



GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU



**BALIKESİR İLİ, EDREMİT İLÇESİ, ALTINOLUK MAHALLESİ,
798 ADA 5 PARSEL, B BLOK-7 NOLU BB, C BLOK-3 NOLU BB, D BLOK-7,8,36 NOLU
BB'LER VE E BLOK-28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44 BB NOLU
TAŞINMAZLARIN PİYASA DEĞER TESPİTİ**

RAPOR TARİHİ: 30.06.2023

RAPOR NO: SPK-2023-75

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak Palmiye İş Merkezi No:4 D:19 Çankaya/ANKARA

Tel: 0312 999 53 48 Faks: 0312 999 68 03

info@baskenttd.com.tr - www.baskenttd.com.tr

YÖNETİCİ ÖZETİ

Değerlemeyi Talep Eden Kurum/Kişi	ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Raporu Hazırlayan Kurum	BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
Rapor Tarihi	30.06.2023
Rapor No	SPK-2023-75
Talep Tarihi	19.06.2023
Taşınmaz İnceleme Tarihi	30.06.2023
Değerleme Konusu Mülke Ait Bilgiler	ERDEMİT İLÇESİ, ALTINOLUK MAHALLESİ, 798 ADA 5 PARSEL, B BLOK-7, C BLOK-3, D BLOK-7,8,36, E BLOK-28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 VE 44 NOLU TAŞINMAZLAR
Çalışmanın Konusu	ERDEMİT İLÇESİ, ALTINOLUK MAHALLESİ, 798 ADA 5 PARSEL, B BLOK-7, C BLOK-3, D BLOK-7,8,36, E BLOK-28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 VE 44 NOLU TAŞINMAZLARIN PİYASA DEĞER TESPİTİ
Cinsi(Tapu Kaydı)	ERDEMİT İLÇESİ, ALTINOLUK MAHALLESİ, 798 ADA 5 PARSEL, B BLOK-7, C BLOK-3, D BLOK-7,8,36, E BLOK-28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 VE 44 NOLU MESKEN/İŞYERİ TAŞINMAZLAR (EK-1)
Değerleme Konusu Gayrimenkulün Kullanım Alanı	EK-2
Değerleme Konusu Gayrimenkulün İmar Durumu	AYRIK NİZAM, 3 KAT, ÖN BAHÇE MESAFESİ 5M, YAN BAHÇE MESAFESİ 3M, TAKS:0.40, KAKS:1.20, TİCARET+KONUT ALANI
TAŞINMAZIN PAZAR DEĞERİ (KDV HARIÇ)	YASAL VE MEVCUT DEĞER TOPLAM :115.790.000 TL (EK-2)

DEĞERLEMEDE GÖREV ALANLAR

Sorumlu Değerleme Uzmanı

: Olcay USTA

Gayrimenkul Değerleme Uzmanı

: BAYRAM GÜMÜŞ

İÇİNDEKİLER:

1. BÖLÜM RAPOR BİLGİLERİ	5
1.1 RAPOR TARİHİ	5
1.2 RAPOR NUMARASI	5
1.3 RAPOR TÜRÜ	5
1.4 RAPORU HAZIRLAYANLAR	5
1.5 DEĞERLEME TARİHİ	5
1.6 DAYANAK SÖZLEŞME TARİHİ	5
1.7 RAPORUN KURUL DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA DEĞERLEME AMACIYLA HAZIRLANIP HAZIRLANMADIĞINA İLİŞKİN AÇIKLAMA.....	5
1.8 SON ÜÇ DEĞERLEME ÇALIŞMASINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	5
2. BÖLÜM DEĞERLEME ŞİRKETİ VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ, DEĞERLEMENİN TANIMI VE KAPSAMI.....	6
2.1 DEĞERLEME ŞİRKETİ ÜNVANI, ADRESİ VE ŞİRKET BİLGİLERİ	6
2.2 MÜŞTERİ ÜNVANI, ADRESİ VE BİLGİLERİ	6
2.3 MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI (VARSA GETİRİLEN KISITLAMALAR)	7
3. BÖLÜM - RAPORUN HAZIRLANMASINDA KULLANILAN KABULLER, BEYANLAR VE VARSAYIMLAR.....	7
3.1 KABULLER.....	7
3.2 UYGUNLUK BEYANI	8
4. BÖLÜM - GAYRİMENKUL HAKKINDA GENEL BİLGİLER	9
4.1. GAYRİMENKULLERİN TAPU KAYIT BİLGİLERİ.....	9
4.2. GAYRİMENKULÜN YERİ, KONUMU VE ÇEVRE ÖZELLİKLERİ	10
4.3. ULAŞIM BAĞLANTILARI	10
4.4. TAPU, PLAN, PROJE, RUHSAT, İMAR, ŞEMA VB. BİLGİLER VE DOKÜMANLAR	10
4.5. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ VARSA SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE GERÇEKLEŞEN ALIM SATIM İŞLEMLERİNE VE GAYRİMENKULÜN HUKUKİ DURUMUNDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLERE (İMAR PLANINDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLER, KAMULAŞTIRMA İŞLEMLERİ, VB.) İLİŞKİN BİLGİ	11
4.6. GAYRİMENKULÜN TAPU İNCELEMESİ VE TAKYİDAT BİLGİLERİ	12
4.7. DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJELERİN İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA GEREKLİ TÜM İZİNLERİNİN ALINIP ALINMADIĞI, PROJESİNİN HAZIR VE ONAYLANMIŞ, İNŞAATA BAŞLANMASI İÇİN YASAL GEREKLİLİĞİ OLAN TÜM BELGELERİN TAM VE DOĞRU OLARAK MEVCUT OLUPOLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ VE PROJENİN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞINA ALINMASINA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	12
4.8. DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJELER İLE İLGİLİ OLARAK, 29.06.2001 TARİH VE 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN UYARINCA DENETİM YAPAN YAPI DENETİM KURULUŞU (TİCARİ ÜNVANI, ADRESİ, VB.) VE DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ OLARAK GERÇEKLEŞTİRDİĞİ DENETİMLER HAKKINDA BİLGİ	13
4.9. EĞER BELİRLİ BİR PROJEYE İSTİNADEN DEĞERLEME YAPILIYORSA, PROJEYE İLİŞKİN DETAYLI BİLGİ VE PLANLARIN VE SÖZ KONUSU DEĞERİN TAMAMEN MEVCUT PROJEYE İLİŞKİN OLDUĞUNA VE FARKLI BİR PROJENİN UYGULANMASI DURUMUNDA BULUNACAK DEĞERİN FARKLI OLABİLECEĞİNE İLİŞKİN AÇIKLAMA,	13
4.10. ENERJİ VERİMLİLİK SERTİFİKASI HAKKINDA BİLGİ	13
5. BÖLÜM DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZLER	14

5.1. GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER BALIKESİR İLİ.....	14
5.2. MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER	23
5.2.1. KÜRESEL EKONOMİK DURUM	22
5.2.2. TÜRKİYE’DE GENEL EKONOMİK DURUM	23
5.2.3. İNŞAAT SEKTÖRÜ VE GAYRİMENKUL PİYASASI.....	24
5.3. DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER	27
5.4. GAYRİMENKULÜN KULLANIM AMACI, YAPISAL VE İNŞAAT ÖZELLİKLERİ	27
5.4.1. ANA GAYRİMENKUL ÖZELLİKLERİ	28
5.4.2. BAĞIMSIZ BÖLÜM ÖZELLİKLERİ.....	29
5.5. FİZİKSEL DEĞERLEMEDE BAZ ALINAN VERİLER	32
5.6. GAYRİMENKULÜN TEKNİK ÖZELLİKLERİ VE DEĞERLEMEDE BAZ ALINAN VERİLER VARSA RUHSATA AYKIRI YAPILANMALAR	32
5.7. DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN VARSAYIMLAR VE BUNLARIN KULLANILMA NEDENLERİ.....	32
5.8. GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN FAKTÖRLER	32
5.9. DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE BU YÖNTEMLERİN SEÇİLME NEDENLERİ.....	33
5.10. ÜZERİNDE PROJE GELİŞTİRİLEN ARSALARIN BOŞ ARAZİ VE PROJE DEĞERLERİ	34
5.11. NAKİT / GELİR AKIMLARI ANALİZİ	34
5.12. DEĞERLEMEDE ESAS ALINAN BENZER SATIŞ ÖRNEKLERİNİN TANIM VE SATIŞ BEDELLERİ İLE BUNLARIN SEÇİLME NEDENLERİ	36
5.13. GAYRİMENKUL VE BUNA BAĞLI HAKLARIN HUKUKİ DURUM ANALİZİ	37
5.14. EN İYİ KULLANIM DURUMU ANALİZİ	37
5.15. MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ.....	37
5.16. HÂSILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE EMSAL PAY ORANLARI	37
6. BÖLÜM ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	37
6.1. DEĞERLEME METOTLARININ VE ANALİZ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA İZLENEN YÖNTEMİN VE NEDENLERİNİN AÇIKLANMASI	37
6.2. ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA YER VERİLMEYENLERİN NİÇİN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ	38
6.3. YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI	38
6.4. DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN, GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI PORTFÖYÜNE ALINMASINDA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI ÇERÇEVESİNDE HERHANGİ BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ.....	38
7. BÖLÜM SONUÇ	38
7.1. SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ SONUÇ CÜMLESİ	38
7.2. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ	39

1. BÖLÜM RAPOR BİLGİLERİ**1.1 RAPOR TARİHİ**

Bu rapor 19.06.2023 tarihinde talep edilmiştir.

1.2 RAPOR NUMARASI

Bu rapor 30.06.2023 tarihinde SPK-2023-75 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.3 RAPOR TÜRÜ

Taşınmazların günümüz piyasa koşullarında Türk Lirası (TL) cinsinden nakit ve/ya karşılığı Pazar Değerinin belirlenmesi amacı ile hazırlanan değerleme raporudur.

1.4 RAPORU HAZIRLAYANLAR

Bu rapor; taşınmazların mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi-kurum-kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak ve farklı değerleme yöntemlerinden elde edilen sonuçların bir arada yorumlanması sonucunda hazırlanmıştır. Şirketimiz Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Bayram GÜMÜŞ tarafından hazırlanmış ve Sorumlu Değerleme Uzmanı Olcay USTA tarafından kontrol edilmiştir. Raporu hazırlayan ve kontrol eden değerleme uzmanlarına ait lisans belgeleri rapor ekindedir.

1.5 DEĞERLEME TARİHİ : 30.06.2023

1.6 DAYANAKSÖZLEŞMETARİHİ : 19.06.2023

1.7 RAPORUN KURUL DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA DEĞERLEME AMACIYLA HAZIRLANIP HAZIRLANMADIĞINA İLİŞKİN AÇIKLAMA

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" hükümleri ile Kurul'un 20.07.2007 tarih ve 27/781 sayılı kararında yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar" çerçevesinde ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan 01.02.2017 tarih, 29966 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" hükümleri esas olmak üzere hazırlanmıştır.

1.8 SON ÜÇ DEĞERLEME ÇALIŞMASINA İLİŞKİN BİLGİLER

Değerleme konusu taşınmazlar için şirketimiz tarafından daha önce herhangi bir rapor hazırlanmamıştır.

2. BÖLÜM DEĞERLEME ŞİRKETİ VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ, DEĞERLEMENİN TANIM VE KAPSAMI**2.1 DEĞERLEME ŞİRKETİ ÜNVANI, ADRESİ VE ŞİRKET BİLGİLERİ**

DEĞERLEME ŞİRKETİNİN ÜNVANI: BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

ŞİRKETİN ADRESİ: CEVİZLİDERE MAHALLESİ, 1243. SOKAK, PALMİYE İŞ MERKEZİ
NO:4/19 ÇANKAYA/ANKARA

İLETİŞİM: info@baskenttd.com.tr

KURULUŞ TARİHİ: 21.09.2017

SERMAYESİ: 1.000.000 TL

TİCARET SİCİL NO: 412467

FAALİYET KONUSU: GAYRİMENKUL DEĞERLEME

İZİN/YETKİLER: Şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu’nun 22.03.2018 Tarih 14/417 Sayılı Kararıyla, Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği çerçevesinde gayrimenkul değerleme hizmeti vermek üzere listeye alınmıştır. Şirketimize, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu Başkanlığı’nın 26.07.2018 Tarih ve 7890 Sayılı Kararı ile Bankaların Değerleme Hizmeti Almaları ve Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğinin 11. Maddesine istinaden Bankalara Yönetmeliğin 4. Maddesi kapsamına giren ‘Gayrimenkullerin, Gayrimenkul Projelerinin veya Bir Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların Değerlemesi’ kapsamında hizmet verme yetkisi verilmiştir.

2.2 MÜŞTERİ ÜNVANI, ADRESİ VE BİLGİLERİ

MÜŞTERİNİN ÜNVANI: ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

MÜŞTERİNİN ADRESİ: Çaybaşı Mahallesi Aydın Cad No:51A TORBALI / İZMİR

ŞİRKET AMACI: ADRA GYO olarak, şeffaflık ve güvenilirlik hedefiyle gayrimenkul sektöründeki büyümemizi devam ettirerek, hissedarlarımıza karlı yatırımlar yapmayı sağlamaktır. MİSYONUMUZ: Akılcı yatırımlar ile gayrimenkul piyasasında sağlam ve emin adımlarla ilerleyerek, var olan yatırımlarımızı en iyi şekilde değerlendirmek, ortaklarımıza daha yüksek kar payı ve daha yüksek piyasa değeri sunmak, böylece ortaklık değerini arttırmak ve hitap ettiğimiz müşteri kitlesinde en yüksek müşteri memnuniyetini sağlamak misyonunu üstleniyoruz. HEDEFLER: ADRA GYO olarak, sorumluluk bilinci ile hareket ederek, yatırımlarımızı ve kaynaklarımızı etkin bir şekilde değerlendirmek, sürdürülebilir büyüme ve yüksek karlılık ilkeimizle, paydaşlarımız ve tüm menfaat sahipleri için fark yaratacak karlı projelere imza atmak hedefindeyiz.

SERMAYESİ: .- TL HALKA AÇIKLIK: -

İLETİŞİM: 444 80 95– info@adragyo.com.tr

2.3 MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI (VARSA GETİRİLEN KISITLAMALAR)

Bu değerleme raporu müşterinin talebi doğrultusunda, Balıkesir İli, Edremit İlçesi, Altınoluk Mahallesi, 798 ada 5 parsel, B Blok 7 nolu bb, C Blok 3 nolu BB, D Blok 7,8,36 nolu BB ve E Blok 28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44 bb nolu taşınmazların müşterinin talebi doğrultusunda güncel pazar değerinin tespiti amacıyla hazırlanmıştır. İnceleme işlemi müşteri bilgisi ve talebi doğrultusunda dışarıdan yapılmıştır.

3. BÖLÜM - RAPORUN HAZIRLANMASINDA KULLANILAN KABULLER, BEYANLAR VE VARSAYIMLAR

3.1 KABULLER

Raporun hazırlanma koşul ve şartlarını hangi amaçla kim tarafından kullanılabileceği ile raporu hazırlayan ve kullananların hak ve mükellefiyetlerini açıklar.

1. Değerleme raporu içinde aksi beyan edilmedikçe, mülkün geçerli yasalar ve çevre yönetmelikleriyle tam bir uygunluk içinde olduğu varsayılmıştır.
2. Bu rapordaki hiçbir yorum, hukuki konuları, özel araştırma ve uzmanlık gerektiren konuları ve sıradan değerlendirme çalışmasının bilgisinin ötesinde olacak konuları açıklamak niyetiyle yapılmamıştır.
3. Değerleme raporunda ilgili Kadastro Müdürlüğü, Tapu Sicil Müdürlüğü ve Belediye yetkililerinden alınan bilgilerin güvenilir olduğuna inanılmaktadır. Bilgi ve belgeler bu kurumlardan elde edilebildiği kadarı ile yer almaktadır.
4. Mülkün, takdir edilen değerde değişikliğe yol açabilecek zemin altı veya yapısal sorunları içermediği varsayılmıştır. Uzmanlığımız dışındaki bu husus, zeminde ve binalarda yapılacak aleltsel gözlemler ve hesaplamalar ile statik projelerindeki incelemeler sonucu açıklık kazanabilecek ayrı bir ihtisas konusudur. Bu tür mühendislik etüt gerektiren şartlar veya bunların tespiti için hiçbir sorumluluk alınmaz.
5. Mülk üzerinde yer alan ipotek, haciz, hak ve kısıtlayıcı şerhler ve takyidatlar dikkate alınmamış, bunların mülkü pazarlamasında bir mani olmadığı kabul edilerek değerlendirilmiştir.
6. Vergisel ve diğer mali sorumlulukların rapor kapsamı dışında kalacağı varsayılmıştır.
7. Mülk üzerindeki alacak ve teminat hakları TAKBİS kayıtları incelenmek suretiyle dikkate alınmıştır.
8. Değerleme uzmanının onayı veya rızası olmadan bu rapor içeriğinin tümü veya bir kısmı reklam, halkla ilişkiler, haberler, satışlar veya diğer medya yoluyla kamuoyuna açıklanıp yayınlanamaz.
9. Tapu mülkiyetine ilişkin konular için hiçbir sorumluluk kabul edilmez. Aksi beyan edilmedikçe, mülkün tapusu pazarlanabilir ve geçerlidir.
10. Değerleme raporuna dâhil edilen güncel piyasa şartları, beklenen kısa vadeli arz ve talep faktörleri ve sürekli istikrarlı bir ekonomiye dayalıdır. Dolayısıyla, bu şartlar gelecekteki şartlara bağlı olarak değişebilir. Rapor tarihinden sonra meydana gelebilecek ekonomik değişikliklerin raporda belirtilen fikir ve sonuçları etkilemesinden ötürü sorumluluk alınmaz.
11. Bu raporda aksi beyan edilmedikçe, mülkte var olan veya olmayan tehlikeli maddelerin mevcudiyeti değerlendirme uzmanı tarafından gözlemlenmemiştir. Takdir edilen değer, değer kaybına neden olabilecek bu gibi maddelerin mülkün içinde ve dışında bulunmadığı varsayımına dayalıdır.
12. Değerleme uzmanı, önceden bir anlaşma sağlanmadığı takdirde, bu değerlendirme nedeniyle danışmanlık yapmak, konuyla ilgili ifade vermek veya mahkemede bulunmak zorunda

değildir.

