tesisat			
Mahalle: İSKELE MAH. Mahalle tanımlı kodu: 42		15. Elektrik tesisatı ☐ 16.İnşaat duvarı ☐ 17.İnşaat duvarı ☐ 18.Bahçe duvarı ☐ 19.			
Caddesokak/Bulvarı/Meydan/Köy adı: FEVZİ ÇAKMAK		13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 26.01.2016		14. İlk yapı ruhsatı no: 1-25	
Caddesokak/Bulvarı/Meydan/Köy adı tanımlı kodu: 1,57		15. Son yapı ruhsatı tarihi: 22.06.2021		16. Son yapı ruhsatı no: 1-103	
Site adı: Yapı Kimlik No: 528723554		17. Yenileme ruhsatı tarihi:		18. Yeniden ruhsat tarihi:	
3. Parça No: 117-C-16-D-2-D		4. Ada No: 800		5. Parsel No: 1	
6. Blok No: F1 BLOK		23. Zemin etütü onay tarihi: 11.09.2015		24. ÇED raporu onay tarihi:	
7. Kısıtlı kullanma izni ile belgeyi veren belediye:		25. Tapu tesisi belgesi tarihi: 18.06.2015		26. Tapu tesisi belgesi no: 147/14494	
8. Daire örneği (kısıtlı kullanma izni ile onaylanmaz)		27. Tapu tesisi belgesi veren kurum: EDREMIT TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		28. Parselasyon planı onay tarihi:	
		29. Parsel kullanım amacı: KONUT		30. Parsel alanı(m ²): 13260,11	
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: CENGİZ OKULLU, OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ, T2884015572		32. Bağı olan vergi dairesi adı: TORBALI		33. Vergi kimlik no: 8360838616	
34. Adres: İSKELE MAH. İSMETPAŞA 17. SK. D BLOK NO: 1A İÇ KAPI NO: 2 EDREMIT / BALKESİR		35. İmza:		36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: MUSTAFA KIVANÇ BOZBAY, (ABAS PREFABRİK YAPI ELEMANLARI VE TURİZM SAN. TİC. A.Ş.), 36442932654	
37. Oda sicil no: 83605		38. Bağı olan vergi dairesi adı: KORDON		39. Vergi kimlik no: 10036728	
40. Sigorta sicil no:		41. Sözleşme tarihi: 3.04.2021		42. Sözleşme no: 1	
43. Yapı müteahhidi yetki belge no: 0035219720284521		44. Sicile esas adres: ALBANCAR MAH. ATATÜRK CAD. KAVAYALI İŞ MERKEZİ BLOK NO: 378 İÇ KAPI NO: 11 KONAK / İZMİR		45. İmza:	
46. Adı soyadı, unvanı: UĞUR CAN ÖZTÜRK, MİMAR		47. T.C. kimlik no: 11944673274		48. Oda sicil no: 3/142	
49. Sigorta sicil no: 0		50. Sözleşme tarihi:		51. Sözleşme no:	
52. Adres: İSKELE MAH. 673 SK. NO: 11 İÇ KAPI NO: 2 BURHANİYE / BALKESİR		53. İmza:			
Belge Düzenlenen Kısımları İlgili Özellikler			Yapı İle İlgili Özellikler		
54. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanlar		55. Bağımsız bölüm sayısı		56. Yüzölçümü (m ²)	
1110 - Mekan		8		843,8	
3003 - Ortak Alan (Dış)		320,93		320,93	
3004 - Ortak Alan (Mevcut)		61,4		61,4	
2200 - Birim Dış Yapı (Enerji ve Isı)		4,55		4,55	
Toplam: 1110 - Mekan		8		1230,68	
57. Benzer yapı sayısı		58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı		59. Yapıda konut birimi (daire) sayısı	
8		8		8	
62. Toplam yapı sayısı		63. Toplam bağımsız bölüm sayısı		64. Toplam konut birimi (daire) sayısı	
21		158		158	
67. Yapının yol kolu altı kat sayısı		68. Yapının yol kolu üstü kat sayısı		69. Yapının toplam kat sayısı	
1		3		4	
71. Yapının yol kolu altı yüksekliği(m)		72. Yapının yol kolu üstü yüksekliği(m)		73. Yapının toplam yüksekliği(m)	
3,2		10,6		13,8	
75. Yapının sınıfı		76. Yapının grubu		77. 1 m ² maliyeti (TL)	
III		B		1800	
78. Yapının maliyeti (TL)		79. Yapının ana değeri (TL)		80. Daire dahil yapının maliyeti (TL)	
2215224		2215224		2215224	
81. Form düzenlenmesi kapsamı maliyeti (TL)		82. Daire dahil yapının maliyeti (TL)		83. Form düzenlenmesi kapsamı maliyeti (TL)	
2215224		2215224		2215224	
Yapının Teknik Özellikleri					
84. Isıtma Sistemi		85. Tesisatlar		86. Ortak Kullanım Alanları	
☐ 1. Merkezi ısıtma kaloritörleri ☐ 2. Bina içi kaloritörleri ☐ 3. Kat kaloritörleri ☐ 4. Soba ☐ 5. Doğalgaz sobası ☒ 6. Kırım ☐ 7.		☐ 1. Arıtma ☐ 2. Baz istasyonu ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Haberleşme ☐ 6. Plaj su ☐ 7. Temiz su ☐ 8. Hidrofor ☐ 9. Jeneratör ☐ 10. Paratoner ☐ 11. Yangın tesbati ☐ 12.		☒ 1. Asansör ☐ 2. Bekçi kulübesi ☐ 3. Açık otopark ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. Kömürlük ☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Sigara ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yüzme havuzu ☐ 12. ENERJİ ODASI- KAPICI DAİRESİ	
87. Isıtma Anadolü Kullanılan Yakıt Cinsi		88. Isıtma Anadolü Kullanılan Yakıt Cinsi		89. Yapının Tesisatı	
☐ 1. Kiri yakıt ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.		☐ 1. Kiri yakıt ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.		☐ 1. Skelet (Çerçeve) ☐ 2. Yığma (Kagir) ☐ 3. Prefabrik ☐ 4. Yan prefabrik ☐ 5. Kerme ☐ 6.	
90. Isıtma Su Temin Şekli		91. Isıtma Su Temin Şekli		92. Döşeme	
☒ 1. Termosifon ☐ 2. Şofben ☐ 3. Güneş kolektörü ☐ 4. Kombi ☐ 5. Mübaleke ☐ 6.		☐ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fuel-oil ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Kat Yakıt ☐ 6. Termal ☐ 7.		☐ 1. Braket ☐ 2. Tuğla ☐ 3. Taş ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Kerpiç ☐ 6. Gazbeton ☐ 7. Beton blok ☐ 8. Half paneli ☐ 9.	
93. Isıtma Suyu		94. Isıtma Suyu		95. Döşeme	
☐ 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Taşma suyu ☐ 5. Kanalizasyon ☐ 6. Fosforitlik ☐ 7.		☐ 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Taşma suyu ☐ 5. Kanalizasyon ☐ 6. Fosforitlik ☐ 7.		☐ 1. Plak kırık ☐ 2. Marlar döşemesi ☐ 3. Aamelen ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Hazır yapı elemanı ☐ 6.	
Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanması ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katları, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölümlerle birlikte elektrik, su vb. hizmetlerinden faydalanırlar. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı 8 adet daire, adet dükkan veya adet (diğer kullanımlar) tamamını belediye hizmetinden faydalanır.					
Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin				Konut İle İlgili Özellikler	
93. Belge tarihi		94. Belge no		95. Blok no	
96. Bağımsız bölüm no		97. Konutun satış dahilinde olduğu sayı:		TOPLAM	
98. Daire sayısı		99. Parke olan daire sayısı		100. Bir dairenin yüzölçümü	
8		8		105,48	
				643,84	



invest

2025/1619

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

Certificate of permission for use of building

100396407

Bekir / Ravi

1. Belgeli veren kurum: EDREMIT BELEDİYESİ		9. Belgenin veriliş amacı: ☐ Kısmi Kullanma İzni ☒ Yapı Kullanma İzni		10. Belgenin onay tarihi: 29.12.2021		11. Belge no: 14-31	
2. Belgeli verilen yapının adresi: İl: BALIKESİR İlçe: EDREMIT		12. Belgeliye esas ruhsat: ☐ 1. Yeni yapı ☐ 2. Yenileme ☐ 3. Yeniden ☐ 4. Ek bina ☐ 5. Kat ilavesi ☐ 6. İlave ☐ 7. Gecikt		13. İlk yapı ruhsat tarihi: 26.01.2016		14. İlk yapı ruhsat no: 1-25	
Köy: Beldeye: EDREMIT BELEDİYESİ		15. Son yapı ruhsat tarihi: 22.06.2021		16. Son yapı ruhsat no: 1-103		17. Yenileme ruhsat tarihi: 1-103	
Muhale: İSKELE MAH. Mahalle tanımlı kodu: 42		18. Yeniden ruhsat tarihi: 11.09.2015		19. Tadilat ruhsat tarihi: 11.09.2015		20. İmar planı onay tarihi: 25.01.2018	
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Kırsal adı: FEVZİ ÇAKMAK		21. İmar durumu tarihi: 25.01.2018		22. İmar durumu no: 13		23. Zemin etüdü onay tarihi: 11.09.2015	
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Kırsal tanımlı kodu: 1,57 Orj. kapı no: 74/5		24. ÇED raporu onay tarihi: 18.06.2015		25. Tapu tesdi belgesi tarihi: 14/11/2021		26. Tapu tesdi belgesi no: 14/11/2021	
Site adı: Yapı Kimlik No: 667202226		27. Tapu tesdi belgesi veren kurum: EDREMIT TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		28. Parselasyon planı onay tarihi: KONUT		29. Parselasyon planı onay tarihi: KONUT	
3. Parça No: 117-C-15-D-2-0		4. Ada No: 800		5. Parsel No: 1		6. Blok No: E BLOK	
7. Kuruluma esas olan belge verilen bölümün no: 1		8. Daha önce kısmi kullanma izni alınan bölümün no: 1		9. ÇED raporu onay tarihi: 18.06.2015		10. Tapu tesdi belgesi tarihi: 14/11/2021	

Yapı Sahibinin		Yapı Müteahhidinin		Şantiye Şefinin	
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: ÇENGİZ OKULLU, OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ, 72866015572		36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: MUSTAFA KIVANÇ BOZBAY, (ABAS PREFABRİK YAPI ELEMANLARI VE TURİZM SAN. Tİ.C. A.Ş.), 36442923264		46. Adı soyadı, unvanı: UĞUR CAN ÖZTÜRK, MİMAR	
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: TORBALI		37. Oda sicil no: R3605		47. T.C. kimlik no: 11944673274	
33. Vergi kimlik no: 6390838616		38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KORDON		48. Oda sicil no: 37142	
34. Adres: İSKELE MAH. İSMETPAŞA 17. SK. D BLOK NO: 1A-10 KAPİ NO: 2 EDREMIT / BALIKESİR		40. Sigorta sicil no: -		49. Sigorta sicil no: 0	
35. İmza: [İmza]		41. Sözleşme tarihi: 3.04.2021		50. Sözleşme tarihi: 1	
44. Sicile esas adres: ALBANCAR MAH. ATATÜRK CAD. KAVALLI İŞ MERKEZİ BLOK NO: 378 İÇ KAPİ NO: 11 KONAĞI / İZMİR		45. İmza: [İmza]		53. İmza: [İmza]	
39. Vergi kimlik no: 10036728		43. Yapı müteahhidi yerli belge no: 0035215720264521		51. Sözleşme no: 1	
40. Sigorta sicil no: -		42. Sözleşme no: 1		52. Sözleşme no: 1	
41. Sözleşme tarihi: 3.04.2021		43. Yapı müteahhidi yerli belge no: 0035215720264521		53. İmza: [İmza]	
44. Sicile esas adres: ALBANCAR MAH. ATATÜRK CAD. KAVALLI İŞ MERKEZİ BLOK NO: 378 İÇ KAPİ NO: 11 KONAĞI / İZMİR		45. İmza: [İmza]		53. İmza: [İmza]	