13. Resmi dairelerde gayrimenkulün araştırmasına yönelik olarak yapılan temaslarda bazı bilgiler belgeye dayalı olmaksızın elde edilebilmektedir. Bu bilgiler yetkililerin beyanlarına dayalı olduğu ve yazılı bir dokümanla desteklenmediği için ilgili resmi kuruluşun sonraki beyanlarında farklılıklar söz konusu olabilir.
14. Verdiğimiz hizmet, herhangi bir tarafın amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış olan bir değere; özel koşul olarak belirlenen bir sonuca ulaşmaya ya da sonraki bir olayın oluşmasına bağlı değildir.
15. Bu rapor ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ talebi doğrultusunda hazırlanmış olup, başka kurum ve kuruluşlar tarafından rapor içeriğinin kullanılması Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. 'nin yazılı izni ile mümkündür.

3.2 UYGUNLUK BEYANI

Bilgim ve tecrübelerim doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederim:

1. Raporda sunulan bulgular, Değerleme Uzman'ının sahip olduğu tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
2. Raporda belirtilen analizler ve sonuçlar, sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla kısıtlı olup kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
3. Değerleme Uzman'ının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle ilgili olarak güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgisi yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarı veya ön yargısı bulunmamaktadır.
4. Değerleme Uzman'ının bu görevle ilgili olarak verdiği hizmet ve aldığı 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.
5. Değerleme Uzmanı, değerlemeyi ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirmiştir.
6. Değerleme Uzmanı, mesleki eğitim şartlarını haizdir.
7. Değerleme Uzmanı, bu raporun konusu olan mülkü şahsen incelemiştir.
8. Değerleme Uzman'ının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi vardır.
9. Raporda belirtilen değer bu raporun hazırlandığı tarihteki değeridir. Değerleme uzmanı bu değere etki edecek ve bu tarihten sonra oluşacak ekonomik ve/veya fiziki değişikliklerden dolayı sorumlu değildir. Beyanımızı bilgi ve değerlendirmelerinize sunarız.

Gayrimenkul Değerleme Uzmanı

Bayram GÜMÜŞ



Sorumlu Değerleme Uzmanı

Olca USTA

4. BÖLÜM - GAYRİMENKUL HAKKINDA GENEL BİLGİLER**4.1. GAYRİMENKULÜN TAPU KAYIT BİLGİLERİ**

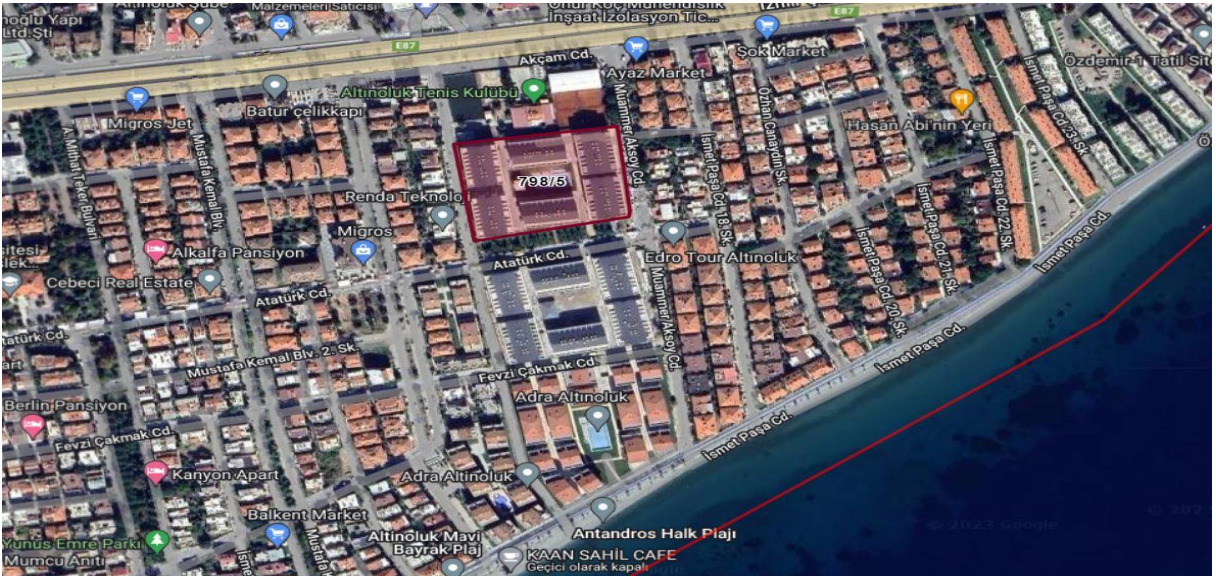
TAPU BİLGİLERİ			
İli	EK-1	Pafta	-
İlçesi	EK-1	Ada	EK-1
Bucağı	EK-1	Parsel	EK-1
Mahallesi	EK-1	Yüzölçümü	EK-1
Köyü	EK-1	Arsa Payı	EK-1
Mevkii	EK-1	Blok / Kat	EK-1
Cilt-Sayfa	EK-1	B.B.No	EK-1
Maliki/Hisse	EK-1	Niteliği	EK-1
Vasfı	EK-1	Tapu Türü	EK-1

EK-1 TAPU KAYDI TABLOSU

İL	İLÇE	MAHALLE	ADA	PARSEL	ANA TAŞINMAZ NİTELİK	YÜZÖLÇÜM (m2)	BLOK	KAT	BB NO	ARSA PAYIPAYDA	MALİKİ	TAPU TARİHİ	YEVMIYE NO	CİLT NO	SAHİF E
BALIKESİR	EDREMİT(BALIKESİR)	ALTINOLUK	798	5	DÖRT KATLI ALTI ADET BETONARME APARTMAN İKİ KATLI KAPICI DAİRESİ VE ARSASI	10903,50	B	1.	7	145/31539	ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	15.02.2023	4850	305	30124
BALIKESİR	EDREMİT(BALIKESİR)	ALTINOLUK	798	5	DÖRT KATLI ALTI ADET BETONARME APARTMAN İKİ KATLI KAPICI DAİRESİ VE ARSASI	10903,51	C	1.	3	135/31540	ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	16.02.2023	4870	305	30164
BALIKESİR	EDREMİT(BALIKESİR)	ALTINOLUK	798	5	DÖRT KATLI ALTI ADET BETONARME APARTMAN İKİ KATLI KAPICI DAİRESİ VE ARSASI	10903,52	D	1.	7	135/31540	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ V	23.09.2021	25916	306	30210
BALIKESİR	EDREMİT(BALIKESİR)	ALTINOLUK	798	5	DÖRT KATLI ALTI ADET BETONARME APARTMAN İKİ KATLI KAPICI DAİRESİ VE ARSASI	10903,53	D	1.	8	135/31540	ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	16.02.2023	4872	306	30211
BALIKESİR	EDREMİT(BALIKESİR)	ALTINOLUK	798	5	DÖRT KATLI ALTI ADET BETONARME APARTMAN İKİ KATLI KAPICI DAİRESİ VE ARSASI	10903,54	D	ZEMİN+ASMA	36	104/31540	ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	16.02.2023	4872	306	30239
BALIKESİR	EDREMİT(BALIKESİR)	ALTINOLUK	798	5	DÖRT KATLI ALTI ADET BETONARME APARTMAN İKİ KATLI KAPICI DAİRESİ VE ARSASI	10903,55	E	ZEMİN+ASMA	28	109/31540	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ V	23.09.2021	25916	306	30273
BALIKESİR	EDREMİT(BALIKESİR)	ALTINOLUK	798	5	DÖRT KATLI ALTI ADET BETONARME APARTMAN İKİ KATLI KAPICI DAİRESİ VE ARSASI	10903,56	E	ZEMİN+ASMA	29	109/31540	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ V	23.09.2021	25916	306	30274
BALIKESİR	EDREMİT(BALIKESİR)	ALTINOLUK	798	5	DÖRT KATLI ALTI ADET BETONARME APARTMAN İKİ KATLI KAPICI DAİRESİ VE ARSASI	10903,57	E	ZEMİN+ASMA	30	174/31540	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ V	23.09.2021	25916	306	30275
BALIKESİR	EDREMİT(BALIKESİR)	ALTINOLUK	798	5	DÖRT KATLI ALTI ADET BETONARME APARTMAN İKİ KATLI KAPICI DAİRESİ VE ARSASI	10903,58	E	ZEMİN+ASMA	31	69/31540	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ V	23.09.2021	25916	306	30276
BALIKESİR	EDREMİT(BALIKESİR)	ALTINOLUK	798	5	DÖRT KATLI ALTI ADET BETONARME APARTMAN İKİ KATLI KAPICI DAİRESİ VE ARSASI	10903,59	E	ZEMİN+ASMA	32	174/31540	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ V	23.09.2021	25916	306	30277
BALIKESİR	EDREMİT(BALIKESİR)	ALTINOLUK	798	5	DÖRT KATLI ALTI ADET BETONARME APARTMAN İKİ KATLI KAPICI DAİRESİ VE ARSASI	10903,60	E	ZEMİN+ASMA	33	106/31540	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ V	23.09.2021	25916	306	30278
BALIKESİR	EDREMİT(BALIKESİR)	ALTINOLUK	798	5	DÖRT KATLI ALTI ADET BETONARME APARTMAN İKİ KATLI KAPICI DAİRESİ VE ARSASI	10903,61	E	ZEMİN+ASMA	34	107/31540	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ V	23.09.2021	25916	306	30279
BALIKESİR	EDREMİT(BALIKESİR)	ALTINOLUK	798	5	DÖRT KATLI ALTI ADET BETONARME APARTMAN İKİ KATLI KAPICI DAİRESİ VE ARSASI	10903,62	E	ZEMİN+ASMA	35	100/31540	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ V	23.09.2021	25916	306	30280
BALIKESİR	EDREMİT(BALIKESİR)	ALTINOLUK	798	5	DÖRT KATLI ALTI ADET BETONARME APARTMAN İKİ KATLI KAPICI DAİRESİ VE ARSASI	10903,63	E	ZEMİN+ASMA	36	100/31540	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ V	23.09.2021	25916	306	30281
BALIKESİR	EDREMİT(BALIKESİR)	ALTINOLUK	798	5	DÖRT KATLI ALTI ADET BETONARME APARTMAN İKİ KATLI KAPICI DAİRESİ VE ARSASI	10903,64	E	ZEMİN+ASMA	37	107/31540	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ V	23.09.2021	25916	306	30282
BALIKESİR	EDREMİT(BALIKESİR)	ALTINOLUK	798	5	DÖRT KATLI ALTI ADET BETONARME APARTMAN İKİ KATLI KAPICI DAİRESİ VE ARSASI	10903,65	E	ZEMİN+ASMA	38	106/31540	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ V	23.09.2021	25916	306	30283
BALIKESİR	EDREMİT(BALIKESİR)	ALTINOLUK	798	5	DÖRT KATLI ALTI ADET BETONARME APARTMAN İKİ KATLI KAPICI DAİRESİ VE ARSASI	10903,66	E	ZEMİN+ASMA	39	174/31540	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ V	23.09.2021	25916	306	30284
BALIKESİR	EDREMİT(BALIKESİR)	ALTINOLUK	798	5	DÖRT KATLI ALTI ADET BETONARME APARTMAN İKİ KATLI KAPICI DAİRESİ VE ARSASI	10903,67	E	ZEMİN+ASMA	40	69/31540	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ V	23.09.2021	25916	306	30285
BALIKESİR	EDREMİT(BALIKESİR)	ALTINOLUK	798	5	DÖRT KATLI ALTI ADET BETONARME APARTMAN İKİ KATLI KAPICI DAİRESİ VE ARSASI	10903,68	E	ZEMİN+ASMA	41	174/31540	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ V	23.09.2021	25916	306	30286
BALIKESİR	EDREMİT(BALIKESİR)	ALTINOLUK	798	5	DÖRT KATLI ALTI ADET BETONARME APARTMAN İKİ KATLI KAPICI DAİRESİ VE ARSASI	10903,69	E	ZEMİN+ASMA	42	109/31540	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ V	23.09.2021	25916	306	30287
BALIKESİR	EDREMİT(BALIKESİR)	ALTINOLUK	798	5	DÖRT KATLI ALTI ADET BETONARME APARTMAN İKİ KATLI KAPICI DAİRESİ VE ARSASI	10903,70	E	ZEMİN+ASMA	43	109/31540	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ V	23.09.2021	25916	306	30288
BALIKESİR	EDREMİT(BALIKESİR)	ALTINOLUK	798	5	DÖRT KATLI ALTI ADET BETONARME APARTMAN İKİ KATLI KAPICI DAİRESİ VE ARSASI	10903,71	E	ZEMİN+ASMA	44	119/31540	OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ V	23.09.2021	25916	306	30289

4.2. GAYRİMENKULÜN YERİ, KONUMU VE ÇEVRE ÖZELİKLERİ

Değerleme konusu taşınmazlar Balıkesir ili, Edremit ilçesi, İskele mahallesi, Atatürk 20.sokak, No:2/2, B Blok, D:7, No:2/3, C Blok, D:3, No:2/4, D Blok, D:7,8,36 ve No:2/5, E Blok, D:28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44 açık adresinde yer almaktadır. Konu taşınmazlara ulaşım tarif olarak; İzmir Çanakkale Yolu üzerinden Akçay istikametine doğru gidilirken Altınoluk Otobüs terminaline gelindikten sonra sağdan yan yol caddesine girilip yaklaşık 670m ilerlendikten sonra sağdan Atatürk 20.sokağa girilip yaklaşık 120m ilerlendikten sonra konu taşınmazların bulunduğu konuma ulaşılmış olunur. Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu site tarif istikametine göre sol kolda, Atatürk 20.sokak ile Muammer Aksoy Caddesi ve Atatürk caddesi arasında yer almaktadır. Ulaşım açısından kolay bir noktadadır.



4.3. ULAŞIM BAĞLANTILARI

Konu taşınmazların bulunduğu bölgeye ulaşım özel araçlar ve toplu taşıma araçları ile sağlanabilmektedir. Ulaşım arter olan İzmir Çanakkale Yolu caddesi üzerinden sağlanmaktadır. Bölge merkezi konumda olup ulaşım sıkıntısı yaşanmamaktadır. Taşınmaz, konum olarak belirtilen akslar ile bağlantılı konumda olan Akçay caddesine bağlı Atatürk 20.sokak üzerinde yer almaktadır.

4.4. TAPU, PLAN, PROJE, RUHSAT, İMAR, ŞEMA VB. BİLGİLER VE DOKÜMANLAR

Balıkesir Edremit Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde yapılan incelemelerde konu taşınmazların bulunduğu 798 ada 5 parsel sayılı ana taşınmaz; ayırık nizam, 3 kat, ön bahçe mesafesi 5m, yan bahçe mesafesi 3m, Taks:0.40, Kaks:1.25 yapılaşma şartlarında ticaret+konut alanında yer aldığı bilgisi şifahen öğrenilmiştir. Ana taşınmaz ilgili belediye sınırları içerisinde 18.madde uygulaması görmüş ve terki bulunmayan net imar parselidir.

*Alınan imar durum bilgileri şifahen alınmış olup kesin sonuçlar için resmi başvuru yapılması gerekmektedir.

Ruhsat-İskan-Proje Bilgileri

Edremit Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce tarafımıza verilen dijital arşiv dosyası içerisinde 07.09.2022 tarihli, 1-218 numaralı kat irtifakına esas onaylı mimari projeler görülmüştür.

Ruhsat: Edremit Belediyesince tarafımıza verilen dijital arşiv dosyası içerisinde;

B Blok için düzenlenmiş; 07.09.2022 tarihli, 1-218 numaralı, yol altı 1, yol üstü 3, toplam 4 kat, 5250.1 m² inşaat alanı, 44 adet bağımsız bölüm ve tadilat için verilmiş Yapı Ruhsatı Belgesi görülmüştür. İlk Ruhsat; 06.02.2020 tarih ve 2-32 numaralıdır.

C Blok için düzenlenmiş; 07.09.2022 tarihli, 1-218 numaralı, yol altı 1, yol üstü 3, toplam 4 kat, 5252.65 m² inşaat alanı, 42 adet bağımsız bölüm ve tadilat için verilmiş Yapı Ruhsatı Belgesi görülmüştür. İlk Ruhsat; 06.02.2020 tarih ve 2-32 numaralıdır.

D Blok için düzenlenmiş; 07.09.2022 tarihli, 1-218 numaralı, yol altı 1, yol üstü 3, toplam 4 kat, 5390.95 m² inşaat alanı, 42 adet bağımsız bölüm ve tadilat için verilmiş Yapı Ruhsatı Belgesi görülmüştür. İlk Ruhsat; 06.02.2020 tarih ve 2-32 numaralıdır.

E Blok için düzenlenmiş; 20.05.2021 tarih, 1-78 numaralı, yol altı 1, yol üstü 3, toplam 4 kat, 5254 m² inşaat alanı ve İsim Değişikliği için verilmiş Yapı Ruhsatı Belgesi görülmüştür. İlk ruhsat; 06.02.2020 tarih ve 2-32 numaralıdır. *****E Blok için düzenlenmiş olan tadilat ruhsatı ve Yapı Kullanma İzin Belgesi dosya içinde bulunmamaktadır.**

İskan: Edremit Belediyesince tarafımıza verilen dijital arşiv dosyası içerisinde;

B Blok için düzenlenmiş; 30.11.2022 tarih, 14-44 numaralı, yol altı 1, yol üstü 3, toplam 4 kat, 5250.1 m² inşaat alanı ve 44 adet bağımsız bölüm için düzenlenmiş Yapı Kullanma İzin Belgesi görülmüştür.

C Blok için düzenlenmiş; 30.11.2022 tarih, 14-44 numaralı, yol altı 1, yol üstü 3, toplam 4 kat, 5252.65 m² inşaat alanı ve 42 adet bağımsız bölüm için düzenlenmiş Yapı Kullanma İzin Belgesi görülmüştür.

D Blok için düzenlenmiş; 30.11.2022 tarih, 14-44 numaralı, yol altı 1, yol üstü 3, toplam 4 kat, 5390.95 m² inşaat alanı ve 42 adet bağımsız bölüm için düzenlenmiş Yapı Kullanma İzin Belgesi görülmüştür.

*****E Blok için düzenlenmiş olan tadilat ruhsatı ve Yapı Kullanma İzin Belgesi dosya içinde bulunmamaktadır.**

***Konu taşınmazlara ait imar arşiv dosyası içerisinde konu taşınmazlara ait herhangi bir yapı tatil tutanağı, zabıt, yıkım kararı vb. evraka rastlanılmamıştır.

4.5. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ VARSA SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE GERÇEKLEŞEN ALIM SATIM İŞLEMLERİNE VE GAYRİMENKULÜN HUKUKİ DURUMUNDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLERE (İMAR PLANINDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLER, KAMULAŞTIRMA İŞLEMLERİ, VB.) İLİŞKİN BİLGİ

Değerlemesi yapılan gayrimenkuller ile ilgili Edremit Belediyesi, Tapu Müdürlüğü ve

Kadastro Müdürlüğü'nde yapılan incelemeler ve müşteriden temin edilen bilgi ve belgelere göre konu 23.09.2021 tarih ve 25916 yevmiye ile OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ V “Kat İrtifak Tesisi” ve 15.02.2023/16.02.2023 tarih, 4850/4870/4872 yevmiye numarası ile “ADRA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V “Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği” ile tescil edilmiştir.

4.6. GAYRİMENKULÜN TAPU İNCELEMESİ VE TAKYİDAT BİLGİLERİ

19.06.2023 tarihinde saat 22:42-22:51 arası itibariyle Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Web Tapu Sisteminden müşteri tarafından temin edilen tapu kayıt belgelerine göre değerlendirme konusu tüm taşınmazların tapu kaydı üzerinde müşterek olarak aşağıdaki takyidatlar mevcuttur;

BEYANLAR HANESİNDE: -....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmaz mal KM ye Çevrilmiştir.) (07.12.2022-11:29-38987)

-Diğer (Konusu: Yönetim Planı Değişikliği Talebinden dolayı red kararı vardır) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer) (27.05.2022-09:49-17251) ****Söz konusu beyan alım-satım ve gyo portföyüne alınmasına engel teşkil etmemektedir.**

-Yönetim Planı : 31/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi) (23.09.2021-09:17-25916)

Uzman Yorumu: Taşınmazların tapu kayıtları incelendiğinde üzerinde ipotek ve gayrimenkulün değerinin doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi bulunmamaktadır.

4.7. DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJELERİN İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA GEREKLİ TÜM İZİNLERİNİN ALINIP ALINMADIĞI, PROJESİNİN HAZIR VE ONAYLANMIŞ, İNŞAATA BAŞLANMASI İÇİN YASAL GEREKLİLİĞİ OLAN TÜM BELGELERİN TAM VE DOĞRU OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ VE PROJENİN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞINA ALINMASINA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

Rapora konu Gayrimenkuller; Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin Esaslar Tebliğinin (III-48.1) 22. Maddesinin birinci fıkrasının (a) bendine göre “Alım satım kârı veya kira geliri elde etmek amacıyla” “Bina “olarak , (b) bendine göre “Yapı Kullanma İzin Belgesinin alınması ve Kat Mülkiyetine geçilmesi zorunluluğu “ ve (c) bendine göre“üzerinde ipotek bulunmayan ve gayrimenkulün değerinin doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olmayan gayrimenkuller dahil edilebilir” kapsamında “Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyüne alınmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Taşınmazlar için 30.11.2022 Tarihinde Yapı Kullanma İzin Belgeleri alınmış olup, Tapuda 17.12.2022 tarihinde Kat Mülkiyetine geçmiştir.

Değerleme konusu taşınmazların Portföye “Mesken ve İşyeri” olarak alınmasında bir engel bulunmamaktadır.

4.8. DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJELER İLE İLGİLİ OLARAK, 29.06.2001 TARİH VE 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN UYARINCA DENETİM YAPAN YAPI DENETİM KURULUŞU (TİCARİ ÜNVANI, ADRESİ, VB.) VE DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ OLARAK GERÇEKLEŞTİRDİĞİ DENETİMLER HAKKINDA BİLGİ

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu ana taşınmazın yapı denetimi Ar-Teknik Yapı Denetim Ltd. Şti. tarafından yapılmıştır.

4.9. EĞER BELİRLİ BİR PROJEYE İSTİNADEN DEĞERLEME YAPILIYORSA, PROJEYE İLİŞKİN DETAYLI BİLGİ VE PLANLARIN VE SÖZ KONUSU DEĞERİN TAMAMEN MEVCUT PROJEYE İLİŞKİN OLDUĞUNA VE FARKLI BİR PROJENİN UYGULANMASI DURUMUNDA BULUNACAK DEĞERİN FARKLI OLABİLECEĞİNE İLİŞKİN AÇIKLAMA,

Değerlemesi yapılan gayrimenkuller ile ilgili Edremit Belediyesi, Edremit Tapu Müdürlüğü ve taşınmazın bulunduğu konum ve çevresinde gerekli araştırma ve incelemeler yapılmıştır. Taşınmaz mevcut imar-yapılaşma hakları ve mevcut kullanım özellikleri doğrultusunda değerlendirilmiştir. Araştırma ve incelemelerimiz sonucunda taşınmazların değerlemesinde kat irtifakına esas onaylı mimari projeden tespit edilen bağımsız bölüm alan büyüklükleri dikkate alınmıştır. Farklı bir plan/proje uygulanması durumun da analiz ve değerlendirme sonuçları farklı olabilecektir.

4.10. ENERJİ VERİMLİLİK SERTİFİKASI HAKKINDA BİLGİ

Değerleme konu taşınmazların bulunduğu B, C, D ve E bloklar için düzenlenmiş sırasıyla; Y22108BC21BE4, Y2210BD1F3411, Y221000170E29, Y2210460D6034 numaralı B sınıfı olan Enerji Kimlik Belgeleri görülmüştür.

5. BÖLÜM DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZLER**5.1. GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER BALIKESİR İLİ**

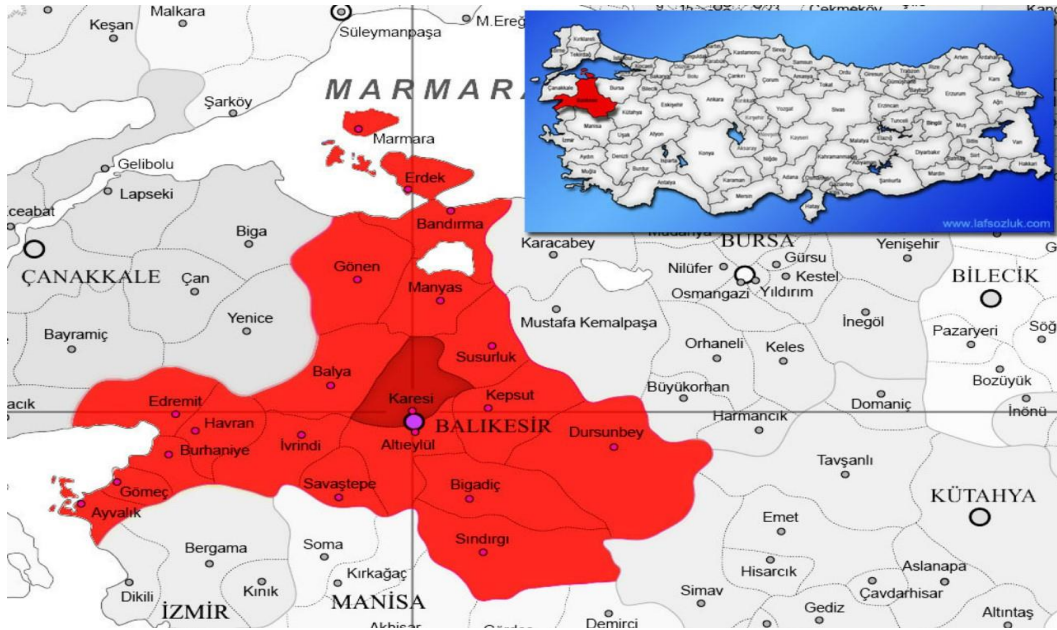
Balıkesir İli Yüzölçümü: 14.299 km²

Karesi İlçesi Yüzölçümü: 742 km²

Balıkesir İli Nüfus: 1.250.610

Karesi İlçe Nüfus: 185.118

İl Trafik No: 10



Balıkesir Tanıtım

Balıkesir, Türkiye'nin batısında ve Marmara Denizi'nin güneyinde yer almaktadır. Marmara Denizi'nin güneyinde yer alan Balıkesir, doğuda Bursa ve Kütahya illeri, güneyinde Manisa ve İzmir illeri ve batısında Çanakkale ili çevrilidir. Ayvalık ilçesinden de Yunanistan'ın Midilli Adası'na komşudur. Marmara Bölgesinin, 39,20° - 40,30° Kuzey paralelleri ve 26,30° - 28,30° Doğu meridyenleri arasında yer alır. Yüzölçümü bakımından 14299 km² en büyük 12. il, 2021 nüfus sayımına göre de 1.250.650 kişiyle Türkiye'nin en kalabalık 17. İlidir. İl sınırları içinde nüfusun en çok olduğu yer ise Altıeylül ilçesidir. Tarihte genellikle Misya ve Karesi adlarıyla bilinen Balıkesir yöresi, zamanla Roma, Bizans, Anadolu Selçuklu, Karesi Beyliği ve Osmanlı egemenliğinde kalmıştır. Cumhuriyet Döneminde, 1923 yılında bütün sancakların il olmasıyla Karesi ili kurulmuştur. 1926 yılında ilin adı Balıkesir olmuştur. Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı geçen Ege kıyılarında hüküm süren Akdeniz iklimi, ilin genelinde de görülmektedir. Batıdan doğuya, kuzeyden güneye gidildikçe Karasal iklim etkisini artırır. Bu yüzden iç kesimlerde kışlar soğuk geçmektedir. Marmara kıyılarında Karadeniz ikliminin etkisi görülür. Dolayısıyla burası yazları ılıktır. Ormanlar, ilin topraklarının % 31'ini kaplamaktadır. Bu değer il arazisinin % 45'ine tekabül etmektedir. İlin arazisinin %32'si kültür arazisi, % 8'i çayır ile mera ve %15'i kullanılmayan arazidir. Genel olarak ormanlarda karaçam, kızılçam, kayın, gürgen, meşe, söğüt, ılgın, çınar ve zeytin ağaçları vardır. Kuşçenneti Millî Parkı'nda çeşitli kuş türleri vardır. İlin iki denize kıyısı bulunduğundan balık türlerinde çeşitlilik görülür. 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. Önemli akarsuları Susurluk Çayı, Gönen Çayı, Koca Çay, Havran Çayı, Simav Çayı, Atnos Çayı, Üzümcü Çayı ve Kille Deresi'dir. İlin düzlük yerleri olduğu kadar dağlık kısımları da vardır. İlin en yüksek noktası 2089 metre ile Dursunbey ilçesinde bulunan Akdağ tepesidir. Karadağ, Edincik Dağı, Kapıdağ, Sularya Dağı, Keltepe, Çataldağı, Alaçam Dağları, Madra Dağları, Kaz Dağı ve

Hodul Dağı, ilin önemli dağlarıdır.

Ekonomik Faaliyetler

Balıkesir'in ekonomisi çoğunlukla tarım ve hayvancılığa dayalıdır. Sanayi de genellikle tarıma dayalı sanayi ile doğal kaynakların işlenmesine yönelik gelişmiştir. Balıkesir maden bakımından da çok zengin bir ildir. Yeraltı zenginlikleri olarak; bor, kömür, demir başta olmak üzere krom, mermer, kurşun, çinko, antimuan, kaolin gibi maden yatakları bulunmaktadır. Bunlardan bor, krom, mermer, kurşun, çinko gibi mineraller yurt dışına da ihraç edilirken diğerleri ülke sanayine hammadde olarak verilmektedir. Yalnız Türkiye'nin değil, dünyadaki bor madeni rezervlerinin % 52'si Balıkesir'dedir. Balıkesir'de ziraat aletleri ve makineleri üretimi son derece gelişmiş bulunmaktadır. Tarım için gerekli her çeşit alet üretilmekte ve bütün yurda dağıtılmaktadır. Orman ürünleri üretim sektörü, Merkez Organize Sanayi Bölgesi'nin gelişimi ile önemli bir ilerleme kaydetmiştir. Balıkesir'in sahil kesimlerinde zeytincilik, bağcılık ve balıkçılık yapılmaktadır. Buralarda turizm de gelişmiştir. Turizm İşletme Belgeli 100 tesis bulunmakta, söz konusu tesislerde 6193 oda ve 10379 yatak sayısı bulunmaktadır. Türkiye'deki küçükbaş hayvan varlığının ~%2,38'i Balıkesir'de bulunmaktadır. 2019 TÜİK verilerine göre Balıkesir'in kişi başı gayri safi yurt içi hasılası 44.302 TL dir.

Tarım

Tarım sektörü, Türkiye ekonomisi açısından olduğu kadar, Balıkesir ekonomisinde de oldukça önemli bir yere sahiptir. Balıkesir'in başlıca geçim kaynağı tarım ve hayvancılıktır. Tarımsal faaliyetler topraktan gıda sanayine kadar çok geniş sınırları kapsamaktadır. Tarım'ın ekonomik faaliyetlerdeki oranı %49'dur. Çalışan nüfusun ~%56,7'si tarımla uğraşmaktadır. Balıkesir'in sahile yakın kesimi zeytincilik, bağcılık ve balıkçılıkla uğraşmakta, iç kısımlarda ise her türlü toprak mahsulü, ormancılık ve hayvancılık alanlarında faaliyet görülmektedir. Tarımsal faaliyetlerde Manyas, Gönen, Balıkesir, Edremit, Havran, Burhaniye ovaları önemli yer tutar. Balıkesir'in coğrafi avantajlarından kaynaklanan ürün çeşitliliği il'in ekonomisinde büyük yer tutmaktadır. İl'de başta zeytin, buğday, arpa, mısır, tütün, pamuk, ayçiçeği, şekerpancarı, yem bitkileri, kavun, karpuz, narenciye, sarımsak, şeftali, domates olmak üzere diğer sebze ve meyvelerin birçoğu yetiştirilmektedir. Balya ve Manyas bölgeleri hayvancılığa müsaittir. Koyun, keçi ve sığır beslenir. Modern tavukçuluk oldukça ileridir. Arıcılık gittikçe gelişmektedir. Balıkçılık oldukça ileridir. Marmara Adasında her çeşit balığın konservesi yapılmaktadır. Konserve balık sanayii gelişmiştir. Marmara Adasında Türkiye'nin en büyük balık buzhanesi vardır. Bölgenin sardalya balığı meşhurdur.