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler				Yapı ile İlgili Özellikler			
54. Kuruluma esasına göre yapının başlımsız bölümü ile ortak alanları	55. Başlımsız bölüm sayısı	56. Yüzölçümü (m ²)	57. Benzer yapı sayısı	58. Yapıda başlımsız bölüm sayısı	59. Yapıda konut birimi (daire) sayısı	60. Yapının taban alanı (m ²)	61. Yapı inşaat alanı (m ²)
1110 - Mesken	8	961,15	8	8	8	264,35	1347,2
3005 - Ortak Alan (Sığınak)		264,1	21	158	158	8050,85	28179,05
3004 - Ortak Alan (Merdiven)		83,4	67. Yapının ydi kotu altı kat sayısı: 1	68. Yapının ydi kotu üstü kat sayısı: 3	69. Yapının toplam kat sayısı: 4	70. İlave kat sayısı:	
3003 - Ortak Alan (Garaj)		53,5	71. Yapının ydi kotu altı yüksekliği (m): 3,2	72. Yapının ydi kotu üstü yüksekliği (m): 10,6	73. Yapının toplam yüksekliği (m): 13,8	74. İlave kat yüksekliği (m):	
2200 - Bina Dışı Yapı (Envanir ve İhtilaf)		5,05	75. Yapının sınıfı: H	76. Yapının grubu: B	77. 1 m ² maliyet (TL): 1800	78. Yapının maliyeti (TL): 2424960	79. Yapının arsa değeri (TL): 2424960
Toplamı: 1110 - Mesken	5	1347,2				80. Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 2424960	81. Form düzenlenene kısmın maliyeti (TL): 2424960

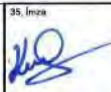
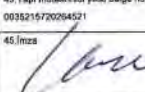
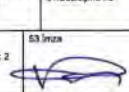
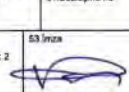
Yapının Teknik Özellikleri				Yapının Teknik Özellikleri			
82. İmalat Sistemi				88. Tesisatlar			
83. İmalatın Anadoluyı Kullandığı Yalıtı Cinsi				89. Ortak Kullanım Alanları			
84. Sıcak Su Temin Şekli				90. Yapının Taşıyıcı Sistemi			
85. Sıcak Su Yalıtı Cinsi				91. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi			
86. İçme Suyu				92. Döşeme			
87. Aık su				93. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi			
88. Tesisatlar				94. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi			
89. Ortak Kullanım Alanları				95. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi			
90. Yapının Taşıyıcı Sistemi				96. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi			
91. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi				97. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi			
92. Döşeme				98. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi			
93. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi				99. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi			
94. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi				100. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi			
95. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi							

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				Barındır / Karesel:	
Certificate of permission for use of building				116591744	
1. Belgeli verilen kurum: EDREMIT BELEDİYESİ		9. Belgeli verilen amaç: ☐ Kısımlı Kullanma İzni ☒ Yapı Kullanma İzni		10. Belgeli onay tarihi: 29.12.2021	
2. Belge verilen yapının adresi: BALKESİR İlçe: EDREMIT		12. Belgeli esas ruhsat: ☐ 1.Yeni yapı ☐ 2.Yenileme ☐ 3.Yeniden ☐ 4.Ek bina ☐ 5.Kat ilavesi ☐ 6.İlave ☐ 7.Gecici		11. Belge no: 16-31	
Kıy: Belde: EDREMIT BELEDİYESİ		13. Belgeli esas ruhsat: ☐ 6.Tadilat ☐ 9.Dolgu ☐ 10.Rakımsayın ☐ 11.Göçlendirme ☐ 12.Kullanım değişikliği ☐ 13.Fosforik ☐ 14.Mekanik tesisat			
Mahalle: İSKELE MAH. Mahalle tarifi kodu: 42		15.Elektrik tesisatı ☒ 16.İşim değişikliği ☐ 17.İzmet duvarı ☐ 18.Belge duvarı ☐ 19.			
Cadde/Sokak/Bulvarı/Meydan/Kırsal adı: FEVZİ ÇAKMAK		13. İlk yapı ruhsat tarihi: 26.01.2016		14. İlk yapı ruhsat no: 1-25	
Cadde/Sokak/Bulvarı/Meydan/Kırsal tarifi kodu: 1,57		15. Son yapı ruhsat tarihi: 22.06.2021		16. Son yapı ruhsat no: 1-103	
Site adı: Yapı Kimlik No: 692160302		17. Yenileme ruhsat tarihi: 25.01.2019		18. Yeniden ruhsat tarihi: 11.09.2015	
3.Pafla No: H7-C-16-D-3-D		4.Ada No: #00		5.Parsel No: 1	
6.Blok No: C BLOK		23. Zemin etüdü onay tarihi: 11.09.2015		24. ÇED raporu onay tarihi: 18.06.2015	
7. Arazide kullanma izni ne belge verilen bağlama bölümü:		8. Daire önce (kısımlı kullanma izni) sonra bağlama bölümü no		25. Tapu tesisi belgesi tarihi: 14.07.2014	
27. Tapu tesisi belgesi verilen kurum: EDREMIT TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		28. Parçeleasyon planı onay tarihi:		29. Parselin kullanma amacı: KONUT	
30. Parselin alanı(m2): 13250,11					
Yapı Sahibinin		Yapı Mühendisinin		Şantiye Şefinin	
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: CENGİZ OKULLU OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ 72908015572		36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: MUSTAFA KIVANÇ BOZBAY, (ABAS PREFABRİK YAPI ELEMANLARI VE TÜRİZM SAN.TİC.A.Ş.), 36442932654		46. Adı soyadı, unvanı: UĞUR CAN ÖZTÜRK, MİMAR	
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: TORBALI		37. Öde sicil no: 83605		47. T.C. kimlik no: 11944673274	
33. Vergi kimlik no: 6390838616		38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KORDON		48. Öde sicil no: 37142	
34. Adres: İSKELE MAH. İSMETPAŞA 17. SK. D BLOK NO: 1A İÇ KAPI NO: 2 EDREMIT / BALKESİR		39. Vergi kimlik no: 10038728		49. Sigorta sicil no: 6	
35. İmza: [İmza]		40. Sigorta sicil no: 41. Sığdırma tarihi: 3.04.2021		50. Sığdırma tarihi: 51. Sığdırma no: 6	
42. Sığdırma tarihi: 3.04.2021		43. Sığdırma no: 1		52. Adres: İSKELE MAH. 573 SK. NO: 11 İÇ KAPI NO: 2 BURHANİYE / BALKESİR	
44. Sicile esas adres: ALSANCAK MAH. ATATÜRK CAD. KAVALLI İÇ MERKEZİ BLOK NO: 378 İÇ KAPI NO: 11 KONAĞ / İZMİR		45. İmza: [İmza]		53. İmza: [İmza]	
Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler		Yapı İle İlgili Özellikler			
54. Kullanma amacına göre yapının bağlama bölümü ile ortak alanları		57. Benzer yapı sayısı: 8			
55. Bağlı olduğu bölüm sayısı: 8		58. Yaptı bağlama bölümü sayısı: 8			
56. Yüzölçümü (m2): 829,8		59. Yaptı konut birimi (daire) sayısı: 8			
1110 - Mekan: 8		60. Yapının taban alanı(m2): 264,35			
3001 - Ortak Alan (Kapıcı Dairesi): 2		61. Yapı inşaat alanı(m2): 1428,1			
3003 - Ortak Alan (Gara): 412,8		62. Toplam yapı sayısı: 21			
3004 - Ortak Alan (Merdiven): 55,7		63. Toplam bağlama bölümü sayısı: 158			
2200 - Bina Dışı Yapı (Enerji ve İletişim): 5,05		64. Toplam konut birimi (daire) sayısı: 158			
Toplam: 1110 - Mekan: 8		65. Toplam taban alanı(m2): 6050,85			
		66. Toplam yapı inşaat alanı(m2): 28174,35			
		67. Yapının yol kotu altı kat sayısı: 1			
		68. Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 3			
		69. Yapının toplam kat sayısı: 4			
		70. İlave kat sayısı:			
		71. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 3,2			
		72. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 10,6			
		73. Yapının toplam yüksekliği(m): 13,8			
		74. İlave kat yüksekliği(m):			
		75. Yapının etrafı: III			
		76. Yapının grubu: B			
		77. 1 m2 maliyeti (TL): 1900			
		78. Yapının maliyeti (TL): 2566800			
		79. Yapının arsa değeri (TL): 2566800			
		80. Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 2566800			
		81. Form düzenleme komisyon maliyeti (TL): 2566800			
Yapının Teknik Özellikleri		Yapı İle İlgili Özellikler			
82. Isıtma Sistemi: ☐ 1. Merkezi ısıtma kalorifer ☐ 2. Bina içi kalorifer ☐ 3. Kat kaloriferi ☐ 4. Soba		88. Tesisatlar: ☐ 1. Arıtma ☐ 2. Buz deposu ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Haberleşme ☐ 6. Su ☐ 7. Temiz su ☐ 8. Hidrofor ☐ 9. Jeneratör ☐ 10. Paratoner ☐ 11. Yangın tesisatı ☐ 12. ENERJİ ODASI			
83. Isıtma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi: ☐ 1. Katı yakıt ☐ 2. Fiyatlı ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.		89. Ortak Kullanılan Alanlar: ☐ 1. Asansör ☐ 2. Bekçi kulübesi ☐ 3. Açık otopark ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. Kömürlük ☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Bıç mak ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yüzme havuzu ☐ 12. ENERJİ ODASI			
84. Soğuk Su Temin Şekli: ☐ 1. Termosifon ☐ 2. Şofben ☐ 3. Güneş kolektörü ☐ 4. Kombi ☐ 5. Mıgıranık ☐ 6.		90. Yapının Taşıyıcı Sistemi: ☐ 1. İskelet (Çelik) ☐ 2. Yığma (Kagir) ☐ 3. Prefabrik ☐ 4. Yarı prefabrik ☐ 5. Karma			
85. Soğuk Su Yakıt Cinsi: ☐ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fiyatlı ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Katı Yakıt ☐ 6. Termal ☐ 7.		91. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: ☐ 1. Brüksel ☐ 2. Tuğla ☐ 3. Taş ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Kerpiç ☐ 6. Gazbeton ☐ 7. Beton blok ☐ 8. Hafif panel ☐ 9.			
86. İçme Suyu: ☐ 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Ağma suyu ☐ 5. Kanalizasyon ☐ 6. Fosforik		92. Döşeme: ☐ 1. Plak kütüğü ☐ 2. Mantar döşeme ☐ 3. Asfalt ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Hazır yapı elemanı ☐ 6.			
87. Atık su: ☐ 1. Kanalizasyon ☐ 2. Fosforik					
Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanması ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmeye yapılır ve/veya bağlama bölümü elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum kalfar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanırlar. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı 6 adet daire, adet dükkan veya 2 adet diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.					
Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzni Belgesinin		Konut İle İlgili Özellikler			
93. Belge tarihi: 29.12.2021		97. Konutun satılabilir oda sayısı:			
94. Belge no: 16-31		1 2 3 4 5 6 7+ TOPLAM			
95. Blok no: C BLOK		98. Daire sayısı: 6			
96. Bağlama bölümü no: 1		99. Parke olan daire sayısı: 6			
		100. Bir dairenin yüzölçümü: 118,32			
		TOPLAM: 829,82			