Sanayi

Balıkesir sanayi bakımından gelişmiş ve önde gelen illerimizdendir. Sanayi ve Ticaret alanlarında atılımlarını sürdüren Balıkesir' de tarımın geniş alanı kapsaması tarıma dayalı endüstri kollarının gelişmesini sağlamıştır. Ege ve Marmara Bölgelerinin genel karakteristik yapısını taşımakta; İstanbul, İzmir, Bursa gibi büyük sanayi şehirlerine kara, deniz ve demiryolu ile bağlantıları bulunmaktadır. 100'e yakın büyük sanayi ve beş bin küçük sanayi işletmesi ile tarıma dayalı sanayi, imalat, kimya ve her çeşit sanayi ile ilgili tesisler mevcuttur. Balıkesir Organize Sanayi Bölgesi; merkez ilçede 450 hektar alanda 189 parsel üzerine

kurulmuştur. Üretimde 53 firma, inşaat safhasında 22 firma vardır. Sanayiciye tahsis edilecek 19 adet parselde 189,1 m2 arsa bulunmaktadır. Bölgenin yol-su-kanalizasyon- haberleşme ve doğalgaz imkânları tamamlanmıştır. Balıkesir II. Organize Sanayi Bölgesi; Balıkesir merkez Gökköy hudutları içerisinde Balıkesir-Savaştepe karayolu 10. km'sinde Balıkesir merkez Organize Sanayi Bölgesi bitişiğinde 135 ha. alan üzerinde kurulmuştur. İlin iç kesimlerinde tarıma dayalı sanayi egemendir. Ayrıca buralarda şeker, un, yem, döküm, tarım alet ve makinaları, transformatör, floresan-aydınlatma, pamuklu dokuma, kâğıt, mobilya, sentetik dokuma ve elektrik teçhizatları üretimi de yapılır. Körfez yöresinde konserve, sabun, bitki çayı ve zeytinyağı üretimi yaygındır. Bandırma taraflarında; kimyasal madde, şarap ve gübre sanayi gelişmiş, Dursunbey taraflarında ise kereste sanayi gelişmiştir. İlde kolonyacılık sektörü de gelişmiştir. 8 ticaret odası ve 5 ticaret borsası bulunan Balıkesir'de üretilen ürünlerin çoğu yurt içinde tüketilmekte, bir kısmı da Bandırma Limanı'ndan ihraç edilmektedir. Gümrüklerinde, aralarında kimyasal maddeler, elektrikli araçlar, sentetik çuval, gıda, madencilik, mermer gibi ürünlerin de bulunmaktadır.

Turizm

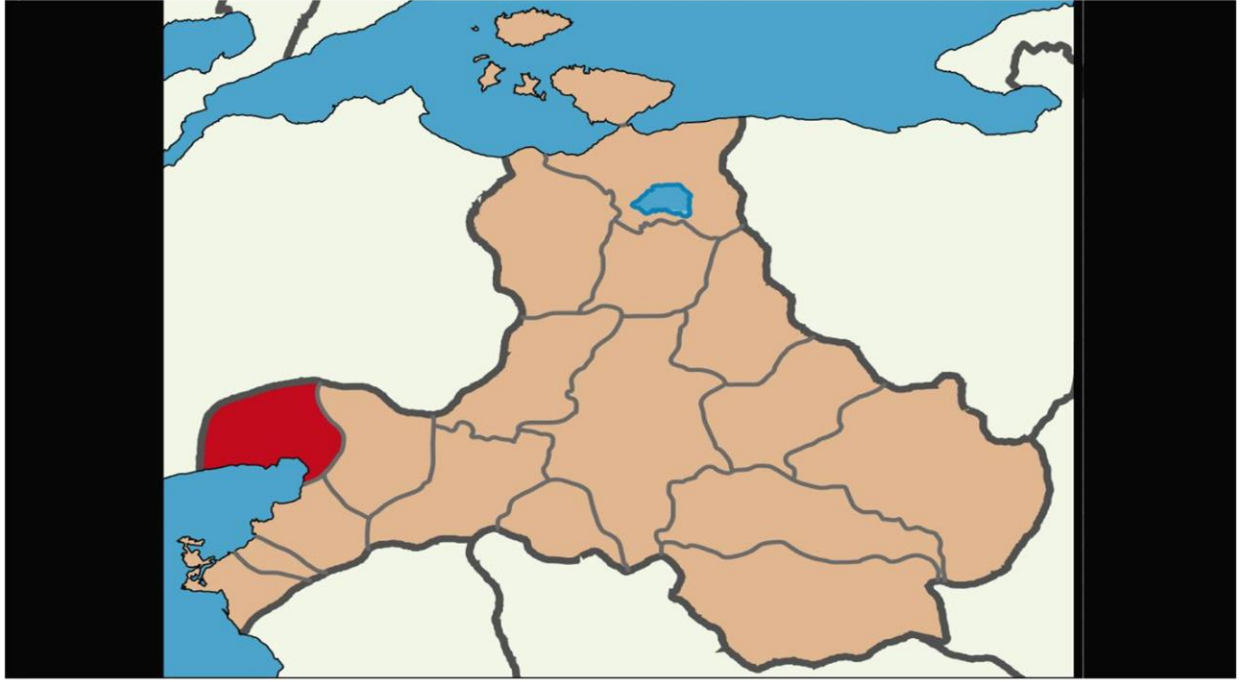
Balıkesir, denize sahip olduğu için deniz turizmi gelişmiştir. Marmara'da veya Ege'de kıyıya sahip ilçeler ile adalar, başlıca turizm merkezleridir. Buralarda çeşitli plajlar ve oteller mevcuttur. İl, 1970'li yıllarda Türkiye'nin gelişme bakımından en önde giden turizm bölgesi haline gelmiştir. Balıkesir'in turizm beldeleri, genelde iç turizm talebini karşılar. İl kış turizminden mahrum olsa da kaplıca turizmi yapılmaktadır. Gönen, Edremit, Manyas, Susurluk, Bigadiç, Sındırgı ilçelerinde ve Merkez'e bağlı Pamukçu Beldesi'nde kaplıcalar bulunmaktadır. Bu kaplıcalar sayesinde ildeki turizm süresi uzamaktadır. İlde turizme katkısı olan cami, kilise, harabe gibi çeşitli tarihi eserler mevcuttur. Kazdağı çevresinde oksijen yoğunluğu fazladır. Dağlık yerlerde dağ sporları yapılmaktadır. Yine kıyı yöresinde yelkencilik yapılmaktadır. Ayvalık'ta, Edremit'teki Kazdağları ile Şahinderesi Mevkii'nde ve Merkez'deki Çengeloğlu Mevkii'nde avcılık yapılmaktadır. Avcılığa dair ilde kulüpler de bulunmaktadır. İlde toplam 178 tane sit alanı vardır. Adramytteion, Antandros ve Kizikos gibi arkeolojik sitler, turizm açısından önemlidir. İl sınırları içinde 10 tane müze vardır. Bu müzelerden 2 tanesi Balıkesir Müzesi Müdürlüğü'ne bağlıdır. Yine ilde Balıkesir Ulusal Fotoğraf Müzesi adlı fotoğraf müzesi bulunmaktadır. Merkezdeki Devrim Erbil Çağdaş Sanatlar Müzesi'nde bulunan Kent Arşivi'nde il ile ilgili birçok kaynağa ulaşılabilir.

Ulaştırma ve Haberleşme

İlde iki hava meydanı vardır. Bunlardan biri Altıeylül ilçesinde, diğeri Edremit ilçesindedir. İlin iki denize de kıyısı bulunmasından dolayı deniz ulaşımı gelişmiştir. İlde, Marmara adası ve Avşa adasına İstanbul Deniz Otobüsleri deniz otobüsleri ile Bandırma iskelesinden ulaşılır. Demiryollarının yapımı ise Birinci Meşrutiyet'ten sonra hızlanmıştır. İl sınırları içinde; 9 Eylül Ekspresi, İzmir Mavi Treni, Karesi Ekspresi, Ege Ekspresi ve 6 Eylül Ekspresi gibi tren hatlarının durakları bulunmaktadır. İlin karayolları T.C. Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü'ne bağlı olup Gebze-İzmir otoyolu il sınırlarında bulunmaktadır. İstanbul ve İzmir illeri arasında bir köprü gibidir.

Coğrafi Yapı ve İklim

Yüzölçümü 14583 km² olan Balıkesir'in toprakları 39,20° - 40,30° Kuzey paralelleri ve 26,30° - 28,30° Doğu meridyenleri arasında yer alır. Kuzeybatı Anadolu'da bulunan il, doğuda Bursa ve Kütahya illeri, güneyde Manisa ve İzmir illeri ve batıda Çanakkale ili ile komşudur. İlin kuzey yönündeki en uç noktası güneydekine 175 kilometre, doğu yönündeki en uç noktası batısındakine 210 kilometre uzaklıktadır. Ormanlar, ilin topraklarının % 31'ini kaplamaktadır.[103] Bu değer il arazisinin % 45'ine tekabül etmektedir. İlin arazisinin %32'si kültür arazisi, % 8'i çayır ile mera ve %15'i kullanılmayan arazidir. Kuşçenneti Millî Parkı'nda ve Kazdağı Millî Parkı'nda çeşitli kuş türleri vardır. İlin iki denize kıyısı bulunduğundan balık türlerinde çeşitlilik görülür. Balıkesir ilinde, Akdeniz ikliminin yanı sıra il genelinde yer yer Karadeniz ve Karasal iklimin etkisi de görülür.

EDREMİT İLÇESİ

Tarihçiler Edremit in M.Ö.1443 yılında kurulduğunu yazarlar. İsmi Türk ansiklopedilerinde Adramyteion olarak bilinir. İlk çağlarda yöredeki en önemli yerleşim birimidir.

Pers egemenliği sırasında Kral Darius buraya gelmiş Yunanistan'a sefer başlatmıştır. Daha sonraki devirlerde Büyük İskender şehri ziyaret etmiştir.

Perslerden sonra Romalıların eline geçen şehir daha sonra Karesi Beyliği'nin gemilerine liman olmuştur. Osmanlı döneminde donanmanın önemli tersaneleri buraya kurulmuştur. Yörenin insanları önceleri Akdeniz'de Türk korsanı olarak, daha sonra Osmanlı donanmasında önemli görevler üstlenmiştir. Tunus Beylerbeyi Salih Reis bunlardan birisidir.

Kurtuluş savaşı döneminde Kuvay-ı Milliye hareketlerinin başladığı ilk yörelerin başında

Edremit gelir. Başta Kaymakam Şehit Hamdibey ve bazı eşraf kişiler komiteler kurmuşlar, işgal kuvvetleri ile zaman zaman silahlı çatışmada bulunmuşlardır, Ayvalık ve Dikili cephelerinin kurtarılmasında önderlik etmişlerdir. Şehir Dokuz Eylül 1922’de büyük bir mücadele sonunda Yunanlardan kurtarılmıştır.

Edremit - Coğrafi Durumu

İlçe Ege Bölgesinde, Edremit Körfezi ile Kaz Dağı arasındaki sahaya yerleşmiştir. Kuzey Yarımkürede, Asya Kıtasının en batı ucu olan Bababurnu’ndan 85 Km. doğuda denizden 6 km içerde olup, 39 derece 35 dakika 30 saniye Kuzey Paraleli, 27 derece 2 dakika 48 saniye Doğu Meridyenlerinin üzerindedir. Batıda Ege Denizi ve Ayvacık ilçesi, kuzeyde Bayramiç ve Yenice ilçeleri, Doğuda Havran ilçesi, güneyde Burhaniye ilçesi ile çevrilidir. Edremit Marmara Bölgesi’nin Güney Marmara Bölgesi içinde Balıkesir İline bağlı , yüzölçümü 708 km² olan Edremit’in 15 Mahallesi, 5 beldesi ve 20 köyü vardır.

Kuzeyinde Kazdağı, Eybek Dağı ve Gürgen Dağı ile çevrilen şehir aynı adı taşıyan 10km. içerde kurulmuştur. İlçenin iskelesi Akçay Beldesinde olup şehre 9 Km. Uzaklıktadır. Etrafı geniş zeytinliklerle kaplı olan Edremit İlçesi her şeyden önce bir tarım merkezidir. Kazdağları’ndan kaynağını alan çay ve dereler, özellikle yaz aylarında piknik sahası olarak iç turizmin canlanmasında önemli pay sahibidir.

Sıcak ve kurak geçen yaz ayları boyunca kuruyan çay ve dereler, kış aylarında taşkınlara neden olabilmektedir. Önemli derecede jeotermal kaynağa sahip olup, İlçe merkezinde 2742 ev bu sistemle ısıtılmaktadır.

İlçe merkezi deniz seviyesinden 16 metre yükseklikte olup, ilçe sınırları içinde en yüksek dağ olan Kazdağı’nın Sarıkız Tepesi 1767 metre yüksekliktedir. Edremit Körfezi ile efsaneler dağı olan Kazdağı etekleri arasında oldukça geniş sayılabilecek verimli ve bereketli, sulanabilir Edremit ovası vardır. İlçede nehir yoktur. Uzunluğu 6-10 Km arasında değişen Edremit-Zeytinli, Kızılkışili, Güre, Altınoluk ve Mıhlı Çayları mevcuttur.

İKLİMİ:

İlçenin iklimi Akdeniz iklimi karakterindedir. Kışlar genellikle ılık ve yağışlı, yazlar sıcak ve kurak geçer. Isı en sıcak aylarda gölgede 30,35 derece, soğuk günlerde –5 dereceyi geçmez. Ortalama sıcaklık + 20 derecedir. Rutubet ortalaması 65 olup, hava basınçları 740-770 arasında değişir.

BİTKİ ÖRTÜSÜ:

Deniz seviyesinden 500 metreye kadar genel olarak zeytin ağaçları, bundan sonra çam ağaçları ile kaplıdır. İlçe topraklarının deniz kıyısı uzunluğu 35 km.dir.

DAĞLARI:

Edremit ovasının kuzeyini çeviren 1767m² lik Kaz Dağları 1298m² lik Eybek Dağları ve daha doğudaki 1460m² lik Musluk Dağları en önemli yükseltileridir. Kazdağları, körfezin kuzeyinde batı-güney-batı, doğu-kuzeydoğu yönlü morfolojik uzanışı ile yörede en görkemli dağ sırasıdır. Jeolojik yapısı açısından Doğu Ege kıvrımlarının etkisi altında kalmış birinci ve ikinci zaman billurlu sist, gnays, ve kalkerlerinden oluşmuştur. Pleistosen buzul devrinde zirve

aşınmaya uğramış ve o devirden kalma zirvede Kalabak ve Sarıkız dorukuları arasında sirkler, buz ve kar yatakları görülür.

OVALAR:

Dağlarla deniz arasında, Batı-Güney istikametinde geniş düz verimli ovalar göze çarpmaktadır. Edremit ovası olarak bilinen ve Havran-Burhaniye sınırına kadar uzanan ova teknotik olup bereketli ve bol suludur. Ovanın güney kısımları Çoruk-Burhaniye doğusu ile Havran Ovası olarak anılır.

AKARSULAR:

Kaz Dağlarından olan çay ve dereler özellikle yaz aylarında piknik sahası olarak iç turizmin canlanmasında önemli pay sahibidir. Sıcak ve kurak geçen yaz ayları boyunca kuruyan çay ve dereler kış aylarında taşkınlıklara sahne olur. Baraj olmadığı için taşkınlıklar sel kapanları ile önlenmeye çalışılmaktadır. Edremit il- çesinin başlıca çay ve derelerini Edremit Çayı, Zeytinli Çayı, Kızılkeçili Çayı, Mıhlı Çayı, Manastır Çayı, Şahin Deresi, Eybek Deresi teşkil eder.

SICAK SU KAYNAKLARI:

Edremit termal kaynaklar bakımından oldukça zengindir. İlçe hudutlarında Güre Beldesinde ve Bostancı Köyü yakınlarında olmak üzere iki kaplıca mevcuttur. Havran-Edremit yolu üzerinde bulunan Derman Kaplıcalarının suyunun kaynaktaki sıcaklığı 59. 5 derecelik radyoaktivitesi ise 1. 85 dir. Edremit'e 3km uzaklıktadır.

FLORA:

Kazdağı ve çevresi yoğun ormanlarla kaplıdır. Bu ormanlar Babadağ dediğimiz ana kütlenin Edremit Körfezi'ne bakan güney yamaçlarında daha seyrek, Bayramiç'e bakan kuzey kesiminde ise, iklimsel nedenlerle daha sıktır. Ana kütlenin batısına doğru Assos, Babakale etrafında arazinin yapısı değişir ve volkanik bir özellik kazanır. Özellikle dere yataklarında ve bazı kırsal alanlarda, Akdeniz'e özgü bitki topluluklarından olan makilere rastlanır. Bu maki topluluklarını oluşturan defne, kocayemiş, mersin, pınar meşesi, katırtırnağı ve yabani zeytin ağaçlarının Kazdağı'nın iklim özellikleri ile özdeşleşmiştir. Kazdağı'nda çok çeşitli ağaç türü bulunur. Özel koruma alanı içinde görebileceğimiz Kazdağı Göknarı bunların en değerlilerindendir. Kendi doğal ortamında sadece Kazdağı'nda bulunan bu ağaç türü, Babadağ'ın kuzeydoğu yamaçlarında ve 1000 –1500 m yüksekliklerde yayılım gösterir. 25-30 m kadar boy atabilen, dar ve konik tepeli, piramit görünüşlü dekoratif bir ağaçtır. Mısır koçanına benzer uzun kozalakları olur. Bu bölge 1988 yılında çıkarılan bir yasa ile 'Kazdağı Göknarı Tabiatı Koruma Alanı' ilan edilerek özel korumaya alınmıştır.

FAUNA:

Kaz Dağları'nda, günümüzde de su bakımından zengin kaynak ve derelerle kaplıca ve termal kaynak bulunmaktadır. Kazdağı'nın özellikle derin vadilerinde ve yüksek tepelerinde yırtıcı kuşlardan kartal, şahin atmaca, kerkenez ve kuzgun görülür. Ayrıca Kazdağı, göç eden kuşların önemli bir uğrak yeridir. Sayıları azalmış olan keklik, bıldırcın, karatavuk, martı ve karga ve tahtalı gibi kuşlara da rastlanır.

EDREMIT'TE TARIM:

İlçemiz Akdeniz iklim karakterinde olup, rakımı 16 m.'dir. Arazisinin büyük kısmı orman ve zeytinliklerle kaplıdır. Meyilli yüzeylere sahip olup dağ ve tepelerden oluşmaktadır.

Çok çeşitli tarımsal faaliyetler yapılmaktadır. Zeytincilik yanında sebzecilik, meyvecilik, tarla ürünlerinden hububat ve baklagiller, pamuk, mandarin yetiştirilmektedir. İlçemizde seracılıkta küçük aile işletmeciliği şeklinde yapılmaktadır.

Hayvancılık; küçükbaş ve büyükbaşlarda genellikle kültür ırkı yetiştiriciliği şeklindedir.

KÜLTÜR VE TURİZM:

Edremit ve civarı, Ege Medeniyetinin Med ve Pers seferlerinin, Roma Medeniyetinin, Selçuklu ve Osmanlı sanat eserlerinin bulun duğı bir tarih vitrini gibidir.

Bugünkü Edremit'e 6 Km. uzaklıkta Truva Savaşlarından önce Lidya Kralı Krezüs'ün kardeşi Adramys kendi adıyla kurduğı Adramys adlı kenti, büyük İskenderden sonra Romalıların elinden alınana kadar o dönemin adalet örgütünün merkezi olmuştur.

İlçemiz hudutları içindeki kalıntılar arasında; Altınoluk Kasabası çevresin de Şahin Kale Ören ve mahzenleri ve Antandros Kenti, Manastır Çayı dolaylarında bir sağlık merkezinin kalıntıları, Ortaoba Köyü yakınlarında Paşasultan Zaviyesi (Diana Mabedi), Eski Tekke dolaylarında taban mozaiki bir aslan kalıntıları mevcuttur.

Osmanlı dönemi zamanında, (XV).yy'da Edremit'in tanınmış ulemalarından Yusuf Bin Habib için kesme taştan ve tek kubbeli olarak yaptırılan Kurşunlu Camii, Osmanlı Mimarisi son dönem özelliklerini taşıyan kesme taştan ve duvarları kademeli olarak inşaa edilen Eşref Rumi Camisi, moloz taştan dikdörtgen planlı olarak yapılan Emir Ali Türbesi mevcuttur.

Edremitli erkekler eskiden başlarına fes, üzerine mendile benzeyen bir sarık, sırtlarına çuhadan yapılmış uzun kollu bir cepken, bellerine meşin bir silahlık, aynı çuhadan bir don, ayaklarına kışın kalçın denilen bir deri tozluk, çizme yazın uzun koncuklu yün çorap ve ökçesi basık hafif yemeni veya tulumbacı denilen kundura giyerlerdi.

Kadınlar ise düğün ve merasimlerde dal ve üçetek elbise, başlarına pek meşhur altınlı fes giyerlerdi. Elbiseler dal elbise adı verilen pahalı kumaşlardan veya kadifeden yapılmış elbiselerdir. Bu elbiselerin üzerine pahalı ve parlak satenden yapılmış kıvraklar giyilir, başlarına da hacı üstlüğü denilen işlemeli bir başörtüsü örterlerdi. Ayrıca, kadınlar iş kıyafeti olarak çatal don denilen büyük bir şalvarı günlük giysilerinin üzerine giyerlerdi.

Bölgenin zengin oluşu, düğünlerin çok masraflı yapılmasına sebep teşkil ederlerdi. Cumartesi başlayan düğün çeşitli merasimlerle Perşembe günü akşamına kadar devam ederdi.

Çevrede zeybek oyunu çok meşhurdur. Mahalli güvende, Kaz dağı zeybeğı, yeşil yaprak düğün havası ve koca arap oyunu havası pek oynanan ve beğenilen oyunlardır. Yöresel yemekler arasında keşkek, etli nohut, mantı, tatlılardan hoşmerim başta gelmektedir.

Yöre halk edebiyatının ortak ürünü olan maniler, atasözleri, bilmece, yanımacalar, söylence ve masal-öyküler yönünden zengindir. Maniler oldukça çok ve yaygındır. Ağit söyleme geleneğı çok azdır.

Söylenceler bakımından Edremit zengin bir kaynağa sahiptir. Kazdağı (İdadağı), Yunan mitolojisine göre Truva savaşının tanrılarca izlendiği yerdir. Pek çok söylencenin de kaynağıdır. Dünyanın ilk güzellik yarışması, Truva Savaşı, Parisli Oinone'nin sonu, Sarıkız vb. söylenceler birçok sanat yapıtına konu olmuştur. Söylencelere göre, Sarıkız'ın gömüsü, Kazdağının zirvesi olan Sarıkız Tepesindedir. Bu gömü, Türkmenlerce kutsal sayılmaktadır. İlçemizde mevcut 5 Türkmen köyünün yanında, ülkenin çeşitli yörelerinden gelen Türkmenlerce, Ağustos ayı içinde ziyaret edilmekte ve üç gün, üç gece törenler yapıldığı söylenmektedir.

İlçemizde ilk kütüphane 3 Kasım 1960 tarihinde açılmıştır. Şimdiki modern binasına 1984 yılında taşınmıştır. Yeri 130m2'dir. Belediye tarafından verilmiştir. Bina Muzafer Akpınar Vakfı tarafından yaptırılarak 99 yıl süreyle Kültür Bakanlığına kullanım hakkı tanınmıştır. Bina kaloriferlidir. Giriş katıyla beraber 3 kattır. Giriş katta Vakfa ait bir oda, kalorifer dairesi ve müdür odası, 1.katta bir memur odası ve çocuk bölümü 2.katta yetişkinler bölümü ile süreli yayınlar salonu bulunmaktadır.

2005 yılı istatistiklerine göre 18.649 adet kitap mevcuttur. 52 adet el yazması kitap vardır. 10.747 erkek, 15.911 bayan olmak üzere toplam okuyucu sayımız 26.658 kişidir. İlçemiz Kütüphanesine Üye sayısı :802' dir.

Mahalli gazeteler dışında ayrıca her gün iki adet günlük gazete alınmaktadır.2005 yılına günün önemine göre çeşitli kitap sergileri açılmış ve konferanslar verilmiştir.

Kütüphanemize bağlı 1983 yılında açılan Zeytinli Halk Kütüphanesi, 1994 yılında açılan Güre Halk Kütüphanesi ve 2000 yılı içerisinde açılan Akçay Halk Kütüphanesi olmak üzere toplam üç şube mevcuttur.

İlçemizde spor tesisi olarak, Şehit Hamdi Bey Stadyumu çim yüzeyli olup, faal durumdadır. 750 kişilik kapalı tribünü, 1000 kişilik portatif açık tribünü mevcuttur. Stadyumun yanında faal toprak yüzeyli etrafı çit telle çevrili futbol sahamız vardır.

İlçe Müdürlüğümüz spor kompleksi yanında her iki stadyuma hizmet veren sporcu soyunma odaları, hakem odası,doktor odası vardır. Yine aynı kompleks içinde yer alan ve Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğünce ihalesi yapılan ve 1995 yılında temeli atılan 1500 kişilik kapalı spor salonu inşaatının su basman işi bitmiş ancak ödeneksizlik yüzünden inşaat durdurulmuştur. 2004 yılı içerisinde ödenek çıkartılmış ve inşaatına şu anda devam edilmektedir. İlçemiz Zeytinli Beldesinde 1000 kişilik açık seyirci tribünü mevcut olup, hakem odası ve sporcu soyunma odaları vardır.

İlçemizde 1 Yelken İhtisas Spor Kulübü ve 1 Adet Atıcılık ve Avcılık Spor kulübü ile 11 adet spor kulübü mevcuttur. İlçemizde Amatör Süper lig, Amatör büyük, Genç, B. Genç ve Yıldızlar Körfez futbol grup müsabakaları yapılmakta olup, futbol, basketbol, voleybol, judo, tekvando, yelken, atıcılık ve avcılık spor dallarında (bay-bayan) 600 lisanslı sporcu mevcuttur.

Resmi kurum ve kuruluşların katıldıkları Kaymakamlık Kupası Voleybol Bahar Turnuvası düzenlenmekte olup, judo ihtisas kulübü il birinciliği ve taekwon-da branşında ferdi olarak il

birinciliği ve federasyon faaliyetine katılmaktadır.

Altınoluk Yelken İhtisas Kulübü il birinciliği ve federasyon kupası, laser ve optimus dallarında yelken faaliyetlerine katılmaktadır. Güre Belediye Spor kulübü basketbol takımı 2. ligde faaliyetlere katılmaktadır. Okulların tatil olduğu dönemde çocuk ve gençleri spora kanallandırmak amacıyla muhtelif branşlarda İlçe Spor Merkezi açılmaktadır. İlçemize has folklor ekibi yoktur. İlçemizde 11 adet matbaa mevcut olup, 2 adet günlük gazete mevcuttur. Kitapevi yoktur. Sanat galerisi olarak Tahtakuşlar Köyünde bir şahıs tarafından düzenlenen Özel Etnografya Müzesi mevcuttur.

5.2. MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER

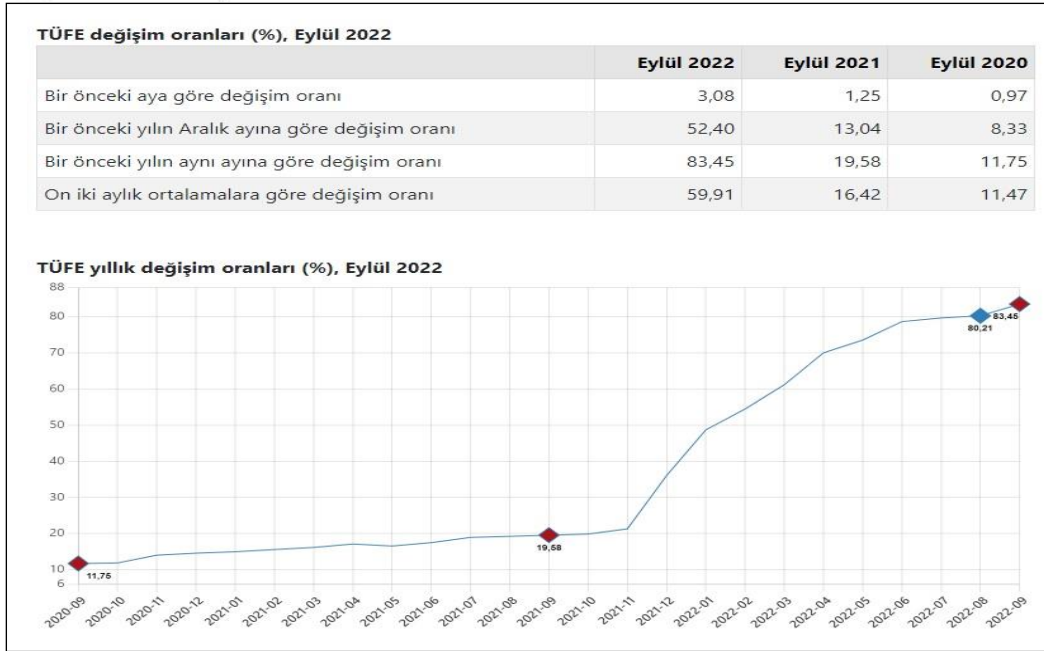
5.2.1. Küresel Ekonomik Durum



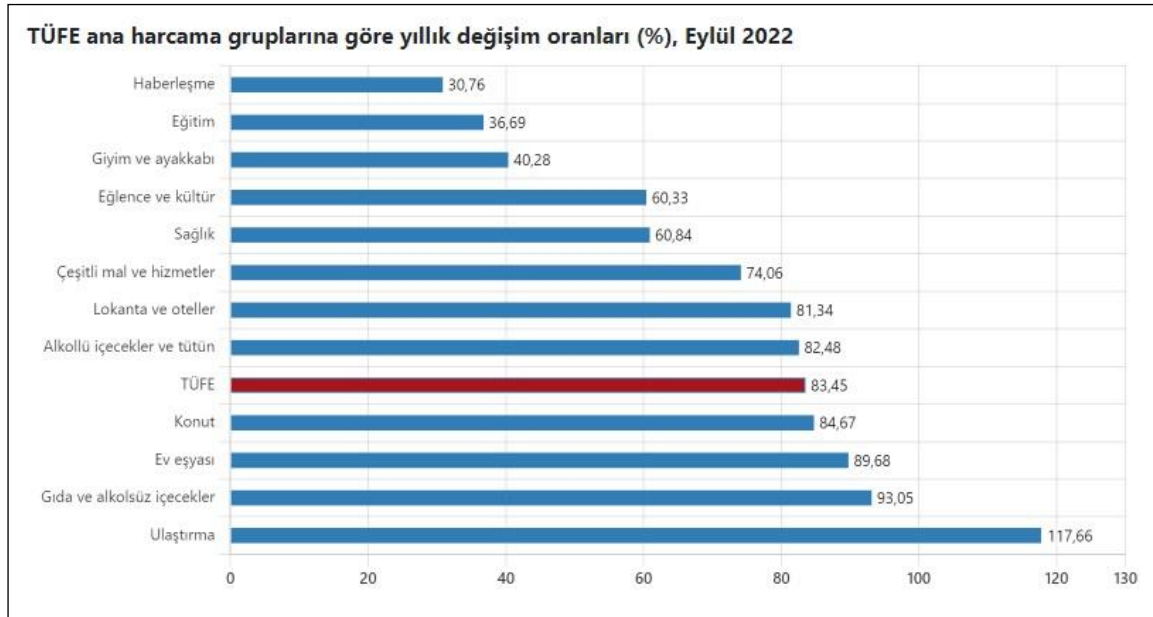
IMF yayımladığı Ekim ayı "Dünya Ekonomik Görünüm" raporu güncellemesinde küresel ekonomi için 2022 yılı büyüme tahminini Ekim ayı raporunda açıklamış olduğu %3,2 olarak açıkladı. Söz konusu gelişmede, salgında vaka sayılarındaki artışa rağmen yılın ikinci yarısında küresel ekonomik aktivitede beklentilerden daha olumlu bir canlanma sürecinin gerçekleşmesinin etkili olduğu belirtildi. Raporda 2023 yılı için küresel ekonomik büyüme beklentisi %2,9'dan %2,7'e yükseltilirken, 2022 yılı için %3,2 oranında büyüme tahmininde bulunuldu. Küresel ticaret büyümesi keskin bir şekilde yavaşlıyor. 2021'de

yüzde 10,1'den 2022'de öngörülen yüzde 4,3'e ve 2023'te yüzde 2,5'e. Bu, artan ticaret engellerinin küresel ticareti kısıtladığı 2019'daki ve 2020'deki COVID-19 krizi sırasındaki büyümeden daha yüksek bir büyüme. , ancak tarihsel ortalamanın oldukça altındadır. Kuruluş Ekim raporunda 2022 yılında Türkiye ekonomisi için 5,0 2023 için %3,0 olarak açıkladı. IMF, enflasyonun da 2022 sonunda bir miktar düşüş kaydetmekle birlikte hedeflenen seviyenin üzerinde gerçekleşeceğini, cari açığın ise turizmdeki toparlanma ve altın ithalatındaki gerilemeye bağlı olarak yılsonunda düşüş kaydedeceğini tahmin ediyor.