invest

2025/1619

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				Barkod / Kareskod:	
Certificate of permission for use of building				123620254	
1. Belgayı veren kurum: EDREMIT BELEDİYESİ		9. Belganın veriliş amacı: ☐ Kısıtlı Kullanma İzni ☒ Yapı Kullanma İzni		10. Belganın onay tarihi: 29.12.2021	
2. Belgayı veren yapının adresi: İl: BALIKESİR İlçe: EDREMIT		11. Belganın no: 14-31			
Köy: Mahalle: İSKELE MAH. Mahalle tanımlı kodu: 42		12. Belganın esas ruhsatı: ☐ 1.Yeni yapı ☐ 2.Yeniden ☐ 3.Yeniden ☐ 4.Ek bina ☐ 5.Kat (tavan) ☐ 6.İlave ☐ 7.Çatı ☐ 8.Tadilat ☐ 9.Dolgu ☐ 10.Renkli boyama ☐ 11.Güçlendirme ☐ 12.Kullanım değişikliği ☐ 13.Fosforitli ☐ 14.Mekanik tesisat ☐ 15.Elektrik tesisatı ☐ 16.İsmi değiştirildi ☐ 17.İstinat duvarı ☐ 18.Bahçe duvarı ☐ 19.			
Caddesokak/Bulvarı/Meydanı/Kırsı adı: FEVZİ ÇAKMAK		13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 26.01.2016			
Caddesokak/Bulvarı/Meydanı/Kırsı tanımlı kodu: 1,57		14. İlk yapı ruhsatı no: 1-25			
Site adı: Yapı Kimlik No: 730145547		15. Son yapı ruhsatı tarihi: 22.06.2021			
3. Parça No: 117-D-16-D-2-O		16. Son yapı ruhsatı no: 1-103			
4. Ada No: 800		17. Yeniden ruhsatı tarihi: 13			
5. Parsel No: 1		18. Yeniden ruhsat tarihi: 11.09.2015			
6. Blok No: B BLOK		19. Tadilat ruhsatı tarihi: 20. İmar planı onay tarihi: 25.01.2015			
7. Kısıtlı kullanma izni ile belge verilen binaların listesi:		20. Tapu tesisi belgesi tarihi: 18.06.2015			
A. Daire önce listede bulunan izni alan binaların bölümleri		21. İmar durumu tarihi: 147/1494			
27. Tapu tesisi belgesi veren kurum: EDREMIT TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		22. İmar durumu no: 13			
28. Parselasyon planı onay tarihi: 13.05.11		29. Parselin kullanma amacı: KONUT			
30. Parselin alanı (m2): 13250,11					
Yapı Sahibinin		Yapı Müteahhidinin		Şantiye Şefinin	
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: CENGİZ OKULLU OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ, 728980/5572		36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: MUSTAFA KIVANÇ BOZBAY, (ABAS PREFABRİK YAPI ELEMANLARI VE TIRIZ SAN. TİC. A.Ş.), 36442932654		46. Adı soyadı, unvanı: UĞUR CAN ÖZTÜRK, MİMAR	
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: TORBALI		37. Ödünce kimlik no: 83605		47. T.C. kimlik no: 11944673274	
33. Vergi kimlik no: 630638616		38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KORDON		48. Ödünce kimlik no: 37142	
34. Adres: İSKELE MAH. İSMETPAŞA 17. SK. D BLOK NO: 1A İÇ KAPI NO: 2 EDREMIT / BALIKESİR		39. Vergi kimlik no: 10036728		49. Sigorta sicil no: 0	
35. İmza: 		40. Sigorta sicil no: 3.04.2021		50. Sigorta tarihi: 0035215720294521	
41. Sözlüce tarih: 1		42. Sözlüce no: 0035215720294521		51. Sözlüce no: 0	
43. Sicile esas adres: ALSANCAK MAH. ATATÜRK CAD. KAVALLI İŞ MERKEZİ BLOK NO: 376 İÇ KAPI NO: 11 KONAK / İZMİR		44. İmza: 		52. Adres: İSKELE MAH. 573 SK. NO: 11 İÇ KAPI NO: 2 BURHANİYE / BALIKESİR	
45. İmza: 				53. İmza: 	
Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler		Yapı ile İlgili Özellikler			
54. Kullanma amacına göre yapının bağimsız bölümleri ile ortak alanları		55. Bağimsız bölüm sayısı			
1110 - Mesken		8			
56. Bağimsız bölüm alanı (m2)		901,15			
3003 - Ortak Alan (Daire)		424,65			
3004 - Ortak Alan (Merdiven)		55,7			
2200 - Bina Dışı Yapı (Enerji ve İletişim)		9,05			
Toplam: 1110 - Mesken		8			
		1448,55			
57. Benzer yapı sayısı		58. Yapıda bağimsız bölüm sayısı		59. Yapıda konut birimi (daire) sayısı	
8		8		8	
60. Yapının taban alanı (m2)		264,35		1448,55	
61. Yapı inşaat alanı (m2)		1448,55			
62. Toplam yapı sayısı		63. Toplam bağimsız bölüm sayısı		64. Toplam konut birimi (daire) sayısı	
21		158		158	
65. Toplam taban alanı (m2)		6060,65		28179,05	
66. Toplam yapı inşaat alanı (m2)		28179,05			
67. Yapının yol kotu altı kat sayısı		68. Yapının yol kotu üstü kat sayısı		69. Yapının toplam kat sayısı	
1		5		4	
70. İlave kat sayısı		71. Yapının yol kotu altı yüksekliği (m)		72. Yapının yol kotu üstü yüksekliği (m)	
		3,2		10,6	
73. Yapının toplam yüksekliği (m)		13,8		74. İlave kat yüksekliği (m)	
75. Yapının sınıfı		76. Yapının grubu		77. 1 m2 maliyeti (TL)	
III		B		1600	
78. Yapının maliyeti (TL)		2603790		79. Yapının arsa değeri (TL)	
				2603790	
80. Arsa dahil yapının maliyeti (TL)		2603790		81. Form düzenlenirken kullanılan maliyet (TL)	
				2603790	
Yapının Teknik Özellikleri					
82. İstinat Sistemi		83. Tesisatlar		84. Ortak Kullanım Alanları	
☐ 1. Merkez istinat kütüphanesi ☐ 2. Bina içi kütüphanesi ☐ 3. Kat kütüphanesi ☐ 4. Soba ☐ 5. Doğalgaz sobası ☐ 6. Klima ☐ 7. ...		☐ 1. Arıtma ☐ 2. Batı (tazyikli) ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Haberleşme ☐ 6. Plaj su ☐ 7. Temiz su ☐ 8. Hidrofor ☐ 9. Jeneratör ☐ 10. Parafonör ☐ 11. Yangın tesisatı ☐ 12. ...		☐ 1. Asanör ☐ 2. İletişim kütüphanesi ☐ 3. Açık oturma ☐ 4. Kapalı oturma ☐ 5. Kapalı alan ☐ 6. Kömürlük ☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Sığınak ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yüzme havuzu ☐ 12. ENERJİ ODASI - KAPALI DAİRE	
85. İstinat Amacı Kullanılan Yalıtı Cinsi		86. Sıcak Su Temin Şekli		87. Sıcak Su Yalıtı Cinsi	
☐ 1. Kalsiyum ☐ 2. Fiyatlı ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9. ...		☐ 1. Termosifon ☐ 2. Şofben ☐ 3. Güneş kolektörü ☐ 4. Kombi ☐ 5. Mısırtarak ☐ 6. ...		☐ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fiyatlı ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Kalsiyum ☐ 6. Termal ☐ 7. ...	
88. İçme Suyu		89. İçme Suyu		90. İçme Suyu	
☐ 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Taşma suyu ☐ 5. Kanalizasyon ☐ 6. Fosforitli		☐ 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Taşma suyu ☐ 5. Kanalizasyon ☐ 6. Fosforitli		☐ 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Taşma suyu ☐ 5. Kanalizasyon ☐ 6. Fosforitli	
91. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi					
☐ 1. Braket ☐ 2. Tuğla ☐ 3. Taş ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Kerpiç ☐ 6. Glazbeton ☐ 7. Beton blok ☐ 8. Hafif panel ☐ 9. ...					
92. Döşeme					
☐ 1. Plak kırı ☐ 2. Manir döşeme ☐ 3. Asfalt ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Hazır yapı elemanı ☐ 6. ...					
Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanması ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar veya bağimsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağı gömülü bodrum katta, yapının kapalı daireleri hariç ortak alanları ile projedeki belirlenmeyen alanlar kamalgaz olamaz. Bağimsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağli olduğu bağimsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanırlar. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı 8 adet daire, adet dükkan veya adet (diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.					
Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzni Belgesinin				Konut ile İlgili Özellikler	
93. Belge tarihi	94. Belge no	95. Blok no	96. Bağimsız bölüm no	97. Konutun salon dahil oda sayısı	
				1 2 3 4 5 6 7+	
				TOPLAM	
				8	
				8	
				120,14	
				961,12	



invest

2025/1619



ENERJİ KİMLİK BELGESİ

Binanın

Tipi: Apartman

İnşaat Raporu Tarihi: 22.06.2021

Taahhüt Tarihi: 17.08.2021

Toplam Alan: 1.089,57

Adi/Thermal/Potans: 800 / 1 / 117 C 16 D 21

DAVT Blok No: 121790422

Adi: CENGİZ OKULLU A BLOK

Adres: İSKELE MAH. FEVZİ ÇANKAYA CAD. NO: 62 EDİRNE/T.BALIKESİR

Belgenin

Veriliş Tarihi: 17.08.2021

Geçerlilik Tarihi: 17.08.2021

Performans Sınıfı: B

Emisyon Sınıfı: B

Binanın Görünüşü



Satış/İstisna Adı-Soyadı: CENGİZ OKULLU A BLOK

ENERJİ PERFORMANSI

OKAN

A 0-39

B 40-79

C 80-99

D 100-119

E 120-139

F 140-174

G 175-...

65

SERA GAZI EMİSYONU

OKAN

A 0-79

B 80-99

C 100-119

D 120-139

E 140-174

F 175-...