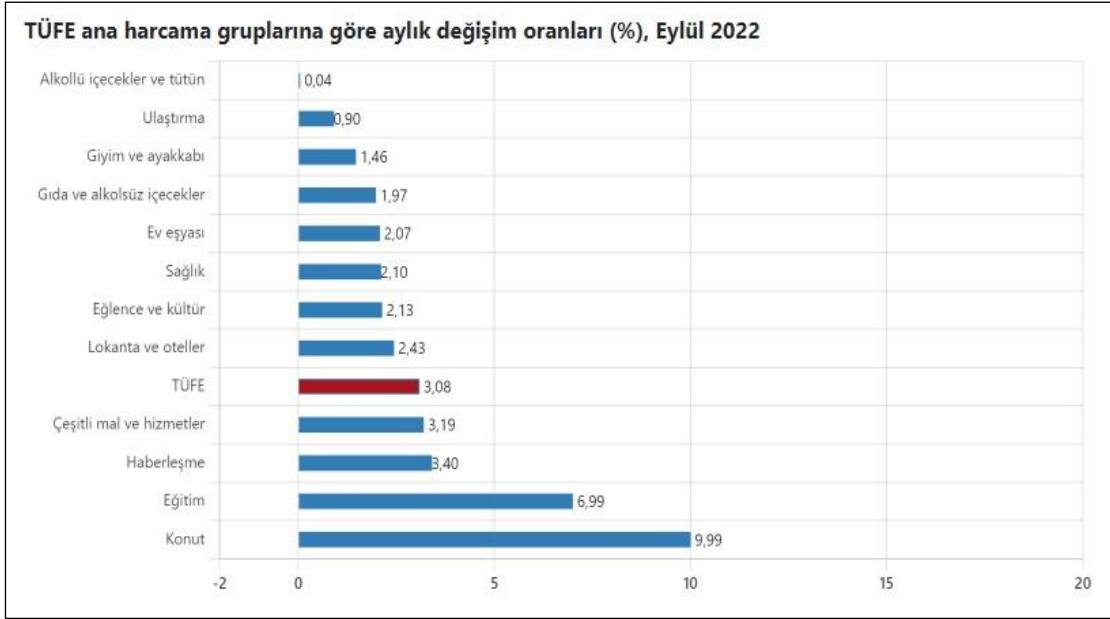
5.2.2. Türkiye'de Genel Ekonomik Durum



TÜFE'deki (2003=100) değişim 2022 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre %3,08, bir önceki yılın Aralık ayına göre %52,40, bir önceki yılın aynı ayına göre %83,45 ve on iki aylık ortalamalara göre %59,91 olarak gerçekleşti.



Bir önceki yılın aynı ayına göre en az artış gösteren ana grup %30,76 ile haberleşme oldu. Buna karşılık, bir önceki yılın aynı ayına göre artışın en yüksek olduğu ana grup ise %117,66 ile ulaştırma oldu.



Ana harcama grupları itibarıyla 2022 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre en az artış gösteren ana grup %0,04 ile alkollü içecekler ve tütün oldu. Buna karşılık, 2022 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre artışın en yüksek olduğu ana grup ise %9,99 ile konut oldu.

Özel kapsamlı TÜFE göstergeleri ve değişim oranları (%), Eylül 2022

Grup	Kapsam	Değişim oranı (%)				Endeks
		Bir önceki aya göre	Bir önceki yılın Aralık ayına göre	Bir önceki yılın aynı ayına göre	On iki aylık ortalamalara göre	
A	Mevsimlik ürünler hariç TÜFE	3,21	54,90	87,68	62,26	1 120,61
B	İşlenmemiş gıda ürünleri, enerji, alkollü içkiler ve tütün ile altın hariç TÜFE	2,74	45,84	74,63	51,92	879,43
C	Enerji, gıda ve alkolsüz içecekler, alkollü içkiler ile tütün ürünleri ve altın hariç TÜFE	2,74	41,84	68,09	47,33	796,84
D	İşlenmemiş gıda, alkollü içecekler ve tütün ürünleri hariç TÜFE	3,53	52,49	83,65	58,74	971,51
E	Alkollü içecekler ve tütün hariç TÜFE	3,22	52,29	83,50	60,31	1 020,86
F	Yönetilen-yönlendirilen fiyatlar hariç TÜFE	2,26	48,12	81,89	61,01	1 030,83

2022 yılı Eylül ayında, endekste kapsanan 144 temel başlıktan (Amaca Göre Bireysel Tüketim Sınıflaması-COICOP 5'li Düzey), 18 temel başlığın endeksinde düşüş gerçekleşirken, 2 temel başlığın endeksinde değişim olmadı. 124 temel başlığın endeksinde ise artış gerçekleşti. Özel kapsamlı TÜFE göstergesi (B) yıllık %74,63, aylık %2,74 oldu.

İnşaat Sektörü ve Gayrimenkul Piyasası

Dünya genelinde en önemli risk unsuru olarak ortaya çıkan pandemi ve etkileri nispeten

hafiflemiş olsa da sonbahar itibarıyla vakaların olası artışı ekonomik süreçleri etkileyecek gibi görünmektedir. Geçtiğimiz bir yıllık süre boyunca salgının hafiflemesi ve küresel teşviklerin etkisiyle artan varlık talebi içinde en önemli araçlardan birisi de gayrimenkul olmuştur. Dünya genelinde değişen talep yapısına göre gayrimenkule olan ilgi artmış, düşük faiz ve bol likidite dönemi de bu sürece destek olmuştur. Varlık fiyatı anlamında benzer süreç 2022 yılı ilk yarısı boyunca da hissedilmiştir. Ancak yılın ikinci yarısı itibarıyla başta ABD olmak üzere gelişmiş ülkelerde parasal kısıtlama tedbirleri alınmaya başlamıştır. Bu sürecin başta riskli finansal varlıklar olmak üzere gayrimenkul ve türevlerinde de negatif etki yaratabileceği unutulmamalıdır.

2022 yılı ilk yarısında 2021 yılının genelinden aldığımız etkiler devam etmekle birlikte küresel enflasyonun artık bir tehdit olarak görülmeye başlanması, neredeyse 2008 finansal krizinden bu yana devam eden düşük faiz bol likidite döneminin sonunu getirmeye başlamıştır. ABD’den AB’ye kadar pek çok ülke ve bölgede enflasyon son 40 yılın en yüksek seviyesine çıkmıştır. Başta FED (ABD Merkez Bankası) olmak üzere pek çok para otoritesi enflasyonun yaratacağı olumsuzluklara karşı büyüme ve istihdam kaybını göze alır bir tutum sergilemeye başlamıştır. Dünyanın önde gelen merkez bankalarının bilanço küçültme, faiz artırma eğilimleri giderek güçlenmekte olup zaten dengesiz olan talep ve arz yapısını etkilemeye aday görünmektedir. Artan parasal maliyetlerin hali hazırda ciddi bir maliyet enflasyonu yaşayan küresel ekonomiyi nasıl etkileyeceği tartışma konusu olmuştur. Bir yandan yüksek enflasyon diğer yandan artan parasal maliyetler ve azalması beklenen talep düşünüldüğünde batı ekonomilerinde durgunluk veya stagflasyon yaşanma olasılığı da bulunmaktadır. Gelişmekte olan ülkelerde ise küresel enflasyonun üzerinde seyreden fiyatlar genel seviyesi ve işsizlik gibi unsurlarla birlikte artacak olan dış kaynağa ulaşma maliyeti ekonomiler için tehdit oluşturmaktadır.

Durumu en iyi özetleyen makroekonomik değişken olarak ise ‘büyüme’ rakamları karşımıza çıkmaktadır. Sürecin ne yöne evrildiğini analiz etmek yerinde olacaktır. Gerek salgın gerekse salgın öncesi uluslararası ticaret ile politikada yaşanan rahatsızlıklarında etkisiyle küresel olarak büyüme oldukça sorunlu bir hal almıştır. Büyümenin sağlıklı ve sürdürülebilir olması gün geçtikçe zor bir hal almaktadır.

IMF tarafından yayınlanan (Haziran-2022 Dünya Ekonomik Görünüm- ‘Kasvetli ve Daha Belirsiz’) raporunda Türkiye ekonomisinde 2021 yılında yüzde 4, 2022 yılında ise yüzde 3,5 büyüme tahmini yapılmıştır. IMF Türkiye tahminini Nisan ayında yayınladığı rapora göre 2021 için yüzde 1,3 2022 içinse yüzde 0,5 arttırmıştır. Dünya ekonomisinin geçen yıl yüzde 6,1 büyüdüğü kaydedilen raporda, küresel ekonominin bu yıl yüzde 3,2 ve gelecek yıl yüzde 2,9 büyümesinin beklendiği bildirilmiştir. IMF, nisan ayında yayımladığı raporda, küresel ekonominin 2022 ve 2023’te yüzde 3,6 büyüyeceğini öngörmüştü.

Yaşanan aşağı yönlü revizyonda enflasyonun önlenmesi için atılan sıkılaştırıcı tedbirler, hammadde ve lojistik sorunun azalsa da devam ediyor olması ve süregelen Ukrayna- Rusya savaşının etkisi olmuştur.

İncelemede özellikle dikkat çeken nokta ise küresel dengesizliklerin daha da

artırabileceği ve enflasyonist eğilimin gelir dağılımını daha da bozması olasılığının artıdır. Tüm dünyada yaşanan bu tip dengesizliklerin gerek talep gerek iş yapış şeklinde önemli değişiklikler getirebileceği de unutulmamalıdır.

Ülkemizde enflasyonun yüksek seyretmesi ise hem maliyetler hem de tüketici davranışları üzerinde etki yaratmaktadır. Büyümenin canlı olması bir avantaj olsa da fiyat istikrarının sağlanması da tüm sektörleri olumlu yönde etkileyecektir.

Türkiye’de inşaat ve gayrimenkul sektörünün en önemli göstergelerden birisi olan ‘konut satış’ rakamlarına baktığımızda ise durum şöyledir; 2022 yılının ilk yarısında konut satışlarında momentumun korunduğu gözlenmektedir. Altı aylık süreçte 726 bin adet konut el değiştirirken geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 31,4’lük bir artışı işaret etmektedir. Satış türlerine göre ise en önemli artış 2021 yılının ilk yarısına göre, ipotekli satışlarda yaşanmıştır. 2022 yılının aynı döneminde ipotekli satışlar yüzde 63,5’lik bir artış göstermiş ve 170 bin âdete ulaşmıştır. Süreçte talebin güçlü olmasının yanında enflasyona göre kredi maliyetlerinin reel olarak ucuz olmasının etkisi de gözlenmiştir. Ancak haziran ayından sonra uygulamaya alınan makro ihtiyati önlemler kredi faizlerini yukarı çekmeye başlamıştır. Artan talebe bağlı olarak özellikle konut fiyatlarında kayda değer bir yükseliş yaşanmıştır. TCMB tarafından açıklanan 2022 Mayıs ayı verilerinde; bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak yüzde 145,5, reel olarak ise yüzde 41,1 oranında artış gerçekleşmiştir.

5.3. DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER

Gayrimenkulün değerini etkileyen olumlu faktörler:

- Ulaşım kolaylığı
- Tercih edilen bölgede yer alması
- Kat mülkiyetine geçilmiş olması

Gayrimenkulün değerini etkileyen olumsuz faktörler:

- Yakın çevresinde benzer nitelikte çokça satılık gayrimenkul bulunması
- Dışarıdan inceleme yapılmış olması

5.4. GAYRİMENKULÜN KULLANIM AMACI, YAPISAL VE İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

Konum Özelliği	: Kent Merkezi
Yapılaşma Yoğunluğu	: %90
Çevresel Gelişim Hızı	: Yüksek
Yapılaşma Türü	: Konut/İşyeri
İnşaat Tarzı	: Betonarme

İnşaat Nizamı	: Ayrık
Binanın Kat Adedi	: 4
Yapı Sınıfı	: 3B
Deprem Bölgesi	: 1. Derece
Deprem Hasar Durumu	: Hasarsız
Onarım/Güçlendirme	: Yok
Kat irtifakı	: Var
Toplam B.Bölüm Sayısı	: 44/42/42/44
İskan Belgesi	: Var
Yaşı	: 2
Malzeme Durumu	: Lüks
İşçilik Durumu	: İyi
Elektrik	: Var
Su	: Var
Kanalizasyon	: Var
Isıtma Sistemi	: Var
Otopark	: Var
Asansör	: Var
Jeneratör	: Var
Güvenlik	: Var
Yangın Merdiveni	: Yok
Kullanım Durumu	: Mesken/İşyeri
Kullanım Şekli	: Mesken/İşyeri

5.4.1. Ana Gayrimenkul Özellikleri

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu ana taşınmaz; 798 ada 5 parsel sayılı, 10.903,51 m² alanlı, “DÖRT KATLI ALTI ADET BETONARME APARTMAN İKİ KATLI KAPICI DAİRESİ VE ARSASI” vasıflı ana taşınmaz üzerinde, betonarme karkas yapı tarzında, 6 blok olarak proje ve inşa edilmiş sitedir.

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bloklardan B ve E Blok olarak adlandırılmış binalar; bodrum kat + zemin kat + asma kat + 2 normal kat + Çap olmak üzere toplam 4 kat olarak proje ve inşa edilmiştir. Onaylı mimari projesine göre bodrum katta tüm siteye ait kapalı otopark alanı, zemin katta bina girişi, 2 adet işyeri ve 15 adet asma katlı işyeri, 1.normal katta 10 adet mesken, 2.normal katta; 2 adet mesken ve 15 adet çatı arası piyesli mesken olmak üzere binada toplam 44 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bina

içerisinde ortak alanlar ve basamaklar mermer kaplı olup duvarlar ve tavanlar boyalıdır. Bina dış cephesi mantolamadır. Bina girişi zemin kat seviyesinden verilmiş olup vaziyet planında belirtilmiştir.

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu C Blok olarak adlandırılmış bina; bodrum kat + zemin kat + asma kat + 2 normal kat + Çap olmak üzere toplam 4 kat olarak proje ve inşa edilmiştir. Onaylı mimari projesine göre bodrum katta tüm siteye ait kapalı otopark alanı, zemin katta bina girişi, 1 adet işyeri ve 15 adet asma katlı işyeri, 1.normal katta 10 adet mesken, 2.normal katta; 1 adet mesken ve 15 adet çatı arası piyesli mesken olmak üzere binada toplam 42 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bina içerisinde ortak alanlar ve basamaklar mermer kaplı olup duvarlar ve tavanlar boyalıdır. Bina dış cephesi mantolamadır. Bina girişi zemin kat seviyesinden verilmiş olup vaziyet planında belirtilmiştir.

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu D Blok olarak adlandırılmış bina; bodrum kat + zemin kat + asma kat + 2 normal kat + Çap olmak üzere toplam 4 kat olarak proje ve inşa edilmiştir. Onaylı mimari projesine göre bodrum katta tüm siteye ait kapalı otopark alanı, zemin katta bina girişi, 1 adet işyeri ve 15 adet asma katlı işyeri, 1.normal katta 10 adet mesken, 2.normal katta; 1 adet mesken ve 15 adet çatı arası piyesli mesken olmak üzere binada toplam 42 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bina içerisinde ortak alanlar ve basamaklar mermer kaplı olup duvarlar ve tavanlar boyalıdır. Bina dış cephesi mantolamadır. Bina girişi zemin kat seviyesinden verilmiş olup vaziyet planında belirtilmiştir.

Konu taşınmazların bulunduğu site içerisinde; açık havuz ve güvenlik bulunmaktadır.

5.4.2. Bağımsız Bölüm Özellikleri

Değerleme konusu taşınmazlardan B Bloкта yer alan 7 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz B Blok girişine göre 1.normal katta arka cephede sağdan 1.dairedir. Kat irtifakına esas onaylı mimari projesine göre; hol, salon+mutfak, 2 adet oda, 2 adet banyo ve balkon hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 97 m² kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan C Bloкта yer alan 3 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre 1.normal katta arka cephede soldan 1.dairedir. Kat irtifakına esas onaylı mimari projesine göre; hol, salon+mutfak, 2 ade oda, 2 adet banyo ve balkon hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 92 m² kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan D Bloкта yer alan 7 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre 1.normal katta arka cephede sağdan 1.dairedir. Kat irtifakına esas onaylı mimari projesine göre; hol, salon+mutfak, 2 ade oda, 2 adet banyo ve balkon hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 92 m² kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan D Bloкта yer alan 8 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre 1.normal katta ön cephede sağdan 1.dairedir. Kat irtifakına esas onaylı mimari projesine göre; hol, salon+mutfak, 2 ade oda, 2 adet banyo ve balkon hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 92 m² kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan D Bloкта yer alan 36 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre zemin+asma katta arka cephede sağdan 4.işyeri/meskendir. Kat

irtifakına esas onaylı mimari projesine göre zemin katta işyeri alanı, banyo ve zemin terası hacimlerinden oluşmakta, asma katta ise işyeri alanı ve banyo hacimlerinden oluşmakta olup brüt toplam $58 \text{ m}^2 + 5 \text{ m}^2$ teras kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan E Bloкта yer alan 28 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre; zemin+asma katta ön cephede soldan 3.ışyeridir. Kat irtifakına esas onaylı mimari projesine göre zemin katta işyeri, banyo ve teras hacimlerinden oluşmaktadır. Asma katta ise işyeri ve banyo hacimlerinden oluşmakta olup brüt toplam $67 \text{ m}^2 + 7 \text{ m}^2$ teras kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan E Bloкта yer alan 29 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre; zemin+asma katta ön cephede soldan 2.ışyeridir. Kat irtifakına esas onaylı mimari projesine göre zemin katta işyeri, banyo ve teras hacimlerinden oluşmaktadır. Asma katta ise işyeri ve banyo hacimlerinden oluşmakta olup brüt toplam $67 \text{ m}^2 + 7 \text{ m}^2$ teras kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan E Bloкта yer alan 30 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre; zemin+asma katta ön cephede soldan 1.ışyeridir. Kat irtifakına esas onaylı mimari projesine göre zemin katta hol, işyeri, wc ve teras hacimlerinden oluşmaktadır. Asma katta ise hol, 2 adet işyeri bölümü ve 2 adet banyo hacimlerinden oluşmakta olup brüt toplam $109 \text{ m}^2 + 9 \text{ m}^2$ teras kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan E Bloкта yer alan 31 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre; zemin katta sol kenarda ortada yer alan işyeridir. Kat irtifakına esas onaylı mimari projesine göre zemin katta 2 adet işyeri bölümü, banyo ve teras hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık $42 \text{ m}^2 + 5 \text{ m}^2$ teras kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan E Bloкта yer alan 32 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre; zemin+asma katta arka cephede soldan 1.ışyeridir. Kat irtifakına esas onaylı mimari projesine göre zemin katta hol, işyeri, wc ve teras hacimlerinden oluşmaktadır. Asma katta ise hol, 2 adet işyeri bölümü ve 2 adet banyo hacimlerinden oluşmakta olup brüt toplam $109 \text{ m}^2 + 9 \text{ m}^2$ teras kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan E Bloкта yer alan 33 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre; zemin+asma katta arka cephede soldan 2.ışyeridir. Kat irtifakına esas onaylı mimari projesine göre zemin katta işyeri, banyo ve teras hacimlerinden oluşmaktadır. Asma katta ise işyeri ve banyo hacimlerinden oluşmakta olup brüt toplam $65 \text{ m}^2 + 7 \text{ m}^2$ teras kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan E Bloкта yer alan 34 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre; zemin+asma katta arka cephede soldan 3.ışyeridir. Kat irtifakına esas onaylı mimari projesine göre zemin katta işyeri, banyo ve teras hacimlerinden oluşmaktadır. Asma katta ise işyeri ve banyo hacimlerinden oluşmakta olup brüt toplam $65 \text{ m}^2 + 7 \text{ m}^2$ teras kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan E Bloкта yer alan 35 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre; zemin+asma katta arka cephede soldan 4.ışyeridir. Kat irtifakına esas onaylı mimari projesine göre zemin katta işyeri, banyo ve teras hacimlerinden oluşmaktadır. Asma katta ise işyeri ve banyo hacimlerinden oluşmakta olup brüt toplam 63

m²+5 m² teras kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan E Bloкта yer alan 36 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre; zemin+asma katta arka cephede soldan 5.işyeridir. Kat irtifakına esas onaylı mimari projesine göre zemin katta işyeri, banyo ve teras hacimlerinden oluşmaktadır. Asma katta ise işyeri ve banyo hacimlerinden oluşmakta olup brüt toplam 63 m²+7 m² teras kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan E Bloкта yer alan 37 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre; zemin+asma katta arka cephede soldan 6.işyeridir. Kat irtifakına esas onaylı mimari projesine göre zemin katta işyeri, banyo ve teras hacimlerinden oluşmaktadır. Asma katta ise işyeri ve banyo hacimlerinden oluşmakta olup brüt toplam 65 m²+7 m² teras kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan E Bloкта yer alan 38 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre; zemin+asma katta arka cephede soldan 7.işyeridir. Kat irtifakına esas onaylı mimari projesine göre zemin katta işyeri, banyo ve teras hacimlerinden oluşmaktadır. Asma katta ise işyeri ve banyo hacimlerinden oluşmakta olup brüt toplam 65 m²+7 m² teras kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan E Bloкта yer alan 39 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre; zemin+asma katta arka cephede sağdan 1.işyeridir. Kat irtifakına esas onaylı mimari projesine göre zemin katta hol, işyeri, wc ve teras hacimlerinden oluşmaktadır. Asma katta ise hol, 2 adet işyeri bölümü ve 2 adet banyo hacimlerinden oluşmakta olup brüt toplam 109 m²+9 m² teras kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan E Bloкта yer alan 40 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre; zemin katta sağ kenarda ortada yer alan işyeridir. Kat irtifakına esas onaylı mimari projesine göre zemin katta 2 adet işyeri bölümü, banyo ve teras hacimlerinden oluşmakta olup brüt yaklaşık 42 m² + 5 m² teras kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan E Bloкта yer alan 41 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre; zemin+asma katta ön cephede sağdan 1.işyeridir. Kat irtifakına esas onaylı mimari projesine göre zemin katta hol, işyeri, wc ve teras hacimlerinden oluşmaktadır. Asma katta ise hol, 2 adet işyeri bölümü ve 2 adet banyo hacimlerinden oluşmakta olup brüt toplam 109 m²+9 m² teras kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan E Bloкта yer alan 42 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre; zemin+asma katta ön cephede sağdan 2.işyeridir. Kat irtifakına esas onaylı mimari projesine göre zemin katta işyeri, banyo ve teras hacimlerinden oluşmaktadır. Asma katta ise işyeri ve banyo hacimlerinden oluşmakta olup brüt toplam 67 m²+7 m² teras kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan E Bloкта yer alan 43 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre; zemin+asma katta ön cephede sağdan 3.işyeridir. Kat irtifakına esas onaylı mimari projesine göre zemin katta işyeri, banyo ve teras hacimlerinden oluşmaktadır. Asma katta ise işyeri ve banyo hacimlerinden oluşmakta olup brüt toplam 67 m²+7 m² teras kullanım alanına sahiptir.

Değerleme konusu taşınmazlardan E Bloкта yer alan 44 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz bina girişine göre; zemin+asma katta ön cephede sağdan 4.işyeridir. Kat irtifakına

esas onaylı mimari projesine göre zemin katta işyeri, banyo ve teras hacimlerinden oluşmaktadır. Asma katta ise işyeri ve banyo hacimlerinden oluşmakta olup brüt toplam 73 m²+8 m² teras kullanım alanına sahiptir.

*****Değerleme konusu taşınmazlardan tapuda işyeri olarak belirtilen bağımsız bölümlerin yerinde konut olarak kullanıldığı görülmüş olup konut olarak değerlendirilmiştir.***

******Müşteri isteği doğrultusunda dışarıdan inceleme yapılmış olup konu taşınmazların projesine uygun olduğu düşünülerek değerlendirilmiştir.***

5.5. FİZİKSEL DEĞERLEMEDE BAZ ALINAN VERİLER

Değerleme konusu taşınmazların nihai değerinin belirlenmesinde Piyasa değeri yaklaşımı varsayım yöntemi kullanılmıştır. -Karşılaştırmada esas alınan veriler, yapılan piyasa araştırmalarına dayanmaktadır. -Piyasa araştırması sonucunda elde edilen veriler, piyasa koşullarına göre makul seviyededir. -Seçilen örneklerin aynı bölgede ve benzer özelliklerde olduğu bilgisi kabul edilmiştir. Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen değerlemeye konu taşınmazların yerinde yapılan incelemesinde konumuna, büyüklüğüne, mevcut kullanım şartlarına, çevrede yapılan piyasa araştırmalarına bölgede daha önce yapılan ekspertiz çalışmalarına göre günümüz ekonomik koşullarındaki m² birim değeri, emsallerin pazarlık payları da dikkate alınarak tahmin ve takdir edilmiştir.

5.6. GAYRİMENKULÜN TEKNİK ÖZELLİKLERİ VE DEĞERLEMEDE BAZ ALINAN VERİLER VARSA RUHSATA AYKIRI YAPILANMALAR

Değerlemeye konu taşınmazların teknik özellikleri yerinde yaptığımız incelemeler ve yetkililerinin beyanları doğrultusunda düzenlenmiş olup, 5.4 ve 5.5 numaralı başlıklarda açıklanmıştır.

5.7. DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN VARSAYIMLAR VE BUNLARIN KULLANILMA NEDENLERİ

Değerleme işleminde herhangi bir varsayım kullanılmamıştır.

5.8. GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN FAKTÖRLER

GAYRİMENKULÜN DEĞERİNİ OLUMLU YÖNDE ETKİLEYEN FAKTÖRLER

- Ulaşım kolaylığı
- Tercih edilen bölgede yer alması
- Kat mülkiyetine geçilmiş olması

GAYRİMENKULÜN DEĞERİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN FAKTÖRLER

- Yakın çevresinde benzer nitelikte çokça satılık gayrimenkul bulunması
- Dışarıdan inceleme yapılmış olması

5.9. DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE BU YÖNTEMLERİN SEÇİLME NEDENLERİ

Değerleme çalışmasında, konu mülkler için en uygun yöntem olan; Emsal Karşılaştırma Yöntemi uygulanmıştır.

MALİYET ANALİZİ

Bu yöntemde, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için baz kabul edilir. Yaklaşımda gayrimenkulün değerinin arazi ve binalar olmak üzere iki farklı fiziksel olgudan meydana geldiği kabul edilir. Yöntemde gayrimenkulün önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle gayrimenkulün değerinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı göz önüne alınır. Bir başka deyişle bu yöntemde, mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir.

Değerleme işlemi; yapılacak olan gayrimenkulün bugünkü yeniden inşa ya da yerine koyma maliyetine; mevcut yapının sahip olduğu herhangi bir çıkar veya kazanç varsa ekledikten sonra, aşınma payının toplam maliyetten çıkarılması ve son olarak da arazi değeri eklenmesi ile yapılır. Bu anlamda maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Kullanım değeri ise, “Hiçbir şahıs ona karşı istek duymasa veya onun değerini bilmese bile malın gerçek bir değeri vardır” şeklinde tanımlanmaktadır.

Maliyet yaklaşımında geliştirmenin amortize edilmiş yeni maliyetinin arsa değerine eklenmesi sureti ile mülkün değeri belirlenmektedir.

GELİR İNDİRGEME YAKLAŞIMI:

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

Bazı gayrimenkuller özellikleri itibarı ile geliştirileceği düşünülerek değerlendirilmeleri gerekebilir. Bu durumda gayrimenkulün geliştirilmesi nedeni ile sağlayacağı net gelirler geliştirilmesi nedeni ile yapılacak giderlerden düşülerek bulunan net gelirleri dikkate alınır, müteahhit karları da hesaba katılarak kabul edilebilir bir indirgeme oranı ile gayrimenkulün bugünkü değerine ulaşılır. Değere esas teşkil eden çalışmalar ve analizler uzmanda saklı kalır.

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YAKLAŞIMI

Değerleme işlemi yapılacak olan gayrimenkulün; mevcut pazarda benzer özellikler taşıyan ve yeni satılmış olan gayrimenkullerle karşılaştırılması, uygun karşılaştırma işlemlerinin uygulanması ve karşılaştırılabilir satış fiyatlarında çeşitli düzeltmelerin yapılması bu yaklaşımda izlenen prosedürlerdir. Bulunan emsaller lokasyon, görülebilirlik, fonksiyonel kullanım, büyüklük, imar durumu ve emsali gibi kriterler dahilinde karşılaştırılarak değerleme analizleri yapılır. Piyasa değeri yaklaşımı; yaygın ve karşılaştırılabilir emsallerin olması durumunda en çok tercih edilen metottur.

İşyeri türündeki gayrimenkul değerlemesinde en güvenilir ve gerçekçi yaklaşım piyasa değeri yaklaşımıdır. Bu değerleme yönteminde bölgede değerlemesi istenilen gayrimenkulle ortak temel özelliklere sahip karşılaştırılabilir örnekler incelenir. Piyasa Değeri Yaklaşımı aşağıdaki varsayımlara dayanır.

- Analiz edilen gayrimenkulün türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilir.
- Bu piyasadaki alıcı ve satıcıların gayrimenkul hakkında oldukça iyi düzeyde bilgi sahibi olduğu ve bu nedenle zamanın önemli bir faktör olmadığı kabul edilir.
- Gayrimenkulün piyasada makul bir satış fiyatı ile makul bir süre için kaldığı kabul edilir.
- Seçilen karşılaştırılabilir örneklerin değerlemeye konu gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip olduğu kabul edilir.
- Seçilen karşılaştırılabilir örneklerle ait verilerin fiyat düzeltmelerinin yapılmasında günümüz sosyo - ekonomik koşulların geçerli olduğu kabul edilir.

5.10. ÜZERİNDE PROJE GELİŞTİRİLEN ARSALARIN BOŞ ARAZİ VE PROJE DEĞERLERİ

Konu çalışma üzerinde proje geliştirilen bir arsa çalışması değildir.

5.11. NAKİT / GELİR AKIMLARI ANALİZİ

İndirgenmiş nakit akımları analizi, şirketin gelecekte yaratacağı nakit akımlarının iskonto edilerek net bugünkü değeriyle ifadesidir. Şirketin gelişme trendini fiyatlara yansıtabiliyor olması sebebiyle, diğer yaklaşımlara göre üstünlükleri bulunmakta olup, dünyada genel kabul görmüş ve yaygın olarak kullanılan bir analiz yöntemidir.

Faaliyetlerden elde edilen nakit akımı şirketin nakit girişleri ile nakit çıkışları arasındaki farkın nakit olarak ödenecek vergiler ile düzeltilmesi sonucu bulunur. Şirketin nakit akımını sağlaması için hazırladığı işletme stratejisini destekleyecek işletme sermayesi ve sabit kıymet ilaveleri için gerekli yatırımlar nakit çıkışlarına dahil edilmelidir. Vergi sonrası net nakit akımı

şirketin alacaklılarına yapılacak olan ödemeler için hissedarlarına ödenecek kar payları (veya yapılacak yeni yatırımlar) için elde bulunan nakdi gösterir. Bu analiz yöntemi kullanılarak şirket değerlemesi gerçekleştirilmesine yönelik uygulamalarda, üç temel değişken kullanılmaktadır. Bunlar;

- Şirketin gelecek yıllarda gerçekleştireceği nakit akımları,
- İskonto oranı
- Devam eden değerdir.

Şirketin devam eden değeri aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır:

Şirketin devam eden değerinin hesaplanmasında şirketin Aralık 2016 yılından sonra faiz öncesi vergi sonrası karının sonsuza kadar aynı kalacağı varsayılmakta ve aşağıdaki formüle göre hesaplanmaktadır.

Sonsuza kadar devam edeceği varsayılan yıllık nakit akım Devam eden Değer =
(İskonto oranı - Büyüme oranı)

Bu işlem sonucu ortaya çıkan değer normal metot kullanılarak iskonto edilerek cari değere indirgenmiştir.

Şirketin, gelecekte yaratması beklenen serbest nakit akımlarının belirlenebilmesi için beş yada on yıl gibi uzun dönemli projeksiyonlar yapılmakta ve elde edilen nakit akımları, şirketin, sektörün ve ekonominin taşıdığı risk seviyesine göre belirli bir iskonto oranı ile indirgenerek, şirketin bugünkü değeri hesaplanmaktadır. Nakit akımı modelinde, iskonto edilen nakit akımı aşağıdaki gibi tanımlanmıştır.