74

YERLEŞİM ALANI ENERJİ KİMLİK BELGESİ

OKAN

0,00

SETELER	YILLIK ENERJİ TÜKETİMLERİ	YERLEŞİM ALANI ENERJİ KİMLİK BELGESİ	SINIFI	
Toplam	69.665,09	0,00	0,00	B
Isınma	39.714,26	45,68	0,00	5
Sıhhi Sıcak Su	15.000,99	18,87	0,00	D
Soğutma	3.975,26	-9,95	0,00	A
Havalandırma	0,00	0,00	0,00	D
Aydınlatma	13.994,55	17,41	0,00	D
Kullanıcılar	0,00	0,00	0,00	
Yerleşim Alanı	0,00	0,00	0,00	

Belgenin

Numarası: Y22101115A172A

Veriliş Tarihi: 17.08.2021

Son Geçerlilik Tarihi: 17.08.2031

İptal Edilen EKB No:

Belge Düzenleyenin

Adı-Soyadı: HALDUN AHMET SUMERKAN

Firma: SÜMER İNŞAATLILIK VE MÜHÜRLEME TİC. LTD. ŞTİ.

Sertifika No: EVD-34-0147

İmza:

Kare Kod



Sayfa 1/2



ENERJİ KİMLİK BELGESİ

Binanın

Tipi: Apartman

İnşaat Raporu Tarihi: 22.06.2021

Taahhüt Tarihi: 24.08.2021

Toplam Alan: 1.147,33

Adi/Thermal/Potans: 800 / 1 / 117 C 16 D 21

DAVT Blok No: 730145547

Adi: CENGİZ OKULLU B BLOK

Adres: İSKELE MAH. FEVZİ ÇANKAYA CAD. NO: 62-1 EDİRNE/T.BALIKESİR

Belgenin

Veriliş Tarihi: 24.08.2021

Geçerlilik Tarihi: 24.08.2031

Performans Sınıfı: B

Emisyon Sınıfı: B

Binanın Görünüşü



Satış/İstisna Adı-Soyadı: CENGİZ OKULLU B BLOK

ENERJİ PERFORMANSI

OKAN

A 0-39

B 40-79

C 80-99

D 100-119

E 120-139

F 140-174

G 175-...

66

SERA GAZI EMİSYONU

OKAN

A 0-79

B 80-99

C 100-119

D 120-139

E 140-174

F 175-...

73

YERLEŞİM ALANI ENERJİ KİMLİK BELGESİ

OKAN

0,00

SETELER	YILLIK ENERJİ TÜKETİMLERİ	YERLEŞİM ALANI ENERJİ KİMLİK BELGESİ	SINIFI	
Toplam	69.411,24	0,00	0,00	B
Isınma	31.909,21	37,17	0,00	5
Sıhhi Sıcak Su	16.139,32	18,76	0,00	D
Soğutma	6.507,51	7,57	0,00	A
Havalandırma	0,00	0,00	0,00	D
Aydınlatma	14.795,19	17,28	0,00	D
Kullanıcılar	0,00	0,00	0,00	
Yerleşim Alanı	0,00	0,00	0,00	

Belgenin

Numarası: Y22101115A2072B

Veriliş Tarihi: 24.08.2021

Son Geçerlilik Tarihi: 24.08.2031

İptal Edilen EKB No:

Belge Düzenleyenin

Adı-Soyadı: HALDUN AHMET SUMERKAN

Firma: SÜMER İNŞAATLILIK VE MÜHÜRLEME TİC. LTD. ŞTİ.

Sertifika No: EVD-34-0147

İmza:

Kare Kod



Sayfa 1/2



ENERJİ KİMLİK BELGESİ

Binanın

Tipi: Apartman

İnşaat Raporu Tarihi: 22.06.2021

Taahhüt Tarihi: 24.08.2021

Toplam Alan: 1.147,33

Adi/Thermal/Potans: 800 / 1 / 117 C 16 D 21

DAVT Blok No: 68720222

Adi: CENGİZ OKULLU C BLOK

Adres: İSKELE MAH. FEVZİ ÇANKAYA CAD. NO: 62-4 EDİRNE/T.BALIKESİR

Belgenin

Veriliş Tarihi: 24.08.2021

Geçerlilik Tarihi: 24.08.2031

Performans Sınıfı: B

Emisyon Sınıfı: B

Binanın Görünüşü



Satış/İstisna Adı-Soyadı: CENGİZ OKULLU C BLOK

ENERJİ PERFORMANSI

OKAN

A 0-39

B 40-79

C 80-99

D 100-119

E 120-139

F 140-174

G 175-...

66

SERA GAZI EMİSYONU

OKAN

A 0-79

B 80-99

C 100-119

D 120-139

E 140-174

F 175-...

73

YERLEŞİM ALANI ENERJİ KİMLİK BELGESİ

OKAN

0,00

SETELER	YILLIK ENERJİ TÜKETİMLERİ	YERLEŞİM ALANI ENERJİ KİMLİK BELGESİ	SINIFI	
Toplam	69.411,24	0,00	0,00	B
Isınma	31.909,21	37,17	0,00	5
Sıhhi Sıcak Su	16.139,32	18,76	0,00	D
Soğutma	6.507,51	7,57	0,00	A
Havalandırma	0,00	0,00	0,00	D
Aydınlatma	14.795,19	17,28	0,00	D
Kullanıcılar	0,00	0,00	0,00	
Yerleşim Alanı	0,00	0,00	0,00	

Belgenin

Numarası: Y22101115A172A

Veriliş Tarihi: 24.08.2021

Son Geçerlilik Tarihi: 24.08.2031

İptal Edilen EKB No:

Belge Düzenleyenin

Adı-Soyadı: HALDUN AHMET SUMERKAN

Firma: SÜMER İNŞAATLILIK VE MÜHÜRLEME TİC. LTD. ŞTİ.

Sertifika No: EVD-34-0147

İmza:

Kare Kod



Sayfa 1/2



ENERJİ KİMLİK BELGESİ

Binanın

Tipi: Apartman

İnşaat Raporu Tarihi: 22.06.2021

Taahhüt Tarihi: 24.08.2021

Toplam Alan: 1.089,57

Adi/Thermal/Potans: 800 / 1 / 117 C 16 D 21

DAVT Blok No: 68720222

Adi: CENGİZ OKULLU C BLOK

Adres: İSKELE MAH. FEVZİ ÇANKAYA CAD. NO: 62-2 EDİRNE/T.BALIKESİR

Belgenin

Veriliş Tarihi: 24.08.2021

Geçerlilik Tarihi: 24.08.2031

Performans Sınıfı: B

Emisyon Sınıfı: B

Binanın Görünüşü



Satış/İstisna Adı-Soyadı: CENGİZ OKULLU C BLOK

ENERJİ PERFORMANSI

OKAN

A 0-39

B 40-79

C 80-99

D 100-119

E 120-139

F 140-174

G 175-...

65

SERA GAZI EMİSYONU

OKAN

A 0-79

B 80-99

C 100-119

D 120-139

E 140-174

F 175-...

74

YERLEŞİM ALANI ENERJİ KİMLİK BELGESİ

OKAN

0,00

SETELER	YILLIK ENERJİ TÜKETİMLERİ	YERLEŞİM ALANI ENERJİ KİMLİK BELGESİ	SINIFI	
Toplam	68.877,59	0,00	0,00	B
Isınma	31.909,21	44,62	0,00	5
Sıhhi Sıcak Su	15.000,99	18,87	0,00	D
Soğutma	4.020,42	5,00	0,00	A
Havalandırma	0,00	0,00	0,00	D
Aydınlatma	13.994,55	17,41	0,00	D
Kullanıcılar	0,00	0,00	0,00	
Yerleşim Alanı	0,00	0,00	0,00	

Belgenin

Numarası: Y22101115A172A

Veriliş Tarihi: 24.08.2021

Son Geçerlilik Tarihi: 24.08.2031

İptal Edilen EKB No:

Belge Düzenleyenin

Adı-Soyadı: HALDUN AHMET SUMERKAN

Firma: SÜMER İNŞAATLILIK VE MÜHÜRLEME TİC. LTD. ŞTİ.

Sertifika No: EVD-34-0147

İmza:

Kare Kod



Sayfa 1/2



invest

2025/1619



ENERJİ KİMLİK BELGESİ

Binanın

Tipi: Apartman

İnşaat Başlatma Tarihi: 22.06.2021

Tamamlanma Tarihi: 1.09.2021

Toplam Alan: 2.120,68

Adli/İmaratı/Pasif: 800 / 1 / 117-C-16-D-21

DAVAT Blok No: 528723554

Adi: CENGİZ OKULLU F BLOK 1 GRİŞİ

Adres: İSKELE MAH. FEVZİ ÇAKIRAK CAD. NO: 62 -12 EDİRNATİ/SALKEİR

Belgenin

Veriliş Tarihi: 1.09.2021

Geçerlilik Tarihi: 1.09.2021

Performans Sınıfı: B

Emisyon Sınıfı: 8

Binanın Görünüşü



Sahiplikler Adı Soyadı: CENGİZ OKULLU F BLOK 1 GRİŞİ

ENERJİ PERFORMANSI

OKAN

A 0-39

B 40-79

C 80-99

D 100-119

E 120-139

F 140-174

G 175-...

67

SERA GAZI EMİSYONU

OKAN

A 0-39

B 40-79

C 80-99

D 100-119

E 120-139

F 140-174

G 175-...

76

YERİNE KURULU ENERJİ KAYBI

OKAN

% 0,03

SİTELER	YILLIK ENERJİ TÜKETİMLERİ		YERİNE KURULU ENERJİ KAYBI		SINIFI
	Toplam Alan	Yerine Kurul	Yerine Kurul	Yerine Kurul	
Toplam	114.803,40	54,55	0,00	0,00	B
Isınma	67.651,20	42,43	0,00	0,00	B
Sıhhi Su Isıtma	29.269,23	18,14	0,00	0,00	D
Su Isıtma	9.346,75	5,86	0,00	0,00	A
Havalandırma	0,00	0,00	0,00	0,00	D
Aydınlatma	28.716,53	16,01	0,00	0,00	E
Kısmen Isınma	0,00	0,00	0,00	0,00	
Fonksiyonellik	0,00	0,00	0,00	0,00	

Belgenin

Numarası: Y2210694064

Veriliş Tarihi: 1.09.2021

Son Geçerlilik Tarihi: 1.09.2031

İptal Edilen EKB No:

Belge Düzenleyenin

Adı Soyadı: HALDUN AHMET SUMERKAN

Firma: SÜMER İMARATLIK

Sertifika No: EVD-34-0147

İmza:

Kare Kod





ENERJİ KİMLİK BELGESİ

Binanın

Tipi: Apartman

İnşaat Başlatma Tarihi: 22.06.2021

Tamamlanma Tarihi: 1.09.2021

Toplam Alan: 2.120,68

Adli/İmaratı/Pasif: 800 / 1 / 117-C-16-D-21

DAVAT Blok No: 528723554

Adi: CENGİZ OKULLU F BLOK 2 GRİŞİ

Adres: İSKELE MAH. FEVZİ ÇAKIRAK CAD. NO: 62 -13 EDİRNATİ/SALKEİR

Belgenin

Veriliş Tarihi: 1.09.2021

Geçerlilik Tarihi: 1.09.2021

Performans Sınıfı: B

Emisyon Sınıfı: 8

Binanın Görünüşü



Sahiplikler Adı Soyadı: CENGİZ OKULLU F BLOK 2 GRİŞİ

ENERJİ PERFORMANSI

OKAN

A 0-39

B 40-79

C 80-99

D 100-119

E 120-139

F 140-174

G 175-...

67

SERA GAZI EMİSYONU

OKAN

A 0-39

B 40-79

C 80-99

D 100-119

E 120-139

F 140-174

G 175-...

76

YERİNE KURULU ENERJİ KAYBI

OKAN

% 0,03

SİTELER	YILLIK ENERJİ TÜKETİMLERİ		YERİNE KURULU ENERJİ KAYBI		SINIFI
	Toplam Alan	Yerine Kurul	Yerine Kurul	Yerine Kurul	
Toplam	114.803,40	54,55	0,00	0,00	B
Isınma	67.651,20	42,43	0,00	0,00	B
Sıhhi Su Isıtma	29.269,23	18,14	0,00	0,00	D
Su Isıtma	9.346,75	5,86	0,00	0,00	A
Havalandırma	0,00	0,00	0,00	0,00	D
Aydınlatma	28.716,53	16,01	0,00	0,00	E
Kısmen Isınma	0,00	0,00	0,00	0,00	
Fonksiyonellik	0,00	0,00	0,00	0,00	

Belgenin

Numarası: Y2210791066

Veriliş Tarihi: 1.09.2021

Son Geçerlilik Tarihi: 1.09.2031

İptal Edilen EKB No:

Belge Düzenleyenin

Adı Soyadı: HALDUN AHMET SUMERKAN

Firma: SÜMER İMARATLIK

Sertifika No: EVD-34-0147

İmza:

Kare Kod





ENERJİ KİMLİK BELGESİ

Binanın

Tipi: Apartman

İnşaat Başlatma Tarihi: 22.06.2021

Tamamlanma Tarihi: 1.09.2021

Toplam Alan: 2.120,68

Adli/İmaratı/Pasif: 800 / 1 / 117-C-16-D-21

DAVAT Blok No: 54983380

Adi: CENGİZ OKULLU G BLOK 1 GRİŞİ

Adres: İSKELE MAH. FEVZİ ÇAKIRAK CAD. NO: 62 -10 EDİRNATİ/SALKEİR

Belgenin

Veriliş Tarihi: 1.09.2021

Geçerlilik Tarihi: 1.09.2021

Performans Sınıfı: B

Emisyon Sınıfı: 8

Binanın Görünüşü



Sahiplikler Adı Soyadı: CENGİZ OKULLU G BLOK 1 GRİŞİ

ENERJİ PERFORMANSI

OKAN

A 0-39

B 40-79

C 80-99

D 100-119

E 120-139

F 140-174

G 175-...

67

SERA GAZI EMİSYONU

OKAN

A 0-39

B 40-79

C 80-99

D 100-119

E 120-139

F 140-174

G 175-...

76

YERİNE KURULU ENERJİ KAYBI

OKAN

% 0,03

SİTELER	YILLIK ENERJİ TÜKETİMLERİ		YERİNE KURULU ENERJİ KAYBI		SINIFI
	Toplam Alan	Yerine Kurul	Yerine Kurul	Yerine Kurul	
Toplam	114.803,40	54,55	0,00	0,00	B
Isınma	67.651,20	42,43	0,00	0,00	B
Sıhhi Su Isıtma	29.269,23	18,14	0,00	0,00	D
Su Isıtma	9.346,75	5,86	0,00	0,00	A
Havalandırma	0,00	0,00	0,00	0,00	D
Aydınlatma	28.716,53	16,01	0,00	0,00	E
Kısmen Isınma	0,00	0,00	0,00	0,00	
Fonksiyonellik	0,00	0,00	0,00	0,00	

Belgenin

Numarası: Y2210800680

Veriliş Tarihi: 1.09.2021

Son Geçerlilik Tarihi: 1.09.2031

İptal Edilen EKB No:

Belge Düzenleyenin

Adı Soyadı: HALDUN AHMET SUMERKAN

Firma: SÜMER İMARATLIK

Sertifika No: EVD-34-0147

İmza:

Kare Kod





ENERJİ KİMLİK BELGESİ

Binanın

Tipi: Apartman

İnşaat Başlatma Tarihi: 22.06.2021

Tamamlanma Tarihi: 1.09.2021

Toplam Alan: 2.120,68

Adli/İmaratı/Pasif: 800 / 1 / 117-C-16-D-21

DAVAT Blok No: 499857084

Adi: CENGİZ OKULLU G BLOK 2 GRİŞİ

Adres: İSKELE MAH. FEVZİ ÇAKIRAK CAD. NO: 62 -11 EDİRNATİ/SALKEİR

Belgenin

Veriliş Tarihi: 1.09.2021

Geçerlilik Tarihi: 1.09.2021

Performans Sınıfı: B

Emisyon Sınıfı: 8

Binanın Görünüşü



Sahiplikler Adı Soyadı: CENGİZ OKULLU G BLOK 2 GRİŞİ

ENERJİ PERFORMANSI

OKAN

A 0-39

B 40-79

C 80-99

D 100-119

E 120-139

F 140-174

G 175-...

67

SERA GAZI EMİSYONU

OKAN

A 0-39

B 40-79

C 80-99

D 100-119

E 120-139

F 140-174

G 175-...

76

YERİNE KURULU ENERJİ KAYBI

OKAN

% 0,03

SİTELER	YILLIK ENERJİ TÜKETİMLERİ		YERİNE KURULU ENERJİ KAYBI		SINIFI
	Toplam Alan	Yerine Kurul	Yerine Kurul	Yerine Kurul	
Toplam	114.803,40	54,55	0,00	0,00	B
Isınma	67.651,20	42,43	0,00	0,00	B
Sıhhi Su Isıtma	29.269,23	18,14	0,00	0,00	D
Su Isıtma	9.346,75	5,86	0,00	0,00	A
Havalandırma	0,00	0,00	0,00	0,00	D
Aydınlatma	28.716,53	16,01	0,00	0,00	E
Kısmen Isınma	0,00	0,00	0,00	0,00	
Fonksiyonellik	0,00	0,00	0,00	0,00	

Belgenin

Numarası: Y2210879560

Veriliş Tarihi: 1.09.2021

Son Geçerlilik Tarihi: 1.09.2031

İptal Edilen EKB No:

Belge Düzenleyenin

Adı Soyadı: HALDUN AHMET SUMERKAN

Firma: SÜMER İMARATLIK

Sertifika No: EVD-34-0147

İmza:

Kare Kod





invest

2025/1619



ENERJİ KİMLİK BELGESİ

Binanın

Tipi: Apartman

İnşaat Başlatma Tarihi: 22.06.2021

Tamamlanma Tarihi: 2.09.2021

Toplam Alan: 2.120,68

Adli/Herkesi/Patent: 800 / 1 / 117-C-16-D-21

DAVAT Blau No: 726642432

Adi: CENGİZ OKULLU / BLOK 1 GRŞ

Adres: İSKELE MAH. FEVZİ ÇAKMAK CAD. NO: 62-7 EDİRNE/İT/BALKESİR

Belgenin

Veriliş Tarihi: 2.09.2021

Geçerlilik Tarihi: 2.09.2021

Performans Sınıfı: B

Emisyon Sınıfı: B

Binanın Görünüşü



Sahibi/İstedi Adı-Soyadı: CENGİZ OKULLU / BLOK 1 GRŞ

ENERJİ PERFORMANSI

OKAN

A 0-39

B 40-79

C 80-99

D 100-119

E 120-139

F 140-174

G 175-...

67

SERA GAZI EMİSYONU

OKAN

A 0-39

B 40-79

C 80-99

D 100-119

E 120-139

F 140-174

G 175-...

76

YERLEŞİM BİTİMLERİ (KURUMSAL)

OKAN

% 0,00

SETELER	YILLIK ENERJİ TÜKETİMLERİ		YERLEŞİM BİTİMLERİ ENERJİ KÜÇÜK ENERJİ		SINIFI
	Toplam	Yerleşim Bitimleri	Yerleşim Bitimleri	Yerleşim Bitimleri	
Toplam	114.804,19	84,55	0,00	0,00	B
Isınma	67.601,20	42,43	0,00	0,00	B
Sıhhi Sıcak Su	29.269,23	18,24	0,00	0,00	D
Soğutma	9.346,75	5,86	0,00	0,00	A
Havalandırma	0,00	0,00	0,00	0,00	D
Aydınlatma	28.716,53	18,01	0,00	0,00	E
Kapasiteye	0,00	0,00	0,00	0,00	
Yerleşim Bitimleri	0,00	0,00	0,00	0,00	

Belgenin

Numarası: Y2210CBA/BES

Veriliş Tarihi: 2.09.2021

Son Geçerlilik Tarihi: 2.09.2031

İptal Edilen EKB No:

Belge Düzenleyenin

Adı Soyadı: HALDUN AHMET SUMERKAN

Firma: SÜMER İNŞAATLILIK

Sertifika No: EKD-34-0147

İmza:

Kare Kod





ENERJİ KİMLİK BELGESİ

Binanın

Tipi: Apartman

İnşaat Başlatma Tarihi: 22.06.2021

Tamamlanma Tarihi: 2.09.2021

Toplam Alan: 2.120,68

Adli/Herkesi/Patent: 800 / 1 / 117-C-16-D-21

DAVAT Blau No: 561798307

Adi: CENGİZ OKULLU / BLOK 2 GRŞ

Adres: İSKELE MAH. FEVZİ ÇAKMAK CAD. NO: 62-8 EDİRNE/İT/BALKESİR

Belgenin

Veriliş Tarihi: 2.09.2021

Geçerlilik Tarihi: 2.09.2021

Performans Sınıfı: B

Emisyon Sınıfı: B

Binanın Görünüşü



Sahibi/İstedi Adı-Soyadı: CENGİZ OKULLU / BLOK 2 GRŞ

ENERJİ PERFORMANSI

OKAN

A 0-39

B 40-79

C 80-99

D 100-119

E 120-139

F 140-174

G 175-...

67

SERA GAZI EMİSYONU

OKAN

A 0-39

B 40-79

C 80-99

D 100-119

E 120-139

F 140-174

G 175-...

76

YERLEŞİM BİTİMLERİ (KURUMSAL)

OKAN

% 0,00

SETELER	YILLIK ENERJİ TÜKETİMLERİ		YERLEŞİM BİTİMLERİ ENERJİ KÜÇÜK ENERJİ		SINIFI
	Toplam	Yerleşim Bitimleri	Yerleşim Bitimleri	Yerleşim Bitimleri	
Toplam	114.804,19	84,55	0,00	0,00	B
Isınma	67.601,20	42,43	0,00	0,00	B
Sıhhi Sıcak Su	29.269,23	18,24	0,00	0,00	D
Soğutma	9.346,75	5,86	0,00	0,00	A
Havalandırma	0,00	0,00	0,00	0,00	D
Aydınlatma	28.716,53	18,01	0,00	0,00	E
Kapasiteye	0,00	0,00	0,00	0,00	
Yerleşim Bitimleri	0,00	0,00	0,00	0,00	

Belgenin

Numarası: Y2210CBA/BES

Veriliş Tarihi: 2.09.2021

Son Geçerlilik Tarihi: 2.09.2031

İptal Edilen EKB No:

Belge Düzenleyenin

Adı Soyadı: HALDUN AHMET SUMERKAN

Firma: SÜMER İNŞAATLILIK

Sertifika No: EKD-34-0147

İmza:

Kare Kod





ENERJİ KİMLİK BELGESİ

Binanın

Tipi: Apartman

İnşaat Başlatma Tarihi: 22.06.2021

Tamamlanma Tarihi: 2.09.2021

Toplam Alan: 2.120,68

Adli/Herkesi/Patent: 800 / 1 / 117-C-16-D-21

DAVAT Blau No: 726642432

Adi: CENGİZ OKULLU / BLOK 1 GRŞ

Adres: İSKELE MAH. FEVZİ ÇAKMAK CAD. NO: 62-7 EDİRNE/İT/BALKESİR

Belgenin

Veriliş Tarihi: 2.09.2021

Geçerlilik Tarihi: 2.09.2021

Performans Sınıfı: B

Emisyon Sınıfı: B

Binanın Görünüşü



Sahibi/İstedi Adı-Soyadı: CENGİZ OKULLU / BLOK 1 GRŞ

ENERJİ PERFORMANSI

OKAN

A 0-39

B 40-79

C 80-99

D 100-119

E 120-139

F 140-174

G 175-...

67

SERA GAZI EMİSYONU

OKAN

A 0-39

B 40-79

C 80-99

D 100-119

E 120-139

F 140-174

G 175-...

76

YERLEŞİM BİTİMLERİ (KURUMSAL)

OKAN

% 0,00

SETELER	YILLIK ENERJİ TÜKETİMLERİ		YERLEŞİM BİTİMLERİ ENERJİ KÜÇÜK ENERJİ		SINIFI
	Toplam	Yerleşim Bitimleri	Yerleşim Bitimleri	Yerleşim Bitimleri	
Toplam	114.804,19	84,55	0,00	0,00	B
Isınma	67.601,20	42,43	0,00	0,00	B
Sıhhi Sıcak Su	29.269,23	18,24	0,00	0,00	D
Soğutma	9.346,75	5,86	0,00	0,00	A
Havalandırma	0,00	0,00	0,00	0,00	D
Aydınlatma	28.716,53	18,01	0,00	0,00	E
Kapasiteye	0,00	0,00	0,00	0,00	
Yerleşim Bitimleri	0,00	0,00	0,00	0,00	

Belgenin

Numarası: Y2210CBA/BES

Veriliş Tarihi: 2.09.2021

Son Geçerlilik Tarihi: 2.09.2031

İptal Edilen EKB No:

Belge Düzenleyenin

Adı Soyadı: HALDUN AHMET SUMERKAN

Firma: SÜMER İNŞAATLILIK

Sertifika No: EKD-34-0147

İmza:

Kare Kod





ENERJİ KİMLİK BELGESİ

Binanın

Tipi: Apartman

İnşaat Başlatma Tarihi: 22.06.2021

Tamamlanma Tarihi: 7.09.2021

Toplam Alan: 1.153,69

Adli/Herkesi/Patent: 800 / 1 / 117-C-16-D-21

DAVAT Blau No: 561798307

Adi: CENGİZ OKULLU / BLOK

Adres: İSKELE MAH. FEVZİ ÇAKMAK CAD. NO: 62-14 EDİRNE/İT/BALKESİR

Belgenin

Veriliş Tarihi: 7.09.2021

Geçerlilik Tarihi: 7.09.2021

Performans Sınıfı: B

Emisyon Sınıfı: B

Binanın Görünüşü



Sahibi/İstedi Adı-Soyadı: CENGİZ OKULLU / BLOK

ENERJİ PERFORMANSI

OKAN

A 0-39

B 40-79

C 80-99

D 100-119

E 120-139

F 140-174

G 175-...

66

SERA GAZI EMİSYONU

OKAN

A 0-39

B 40-79

C 80-99

D 100-119

E 120-139

F 140-174

G 175-...

75

YERLEŞİM BİTİMLERİ (KURUMSAL)

OKAN

% 0,00

SETELER	YILLIK ENERJİ TÜKETİMLERİ		YERLEŞİM BİTİMLERİ ENERJİ KÜÇÜK ENERJİ		SINIFI
	Toplam	Yerleşim Bitimleri	Yerleşim Bitimleri	Yerleşim Bitimleri	
Toplam	72.349,78	79,60	0,00	0,00	B
Isınma	31.844,28	35,04	0,00	0,00	B
Sıhhi Sıcak Su	17.149,88	18,67	0,00	0,00	D
Soğutma	7.655,81	8,42	0,00	0,00	A
Havalandırma	0,00	0,00	0,00	0,00	D
Aydınlatma	15.692,82	17,27	0,00	0,00	E
Kapasiteye	0,00	0,00	0,00	0,00	
Yerleşim Bitimleri	0,00	0,00	0,00	0,00	

Belgenin

Numarası: Y2210CBA/BES

Veriliş Tarihi: 7.09.2021

Son Geçerlilik Tarihi: 7.09.2031

İptal Edilen EKB No:

Belge Düzenleyenin

Adı Soyadı: HALDUN AHMET SUMERKAN

Firma: SÜMER İNŞAATLILIK

Sertifika No: EKD-34-0147

İmza:

Kare Kod





invest

2025/1619



ENERJİ KİMLİK BELGESİ

Binanın

Tipi: Apartman

İnşaat Başlatma Tarihi: 22.06.2001

Tamamlanma Tarihi: 24.09.2021

Toplam Alan: 1.153,69

Adli/İmarat/Pasaj: 800 / 1 / 117-C-16-D-21

DAVET Blau No: 52913848

Adi: CENGİZ OKULLU O BLOK

Adres: İSKİLE MAH. FEVZİ ÇANKAYA CAD. NO: 62 -10 EDİRİTİ/BALIKESİR

Belgenin

Veriliş Tarihi: 24.09.2021

Geçerlilik Tarihi: 24.09.2021

Performans Sınıfı: B

Emisyon Sınıfı: B

Binanın Görünüşü



Sahipler Adı-Soyadı: CENGİZ OKULLU O BLOK

ENERJİ PERFORMANSI

Oran: 67

A: 0-39

B: 40-79

C: 80-99

D: 100-119

E: 120-139

F: 140-174

G: 175-...

SERA GAZI EMİSYONU

Oran: 73

A: 0-79

B: 80-99

C: 100-119

D: 120-139

E: 140-174

F: 175-...

YERLEŞİM BLOK BİTİRİLMİŞ LİNEA ORAN

Oran: 0,00

SETELER	YILLIK ENERJİ TÜKETİMLERİ	YERLEŞİM BLOK ENERJİ/KOŞULU ENERJİ	SINIFI	
	Oran (%)	Oran (%)		
Tispon	75.443,32	93,06	0,00	B
Isınma	35.908,44	29,49	0,00	S
Sıhhi Suuk Su	17.139,84	18,87	0,00	D
Soğutma	6.762,10	7,44	0,00	A
Havalandırma	0,00	0,00	0,00	D
Aydınlatma	15.692,82	17,27	0,00	D
Kıyamaşma	0,00	0,00	0,00	D
Yenilikçilik	0,00	0,00	0,00	D

Belgenin

Numarası: Y2210K00C148

Veriliş Tarihi: 24.09.2021

Son Geçerlilik Tarihi: 24.09.2021

İptal Edilen EKB No:

Belge Düzenleyenin

Adı Soyadı: HALDUN AHMET SUMERKAN

Firma: SÜMER İMARLIK İNŞAAT VE TİC. LTD. ŞTİ.

Sertifika No: EVD-34-0147

İmza:

Kare Kod



Sayfa 1/2



ENERJİ KİMLİK BELGESİ

Binanın

Tipi: Apartman

İnşaat Başlatma Tarihi: 12.07.2001

Tamamlanma Tarihi: 24.09.2021

Toplam Alan: 1.227,18

Adli/İmarat/Pasaj: 800 / 1 / 117-C-16-D-21

DAVET Blau No: 575391891

Adi: CENGİZ OKULLU N BLOK

Adres: İSKİLE MAH. FEVZİ ÇANKAYA CAD. NO: 62 -17 EDİRİTİ/BALIKESİR

Belgenin

Veriliş Tarihi: 24.09.2021

Geçerlilik Tarihi: 24.09.2021

Performans Sınıfı: B

Emisyon Sınıfı: B

Binanın Görünüşü



Sahipler Adı-Soyadı: CENGİZ OKULLU N BLOK

ENERJİ PERFORMANSI

Oran: 64

A: 0-39

B: 40-79

C: 80-99

D: 100-119

E: 120-139

F: 140-174

G: 175-...

SERA GAZI EMİSYONU

Oran: 70

A: 0-79

B: 80-99

C: 100-119

D: 120-139

E: 140-174

F: 175-...

YERLEŞİM BLOK BİTİRİLMİŞ LİNEA ORAN

Oran: 0,00

SETELER	YILLIK ENERJİ TÜKETİMLERİ	YERLEŞİM BLOK ENERJİ/KOŞULU ENERJİ	SINIFI	
	Oran (%)	Oran (%)		
Tispon	79.902,41	67,40	0,00	B
Isınma	36.454,44	40,08	0,00	S
Sıhhi Suuk Su	17.139,84	18,87	0,00	D
Soğutma	9.965,32	10,94	0,00	A
Havalandırma	0,00	0,00	0,00	D
Aydınlatma	15.912,82	17,49	0,00	D
Kıyamaşma	0,00	0,00	0,00	D
Yenilikçilik	0,00	0,00	0,00	D

Belgenin

Numarası: Y2210K00C149

Veriliş Tarihi: 24.09.2021

Son Geçerlilik Tarihi: 24.09.2021

İptal Edilen EKB No: Y2210K00C148

Belge Düzenleyenin

Adı Soyadı: HALDUN AHMET SUMERKAN

Firma: SÜMER İMARLIK İNŞAAT VE TİC. LTD. ŞTİ.

Sertifika No: EVD-34-0147

İmza:

Kare Kod



Sayfa 1/2



ENERJİ KİMLİK BELGESİ

Binanın

Tipi: Apartman

İnşaat Başlatma Tarihi: 12.07.2001

Tamamlanma Tarihi: 27.09.2021

Toplam Alan: 1.648,91

Adli/İmarat/Pasaj: 800 / 1 / 117-C-16-D-21

DAVET Blau No: 56081818

Adi: CENGİZ OKULLU P1 BLOK

Adres: İSKİLE MAH. FEVZİ ÇANKAYA CAD. NO: 62 -18 EDİRİTİ/BALIKESİR

Belgenin

Veriliş Tarihi: 27.09.2021

Geçerlilik Tarihi: 27.09.2021

Performans Sınıfı: B

Emisyon Sınıfı: B

Binanın Görünüşü



Sahipler Adı-Soyadı: CENGİZ OKULLU P1 BLOK

ENERJİ PERFORMANSI

Oran: 64

A: 0-39

B: 40-79

C: 80-99

D: 100-119

E: 120-139

F: 140-174

G: 175-...

SERA GAZI EMİSYONU

Oran: 72

A: 0-79

B: 80-99

C: 100-119

D: 120-139

E: 140-174

F: 175-...

YERLEŞİM BLOK BİTİRİLMİŞ LİNEA ORAN

Oran: 0,00

SETELER	YILLIK ENERJİ TÜKETİMLERİ	YERLEŞİM BLOK ENERJİ/KOŞULU ENERJİ	SINIFI	
	Oran (%)	Oran (%)		
Tispon	106.792,11	88,28	0,00	B
Isınma	50.955,08	42,12	0,00	S
Sıhhi Suuk Su	22.845,87	18,72	0,00	D
Soğutma	12.547,17	10,37	0,00	A
Havalandırma	0,00	0,00	0,00	D
Aydınlatma	20.645,89	17,27	0,00	D
Kıyamaşma	0,00	0,00	0,00	D
Yenilikçilik	0,00	0,00	0,00	D

Belgenin

Numarası: Y2210K00C148

Veriliş Tarihi: 27.09.2021

Son Geçerlilik Tarihi: 27.09.2021

İptal Edilen EKB No:

Belge Düzenleyenin

Adı Soyadı: HALDUN AHMET SUMERKAN

Firma: SÜMER İMARLIK İNŞAAT VE TİC. LTD. ŞTİ.

Sertifika No: EVD-34-0147

İmza:

Kare Kod



Sayfa 1/2



ENERJİ KİMLİK BELGESİ

Binanın

Tipi: Apartman

İnşaat Başlatma Tarihi: 12.07.2001

Tamamlanma Tarihi: 27.09.2021

Toplam Alan: 1.648,91

Adli/İmarat/Pasaj: 800 / 1 / 117-C-16-D-21

DAVET Blau No: 44552045

Adi: CENGİZ OKULLU P2 BLOK

Adres: İSKİLE MAH. FEVZİ ÇANKAYA CAD. NO: 62 /22 EDİRİTİ/BALIKESİR

Belgenin

Veriliş Tarihi: 27.09.2021

Geçerlilik Tarihi: 27.09.2021

Performans Sınıfı: B

Emisyon Sınıfı: B

Binanın Görünüşü



Sahipler Adı-Soyadı: CENGİZ OKULLU P2 BLOK

ENERJİ PERFORMANSI

Oran: 64

A: 0-39

B: 40-79

C: 80-99

D: 100-119

E: 120-139

F: 140-174

G: 175-...

SERA GAZI EMİSYONU

Oran: 72

A: 0-79

B: 80-99

C: 100-119

D: 120-139

E: 140-174

F: 175-...

YERLEŞİM BLOK BİTİRİLMİŞ LİNEA ORAN

Oran: 0,00

SETELER	YILLIK ENERJİ TÜKETİMLERİ	YERLEŞİM BLOK ENERJİ/KOŞULU ENERJİ	SINIFI	
	Oran (%)	Oran (%)		
Tispon	106.792,11	88,28	0,00	B
Isınma	50.955,08	42,12	0,00	S
Sıhhi Suuk Su	22.845,87	18,72	0,00	D
Soğutma	12.547,17	10,37	0,00	A
Havalandırma	0,00	0,00	0,00	D
Aydınlatma	20.645,89	17,27	0,00	D
Kıyamaşma	0,00	0,00	0,00	D
Yenilikçilik	0,00	0,00	0,00	D

Belgenin

Numarası: Y2210K00C149

Veriliş Tarihi: 27.09.2021

Son Geçerlilik Tarihi: 27.09.2021

İptal Edilen EKB No:

Belge Düzenleyenin

Adı Soyadı: HALDUN AHMET SUMERKAN

Firma: SÜMER İMARLIK İNŞAAT VE TİC. LTD. ŞTİ.

Sertifika No: EVD-34-0147

İmza:

Kare Kod



Sayfa 1/2



invest

2025 / 1619

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 20-7-2025-19:37

**Kayıd Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	800/1
Taşınmaz Kimlik No:	116311696	AT Yüzölçümü(m2):	13250.11
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ÇATI PİYESLİ MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/İKİNCİ +ÇATI//7
Cilt/Sayfa No:	303/29902	Arsa Pay/Payda:	309/27754
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Dört Katlı Onaltı Bloklü Betonarme Apartman ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-
-------	----------	--------------	---------------------------	----------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	
Beyan	Yönetim Planı : 11/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Edremit(BALIKESİR) - 24-08-2021 17:08 - 22483	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
746785264	(SN:8450385) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 15-05-2023 14426	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 1Iy_oENh1NF1 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

**invest**

2025 / 1619

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 20-7-2025-19:37

**Kayıd Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	800/1
Taşınmaz Kimlik No:	116311697	AT Yüzölçümü(m2):	13250.11
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ÇATI PİYESLİ MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/İKİNCİ+ ÇATI//8
Cilt/Sayfa No:	303/29903	Arsa Pay/Payda:	309/27754
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Dört Katlı Onaltı Bloklü Betonarme Apartman ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-
-------	----------	--------------	---------------------------	----------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	
Beyan	Yönetim Planı : 11/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Edremit(BALIKESİR) - 24-08-2021 17:08 - 22483	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
746785265	(SN:8450385) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 15-05-2023 14426	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) dCVYzAl6-Vf0 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

**invest**

2025 / 1619

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 20-7-2025-19:37

**Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)**

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	800/1
Taşınmaz Kimlik No:	116311704	AT Yüzölçümü(m2):	13250.11
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ÇATI PİYESLİ MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/İKİNCİ+ ÇATI//7
Cilt/Sayfa No:	303/29910	Arsa Pay/Payda:	309/27754
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Dört Katlı Onaltı Bloklu Betonarme Apartman ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	
Beyan	Yönetim Planı : 11/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Edremit(BALIKESİR) - 24-08-2021 17:08 - 22483	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
746785266	(SN:8450385) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 15-05-2023 14426	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **Np0CtR9TMNe9** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

**invest**

2025 / 1619

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 20-7-2025-19:37

**Kayıt Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	800/1
Taşınmaz Kimlik No:	116311711	AT Yüzölçümü(m2):	13250.11
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ÇATI PİYESLİ MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/İKİNCİ+ ÇATI//6
Cilt/Sayfa No:	303/29917	Arsa Pay/Payda:	309/27754
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Dört Katlı Onaltı Bloklü Betonarme Apartman ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	
Beyan	Yönetim Planı : 11/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Edremit(BALIKESİR) - 24-08-2021 17:08 - 22483	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
746785267	(SN:8450385) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 15-05-2023 14426	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) YIHayqi349QZ kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

**invest**

2025 / 1619

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 20-7-2025-19:37

**Kayıt Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)**

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	800/1
Taşınmaz Kimlik No:	116311726	AT Yüzölçümü(m2):	13250.11
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ÇATI PİYESLİ MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/İKİNCİ+ ÇATI//7
Cilt/Sayfa No:	303/29932	Arsa Pay/Payda:	309/27754
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Dört Katlı Onaltı Bloklü Betonarme Apartman ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	
Beyan	Yönetim Planı : 11/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Edremit(BALIKESİR) - 24-08-2021 17:08 - 22483	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
746785273	(SN:8450388) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 15-05-2023 14427	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) C7UAxkaTDhux kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

**invest**

2025 / 1619

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 20-7-2025-19:37

**Kayıd Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)**

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	800/1
Taşınmaz Kimlik No:	116311727	AT Yüzölçümü(m2):	13250.11
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ÇATI PİYESLİ MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/İKİNCİ+ ÇATI//8
Cilt/Sayfa No:	303/29933	Arsa Pay/Payda:	309/27754
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Dört Katlı Onaltı Bloklü Betonarme Apartman ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	
Beyan	Yönetim Planı : 11/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Edremit(BALIKESİR) - 24-08-2021 17:08 - 22483	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
746785274	(SN:8450388) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 15-05-2023 14427	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **EltB4eAnB-Q_** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

**invest**

2025 / 1619

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 20-7-2025-19:39

**Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	800/1
Taşınmaz Kimlik No:	116311734	AT Yüzölçümü(m2):	13250.11
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ÇATI PİYESLİ MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F/İKİNCİ+ ÇATI/F1/7
Cilt/Sayfa No:	303/29940	Arsa Pay/Payda:	281/27754
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Dört Katlı Onaltı Bloklü Betonarme Apartman ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-
-------	----------	--------------	---------------------------	----------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	
Beyan	Yönetim Planı : 11/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Edremit(BALIKESİR) - 24-08-2021 17:08 - 22483	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
746790767	(SN:8450385) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 15-05-2023 14432	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) vtq8jHM29g1S kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

**invest**

2025 / 1619

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 20-7-2025-19:39

**Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)**

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	800/1
Taşınmaz Kimlik No:	116311735	AT Yüzölçümü(m2):	13250.11
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ÇATI PİYESLİ MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F/İKİNCİ +ÇATI/F1/8
Cilt/Sayfa No:	303/29941	Arsa Pay/Payda:	268/27754
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Dört Katlı Onaltı Bloklü Betonarme Apartman ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-
-------	----------	--------------	---------------------------	----------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	
Beyan	Yönetim Planı : 11/08/2021 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Edremit(BALIKESİR) - 24-08-2021 17:08 - 22483	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
746790769	(SN:8450385) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 15-05-2023 14432	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) cMVbQ0OLJ80E kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

**invest**

2025 / 1619

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 20-7-2025-19:39

**Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	800/1
Taşınmaz Kimlik No:	116311750	AT Yüzölçümü(m2):	13250.11
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ÇATI PİYESLİ MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	G/İKİNCİ+ÇATI/G1/7
Cilt/Sayfa No:	303/29956	Arsa Pay/Payda:	281/27754
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Dört Katlı Onaltı Bloklı Betonarme Apartman ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-
-------	----------	--------------	---------------------------	----------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	
Beyan	Yönetim Planı : 11/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Edremit(BALIKESİR) - 24-08-2021 17:08 - 22483	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
746873511	(SN:8450385) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 15-05-2023 14502	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) H7bA1sdRX3aY kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

**invest**

2025 / 1619

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 20-7-2025-19:39

**Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	800/1
Taşınmaz Kimlik No:	116311758	AT Yüzölçümü(m2):	13250.11
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ÇATI PİYESLİ MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	G/İKİNCİ+ÇATI/G2/7
Cilt/Sayfa No:	303/29964	Arsa Pay/Payda:	281/27754
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Dört Katlı Onaltı Bloklulu Betonarme Apartman ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih
-------	----------	--------------	---------------------------	---------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	
Beyan	Yönetim Planı : 11/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Edremit(BALIKESİR) - 24-08-2021 17:08 - 22483	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
746882346	(SN:8450385) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 15-05-2023 14508	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 2MxcKXsYh9BX kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

**invest**

2025 / 1619

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 20-7-2025-19:39

**Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)**

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	800/1
Taşınmaz Kimlik No:	116311751	AT Yüzölçümü(m2):	13250.11
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ÇATI PİYESLİ MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	G/İKİNCİ+ÇATI/G1/8
Cilt/Sayfa No:	303/29957	Arsa Pay/Payda:	268/27754
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Dört Katlı Onaltı Bloklü Betonarme Apartman ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-
-------	----------	--------------	---------------------------	----------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	
Beyan	Yönetim Planı : 11/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Edremit(BALIKESİR) - 24-08-2021 17:08 - 22483	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
746873539	(SN:8450385) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 15-05-2023 14502	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) rAAJ9LG0ZPwm kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

**invest**

2025 / 1619

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 20-7-2025-19:39

**Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	800/1
Taşınmaz Kimlik No:	116311759	AT Yüzölçümü(m2):	13250.11
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ÇATI PİYESLİ MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	G/İKİNCİ+ÇATI/G2/8
Cilt/Sayfa No:	303/29965	Arsa Pay/Payda:	268/27754
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Dört Katlı Onaltı Bloklı Betonarme Apartman ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-
-------	----------	--------------	---------------------------	----------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	
Beyan	Yönetim Planı : 11/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Edremit(BALIKESİR) - 24-08-2021 17:08 - 22483	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
746882348	(SN:8450385) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 15-05-2023 14508	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **vyGkGO5pPmlw** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

**invest**

2025 / 1619

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 20-7-2025-19:39

**Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	800/1
Taşınmaz Kimlik No:	116311774	AT Yüzölçümü(m2):	13250.11
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ÇATI PİYESLİ MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	1/2.ÇATI/11/7
Cilt/Sayfa No:	303/29980	Arsa Pay/Payda:	281/27754
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Dört Katlı Onaltı Bloklü Betonarme Apartman ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

1 / 3

				Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	
Beyan	Yönetim Planı : 11/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Edremit(BALIKESİR) - 24-08-2021 17:08 - 22483	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
746887670	(SN:8450385) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 15-05-2023 14510	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) CuK14LXzeT21 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

**invest**

2025 / 1619

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 20-7-2025-19:40

**Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)**

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	800/1
Taşınmaz Kimlik No:	116311775	AT Yüzölçüm(m2):	13250.11
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ÇATI PİYESLİ MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	1/2.ÇATI/11/8
Cilt/Sayfa No:	303/29981	Arsa Pay/Payda:	268/27754
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Dört Katlı Onaltı Bloklü Betonarme Apartman ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-
-------	----------	--------------	---------------------------	----------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	
Beyan	Yönetim Planı : 11/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Edremit(BALIKESİR) - 24-08-2021 17:08 - 22483	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
746887674	(SN:8450385) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 15-05-2023 14510	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) cZzOF9-jQNV_ kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

**invest**

2025 / 1619

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 20-7-2025-19:40

**Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)**

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	800/1
Taşınmaz Kimlik No:	116311783	AT Yüzölçümü(m2):	13250.11
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ÇATI PİYESLİ MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	1/2.ÇATI/12/8
Cilt/Sayfa No:	303/29989	Arsa Pay/Payda:	268/27754
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Dört Katlı Onaltı Bloklu Betonarme Apartman ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-
-------	----------	--------------	---------------------------	----------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	
Beyan	Yönetim Planı : 11/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Edremit(BALIKESİR) - 24-08-2021 17:08 - 22483	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
746892350	(SN:8450385) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 15-05-2023 14522	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) xmkjpgH9HvAt kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

**invest**

2025 / 1619

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 20-7-2025-19:39

**Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)**

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	800/1
Taşınmaz Kimlik No:	116311805	AT Yüzölçümü(m2):	13250.11
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ÇATI PİYESLİ MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	K/2.ÇATI//6
Cilt/Sayfa No:	304/30011	Arsa Pay/Payda:	214/27754
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Dört Katlı Onaltı Bloklulu Betonarme Apartman ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	
Beyan	Yönetim Planı : 11/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Edremit(BALIKESİR) - 24-08-2021 17:08 - 22483	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
746791564	(SN:8450385) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 15-05-2023 14434	-

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

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

2 / 3

**invest**

2025 / 1619

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 20-7-2025-19:36

**Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	800/1
Taşınmaz Kimlik No:	116311821	AT Yüzölçümü(m2):	13250.11
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	N/ZEMİN//2
Cilt/Sayfa No:	304/30027	Arsa Pay/Payda:	75/27754
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Dört Katlı Onaltı Bloklu Betonarme Apartman ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-
-------	----------	--------------	---------------------------	----------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	
Beyan	Yönetim Planı : 11/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Edremit(BALIKESİR) - 24-08-2021 17:08 - 22483	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
746784994	(SN:8450385) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 15-05-2023 14423	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 9L25s00_4J2J kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

**invest**

2025 / 1619

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 20-7-2025-19:36

**Kayıt Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	800/1
Taşınmaz Kimlik No:	116311824	AT Yüzölçüm(m2):	13250.11
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	N/1/5
Cilt/Sayfa No:	304/30030	Arsa Pay/Payda:	234/27754
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Dört Katlı Onaltı Bloklu Betonarme Apartman ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-
-------	----------	--------------	---------------------------	----------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	
Beyan	Yönetim Planı : 11/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Edremit(BALIKESİR) - 24-08-2021 17:08 - 22483	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
746784997	(SN:8450385) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 15-05-2023 14423	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) JuQ30iN1Zlag kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

**invest**

2025 / 1619

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 20-7-2025-19:37

**Kayıt Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	800/1
Taşınmaz Kimlik No:	116311825	AT Yüzölçümü(m2):	13250.11
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ÇATI PİYESLİ MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	N/2.ÇATI//6
Cilt/Sayfa No:	304/30031	Arsa Pay/Payda:	324/27754
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Dört Katlı Onaltı Bloklulu Betonarme Apartman ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	
Beyan	Yönetim Planı : 11/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Edremit(BALIKESİR) - 24-08-2021 17:08 - 22483	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
746784998	(SN:8450385) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 15-05-2023 14423	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 6E3Kkv4p_whQ kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

**invest**

2025 / 1619

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 20-7-2025-19:38

**Kayıd Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	800/1
Taşınmaz Kimlik No:	116311841	AT Yüzölçüm(m2):	13250.11
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	P/ZEMİN/P2/1
Cilt/Sayfa No:	304/30047	Arsa Pay/Payda:	78/27754
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Dört Katlı Onaltı Bloklu Betonarme Apartman ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-
-------	----------	--------------	---------------------------	----------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	
Beyan	Yönetim Planı : 11/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Edremit(BALIKESİR) - 24-08-2021 17:08 - 22483	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
746786622	(SN:8450385) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 15-05-2023 14430	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) eat0_joB6daM kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

**invest**

2025 / 1619

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 20-7-2025-19:38

**Kayıt Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	800/1
Taşınmaz Kimlik No:	116311835	AT Yüzölçümü(m2):	13250.11
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	P/ZEMİN/P1/2
Cilt/Sayfa No:	304/30041	Arsa Pay/Payda:	78/27754
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Dört Katlı Onaltı Bloklu Betonarme Apartman ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-
-------	----------	--------------	---------------------------	----------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	
Beyan	Yönetim Planı : 11/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Edremit(BALIKESİR) - 24-08-2021 17:08 - 22483	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
746790052	(SN:8450385) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 15-05-2023 14433	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **M_EafCf2cHJ8** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

**invest**

2025 / 1619

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 20-7-2025-19:38

**Kayıt Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)**

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	800/1
Taşınmaz Kimlik No:	116311842	AT Yüzölçümü(m2):	13250.11
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	P/ZEMİN/P2/2
Cilt/Sayfa No:	304/30048	Arsa Pay/Payda:	102/27754
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Dört Katlı Onaltı Bloklu Betonarme Apartman ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-
-------	----------	--------------	---------------------------	----------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	
Beyan	Yönetim Planı : 11/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Edremit(BALIKESİR) - 24-08-2021 17:08 - 22483	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
746786625	(SN:8450385) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 15-05-2023 14430	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) VBtmP5tUoyEv kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

**invest**

2025 / 1619

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 20-7-2025-19:38

**Kayıt Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)**

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	800/1
Taşınmaz Kimlik No:	116311843	AT Yüzölçümü(m2):	13250.11
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	P/1/P2/3
Cilt/Sayfa No:	304/30049	Arsa Pay/Payda:	78/27754
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Dört Katlı Onaltı Bloklü Betonarme Apartman ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-
-------	----------	--------------	---------------------------	----------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	
Beyan	Yönetim Planı : 11/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Edremit(BALIKESİR) - 24-08-2021 17:08 - 22483	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
746786628	(SN:8450385) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 15-05-2023 14430	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) dbcpRy1OPGXC kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

**invest**

2025 / 1619

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 20-7-2025-19:38

**Kayıd Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	800/1
Taşınmaz Kimlik No:	116311844	AT Yüzölçüm(m2):	13250.11
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	P/1/P2/4
Cilt/Sayfa No:	304/30050	Arsa Pay/Payda:	102/27754
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Dört Katlı Onaltı Bloklü Betonarme Apartman ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-
-------	----------	--------------	---------------------------	----------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	
Beyan	Yönetim Planı : 11/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Edremit(BALIKESİR) - 24-08-2021 17:08 - 22483	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
746786629	(SN:8450385) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 15-05-2023 14430	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 7C4Pa8b_ds_A kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

**invest**

2025 / 1619

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 20-7-2025-19:38

**Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)**

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	800/1
Taşınmaz Kimlik No:	116311845	AT Yüzölçümü(m2):	13250.11
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ÇATI PİYESLİ MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	P/2.ÇATI/P2/5
Cilt/Sayfa No:	304/30051	Arsa Pay/Payda:	192/27754
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Dört Katlı Onaltı Bloklü Betonarme Apartman ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	
Beyan	Yönetim Planı : 11/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Edremit(BALIKESİR) - 24-08-2021 17:08 - 22483	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
746786630	(SN:8450385) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 15-05-2023 14430	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) aqy6nzKIYCbL kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

**invest**

2025 / 1619

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 20-7-2025-19:38

**Kayıt Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	800/1
Taşınmaz Kimlik No:	116311846	AT Yüzölçüm(m2):	13250.11
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	P/2/P2/6
Cilt/Sayfa No:	304/30052	Arsa Pay/Payda:	102/27754
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Dört Katlı Onaltı Bloklü Betonarme Apartman ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	
Beyan	Yönetim Planı : 11/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Edremit(BALIKESİR) - 24-08-2021 17:08 - 22483	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
746786632	(SN:8450385) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 15-05-2023 14430	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **Mk5gNF3I7S1F** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

**invest**

2025 / 1619

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 20-7-2025-19:39

**Kaydı Oluşturan: CEM OKULLU (ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)**

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	800/1
Taşınmaz Kimlik No:	116311840	AT Yüzölçümü(m2):	13250.11
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ÇATI PİYESLİ MESKEN
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	P/2.ÇATI/P1/7
Cilt/Sayfa No:	304/30046	Arsa Pay/Payda:	311/27754
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Dört Katlı Onaltı Bloklü Betonarme Apartman ve Arası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-
-------	----------	--------------	---------------------------	----------------------

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	Yevmiye
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)	Edremit(BALIKESİR) - 27-01-2022 12:18 - 2639	
Beyan	Yönetim Planı : 11/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)	Edremit(BALIKESİR) - 24-08-2021 17:08 - 22483	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
746790058	(SN:8450385) ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	-	-	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 15-05-2023 14433	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **Z8oVT4MtpgtL** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

**invest**

2025 / 1619

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 01.04.2011

No : 401651

GAYRİMENKUL 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

Muhammed Mustafa YÜKSEL

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İ. Arıkan

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

E. Nevzat Öztangut

E. Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN



invest

2025/1619

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 26.01.2012

No : 401865

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyetle Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Halil Sertaç GÜNDOĞDU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay Arıkan
İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

K. Atilla Köksal
K. Atilla KÖKSAL
BAŞKAN



invest

2025/1619