Faaliyet Karı(+)

Cari yıl amortismanı(+) Karşılıkları (+)

Nakit çıkışı gerektirmeyen diğer giderler(+) Sabit kıymet yatırımları (-)

Net işletme sermayesindeki artış yada azalışlar(+/-) +

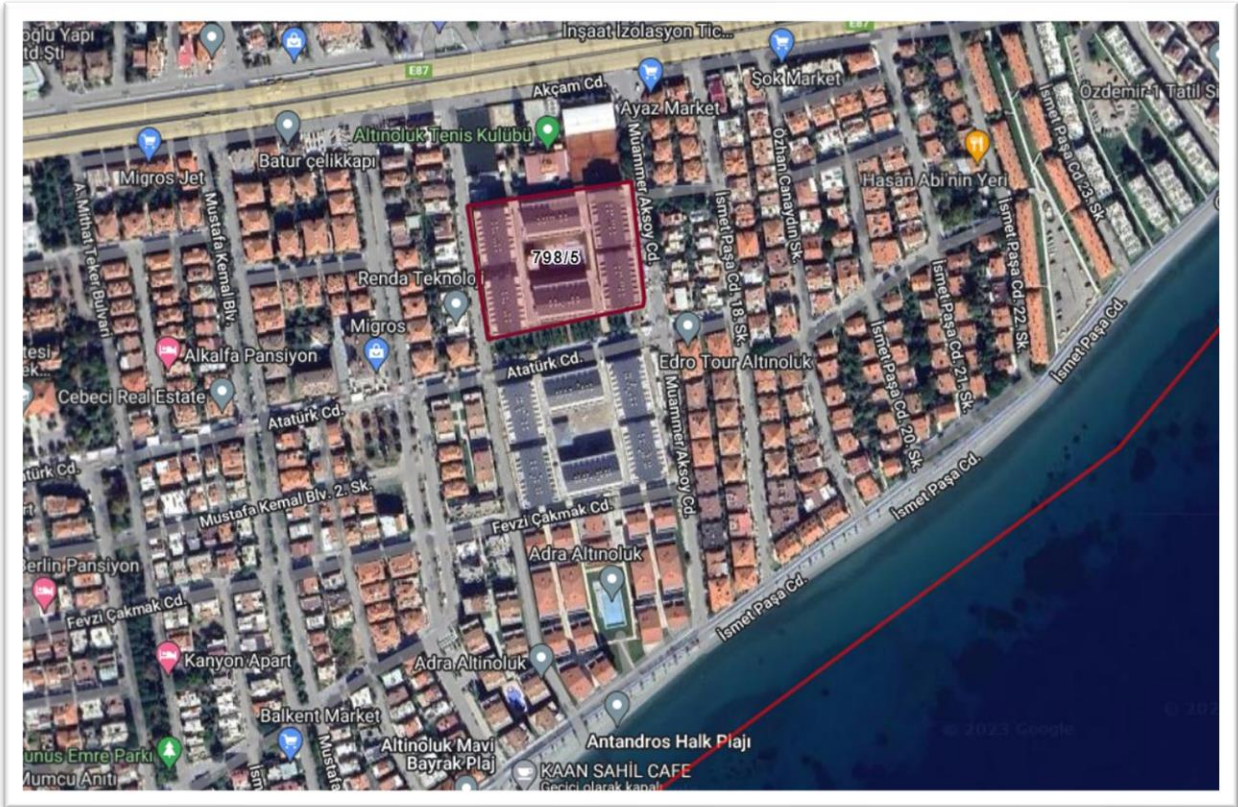
Faaliyet Nakit Akımı

5.12. DEĞERLEMEDE ESAS ALINAN BENZER SATIŞ ÖRNEKLERİNİN TANIM VE SATIŞ BEDELLERİ İLE BUNLARIN SEÇİLME NEDENLERİ

Yakın çevredeki ticari ünite piyasasında yapılan araştırmalarda tespit edilen pazar bilgilerinin konum, görülebilirlik, kullanım fonksiyonu, büyüklük ve ticari potansiyel gibi kriterleri değerlendirme çalışmasında esas olarak alınmıştır. Bu tespitlerden hareketle rapora konu taşınmazların piyasa değeri, bulunan emsallerle taşınmazın sahip olduğu olumlu ve olumsuz etkenler karşılaştırılarak belirlenmiştir.

EMSAL KROKİ

Bölgede yapılan piyasa araştırmalarında tespit edilen bilgilerden bazıları aşağıda yer almaktadır;



EMSAL-1: Konu taşınmazlarla aynı site içerisinde yer alan, 2+1, 180 m² olarak pazarlanan 95 m² olduğu düşünülen zemin katta yer alan dubleks daire 7.050.000 TL fiyatla satılıktır. Ef Plus Gayrimenkul: 0536 656 00 86

EMSAL-2: Konu taşınmazlarla aynı sitede yer alan, 3+1, 180 m² olarak beyan edilen 115 m² olduğu düşünülen 1.katta yer alan daire 9.000.000 TL fiyatla satılıktır. Coldwell Banker Zeus: 0534 666 28 95

EMSAL-3: Konu taşınmazlarla aynı sitede yer alan, 1+1, 80 m² olarak beyan edilen 55 m² olduğu düşünülen zemin katta yer alan daire 3.850.000 TL fiyatla satılıktır. Coldwell Banker Zeus: 0534 666 28 95

EMSAL-4: Konu taşınmazlarla aynı sitede yer alan, 1+1, 70 m² olarak beyan edilen 50 m² olduğu düşünülen zemin katta yer alan daire 3.600.000 TL fiyatla satılıktır. Elit Emlak: 0552 007 01 34

EMSAL-5: Konu taşınmazlarla aynı site içerisinde F Bloкта yer alan, 3+1, 180 m² olarak beyan edilen 140 m² olduğu düşünülen 2.katta yer alan dubleks daire 9.250.000 TL fiyatla satılıktır. **Kaz dağları cephesinde yer almaktadır. Coldwell Banker Zeus: 0534 666 28 95

*****Emsal Analiz Tablosu ekte sunulmuştur.**

DÜZELTMELER (*)	KONU TAŞINMAZLAR	EMSAL 1	EMSAL 2	EMSAL 3	EMSAL 4	EMSAL 5
		74.210,53 TL/m ²	78.260,87 TL/m ²	70.000,00 TL/m ²	72.000,00 TL/m ²	66.071,43 TL/m ²
Konum	ISKELE MAH.	0%	0%	0%	0%	0%
İmar Durumu	E:1,25-TİC+KONUT	0%	0%	0%	0%	0%
Alan	ORTA	-3%	-4%	0%	0%	0%
Diğer	SATIŞ KAPASİTESİ	0%	0%	3%	3%	5%
Pazarlık Payı %		-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
TOPLAM DÜZELTME		-8%	-9%	-2%	-2%	0%
AYARLANMIŞ SERBEST PİYASA SATIŞ FİYATI (TL/m ²)		68.273,69 TL/m ²	71.217,39 TL/m ²	68.600,00 TL/m ²	70.560,00 TL/m ²	66.071,43 TL/m ²
						68.944,50 TL/m ²

5.13. GAYRİMENKUL VE BUNA BAĞLI HAKLARIN HUKUKİ DURUM ANALİZİ

Gayrimenkul ve buna bağlı hakların hukuki durumunun analizi rapor içeriğinde ilgili başlıklar altında yapılmıştır. Değerleme konusu taşınmazlar ile ilgili mevcutta tüm takyidatlardan bağımsız olarak herhangi bir hukuki problem teşkil edilecek unsur bulunmamaktadır.

5.14. EN İYİ KULLANIM DURUMU ANALİZİ

En Verimli ve En İyi Kullanım Analizi: Bir mülkün fiziki olarak mümkün, finansal olarak gerçekleştirilebilir olan, yasalarca izin verilen ve değerlemesi yapılan mülkü en yüksek değerine ulaştıran en olası kullanımıdır. Üstte verilen tanım çerçevesinde rapor konusu taşınmaz değerlendirildiğinde konu taşınmazın şerefiyelerinin yüksek olduğu bu nedenle de **konut/işyeri** olarak kullanılmalarının uygun olacağı düşünülmektedir.

5.15. MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ

Konu taşınmaz kat mülkiyet tapulu bağımsız bölüm olup dışarıdan yapılan gözlemlere göre konut olarak kullanıldığı düşünülmektedir. Taşınmazların değerlemesinde mevcut kullanımları, bulundukları katları ve şerefiyelerinin yüksek olması gibi hususlar ile projeden tespit edilen alanları dikkate alınmıştır.

5.16. HÂSILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE EMSAL PAY ORANLARI

Taşınmazların değerlemesinde herhangi bir hâsılat paylaşımı veya kat karşılığı analizi yapılmamıştır.

6. BÖLÜM ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ**6.1. DEĞERLEME METOTLARININ VE ANALİZ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA İZLENEN YÖNTEMİN VE NEDENLERİNİN AÇIKLANMASI**

Taşınmaza emsal teşkil edebilecek nitelikte satış görmüş, satışta olan gayrimenkuller ve bölgedeki gayrimenkul firmalarının görüşleri dikkate alınarak taşınmazların değer takdirinde “Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı” kullanılmış ve değer takdirinde bulunulmuştur.

Yapılan çalışmada;

- Taşınmazların değerlemesinde bölgede yer alan taşınmazlara emsal nitelikte olan benzer mülk değerleri, taşınmazların katları-kat içerisindeki konumları, alanları ve şerefiyeleri dikkate alınmıştır. Taşınmazların değerlemesinde m² birim fiyatı 69.000 TL/m² esas alınmıştır. HESAP DETAYI EKTE SUNULMUŞTUR. (Bknz. EK 2)
- Site de 6 blok içinde farklı büyüklük ve tipte toplam 98 işyeri + 158 mesken toplam 256 Bağımsız bölüm bulunmaktadır. Site içindeki A BLOK ile E BLOK ,B BLOK ile E BLOK ve C BLOK ile F BLOK aynı tipte olup projelerinde bu tertiple hazırlanmıştır. Bütün blokların projede (zemin +Asma) katları işyeri, diğer katlar mesken olarak tasarlanmıştır. Zemin kattaki işyerleri ruhsatlarında işyeri olarak geçsede konut olarak dizayn edilmişlerdir. Sitedeki bütün blokların zemin katları tapuda kayıtlı oldukları gibi işyeri olarak projelendirilmişler ancak konut olarak satılmaktadırlar. Nitekim 798 Ada 5 Parsel “ TİCARET+KONUT “ imar durumuna sahiptir. Diğer 799 ve 800 Ada parseller “KONUT” imarına sahiptirler. Bu kapsamda ticari üniteleri zemin katta dubleks yapma hakkı ortaya çıkmaktadır. Bu kapsamda bir kat fazladan inşaat yapma hakkı kazanılmış ve malik tarafından bu hak kullanılmıştır. Ancak bu işyerleri için Pazar araştırmaları yapılırken bölgede satış değerlerinin konut satış değeri gibi işlem gördüğü tespit edilmiştir. Değerleme raporu hazırlanırken ve birim fiyat verilirken işyerleri konut gibi düşünülerek birim satış değeri verilmiştir.

6.2. ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA YER VERİLMEYENLERİN NİÇİN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ

Asgari bilgilerden raporda bulunmayan herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

6.3. YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI

Taşınmazlar ile ilgili ulaşılan bütün yasal izin belgeleri madde 4.4’de listelenmiştir.

6.4. DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN, GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI PORTFÖYÜNE ALINMASINDA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI ÇERÇEVESİNDE HERHANGİ BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

Değerlemesi yapılan gayrimenkulün portföyüne alınmasında SPK Mevzuatı çerçevesinde herhangi bir engel bulunmamaktadır.

7. BÖLÜM SONUÇ**7.1 SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ SONUÇCÜMLESİ**

Değerleme uzmanının konu ile ilgili yaptıkları analiz ve ulaştıkları sonuçlara katılıyorum. Taşınmazın nihai değer tespitinde yukarıdaki değerlendirme yöntemlerinden, taşınmazlar için “Emsal Karşılaştırma Yönetimi’nin seçilmesini tavsiye etmekteyiz. Yapılan değerlendirme çalışması emsal yöntemi kullanılarak, Mesken/İşyeri değeri tespiti için yapılmıştır.

Bilgilerinize saygıyla sunarız.

(İşbu rapor ekleri ile birlikte 96 (DOKSANALTI) sayfadır ve düzenlendiği tarih itibarıyla muteberdir.)

7.2 NİHAİ DEĞER TAKDİRİ

(EK-2) TABLO

YASAL VE MEVCUT DURUM DEĞERİ (EK-2)

BLOK	KAT	BB NO	VASFİ	ALANI (M2)	BR.FİYAT (TL/M2)	AMORTİSMAN	DEĞER (TL)	YUV.DEĞER (TL)
B BLOK	1.KAT	7	MESKEN	97,00	69.000,00	1,00	6.693.000,00	6.695.000,00
C BLOK	1.KAT	3	MESKEN	92,00	69.000,00	1,00	6.348.000,00	6.350.000,00
D BLOK	1.KAT	7	MESKEN	92,00	69.000,00	1,00	6.348.000,00	6.350.000,00
D BLOK	1.KAT	8	MESKEN	92,00	69.000,00	1,00	6.348.000,00	6.350.000,00
D BLOK	ZEMİN+ASMA	36	ASMA KATLI İŞYERİ	58,00	69.000,00	1,00	4.002.000,00	4.000.000,00
E BLOK	ZEMİN+ASMA	28	ASMA KATLI İŞYERİ	67,00	69.000,00	1,00	4.623.000,00	4.625.000,00
E BLOK	ZEMİN+ASMA	29	ASMA KATLI İŞYERİ	67,00	69.000,00	1,00	4.623.000,00	4.625.000,00
E BLOK	ZEMİN+ASMA	30	ASMA KATLI İŞYERİ	109,00	69.000,00	1,00	7.521.000,00	7.520.000,00
E BLOK	ZEMİN+ASMA	31	İŞYERİ	42,00	69.000,00	1,00	2.898.000,00	2.900.000,00
E BLOK	ZEMİN+ASMA	32	ASMA KATLI İŞYERİ	109,00	69.000,00	1,00	7.521.000,00	7.520.000,00
E BLOK	ZEMİN+ASMA	33	ASMA KATLI İŞYERİ	65,00	69.000,00	1,00	4.485.000,00	4.485.000,00
E BLOK	ZEMİN+ASMA	34	ASMA KATLI İŞYERİ	65,00	69.000,00	1,00	4.485.000,00	4.485.000,00
E BLOK	ZEMİN+ASMA	35	ASMA KATLI İŞYERİ	63,00	69.000,00	1,00	4.347.000,00	4.345.000,00
E BLOK	ZEMİN+ASMA	36	ASMA KATLI İŞYERİ	63,00	69.000,00	1,00	4.347.000,00	4.345.000,00
E BLOK	ZEMİN+ASMA	37	ASMA KATLI İŞYERİ	65,00	69.000,00	1,00	4.485.000,00	4.485.000,00
E BLOK	ZEMİN+ASMA	38	ASMA KATLI İŞYERİ	65,00	69.000,00	1,00	4.485.000,00	4.485.000,00
E BLOK	ZEMİN+ASMA	39	ASMA KATLI İŞYERİ	109,00	69.000,00	1,00	7.521.000,00	7.520.000,00
E BLOK	ZEMİN+ASMA	40	İŞYERİ	42,00	69.000,00	1,00	2.898.000,00	2.900.000,00
E BLOK	ZEMİN+ASMA	41	ASMA KATLI İŞYERİ	109,00	69.000,00	1,00	7.521.000,00	7.520.000,00
E BLOK	ZEMİN+ASMA	42	ASMA KATLI İŞYERİ	67,00	69.000,00	1,00	4.623.000,00	4.625.000,00
E BLOK	ZEMİN+ASMA	43	ASMA KATLI İŞYERİ	67,00	69.000,00	1,00	4.623.000,00	4.625.000,00
E BLOK	ZEMİN+ASMA	44	ASMA KATLI İŞYERİ	73,00	69.000,00	1,00	5.037.000,00	5.035.000,00
TOPLAM YASAL VE MEVCUT DEĞER								115.790.000,00

798 ADA 5 PARSEL	
TL	TL
(KDV HARIÇ)	(KDV DAHİL)
115.790.000,00	138.948.000,00

Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
Bayram GÜMÜŞ



Sorumlu Değerleme Uzmanı
Olca USTA

Ekler:

- Lisans belgesi
- Fotoğraflar
- İmar Durumu
- Proje, Ruhsat, İskan vb.
- Diğer

LİSANS BELGESİ



Tarih : 28.07.2017

No : 407179

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

Olcay USTA

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



GAZİOSMANPAŞA 6. NOTERİ
UNAL TOKCAN
Usur Muncu Mah. Eski Edirne Asfaltı
No:508 Kat:1 Sultangazi / İSTANBUL
Tel:0212 667 88 84 - 667 85 85

SURET
SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

№ 33838

21 KASIM 2019
No : 406129

Tarih : 03.02.2017

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

Bayram GÜMÜŞ

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Tarih
Yevmiye
SURET

GAZİOSMANPAŞA 6. NOTERİ
UNAL TOKCAN
Eski Edirne Asfaltı No:508 Kat:1
Sultangazi / İSTANBUL

Bir nüshası dairede alıkonulan
nüshası ilgilisine verilen
işbu suret aslının aynısıdır.

GAZİOSMANPAŞA 6. NOTERİ
UNAL TOKCAN

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR

GAZİOSMANPAŞA 6. NOTERİ
UNAL TOKCAN
Vekili Başkatip
Yasemin SARIKAYA

SPK

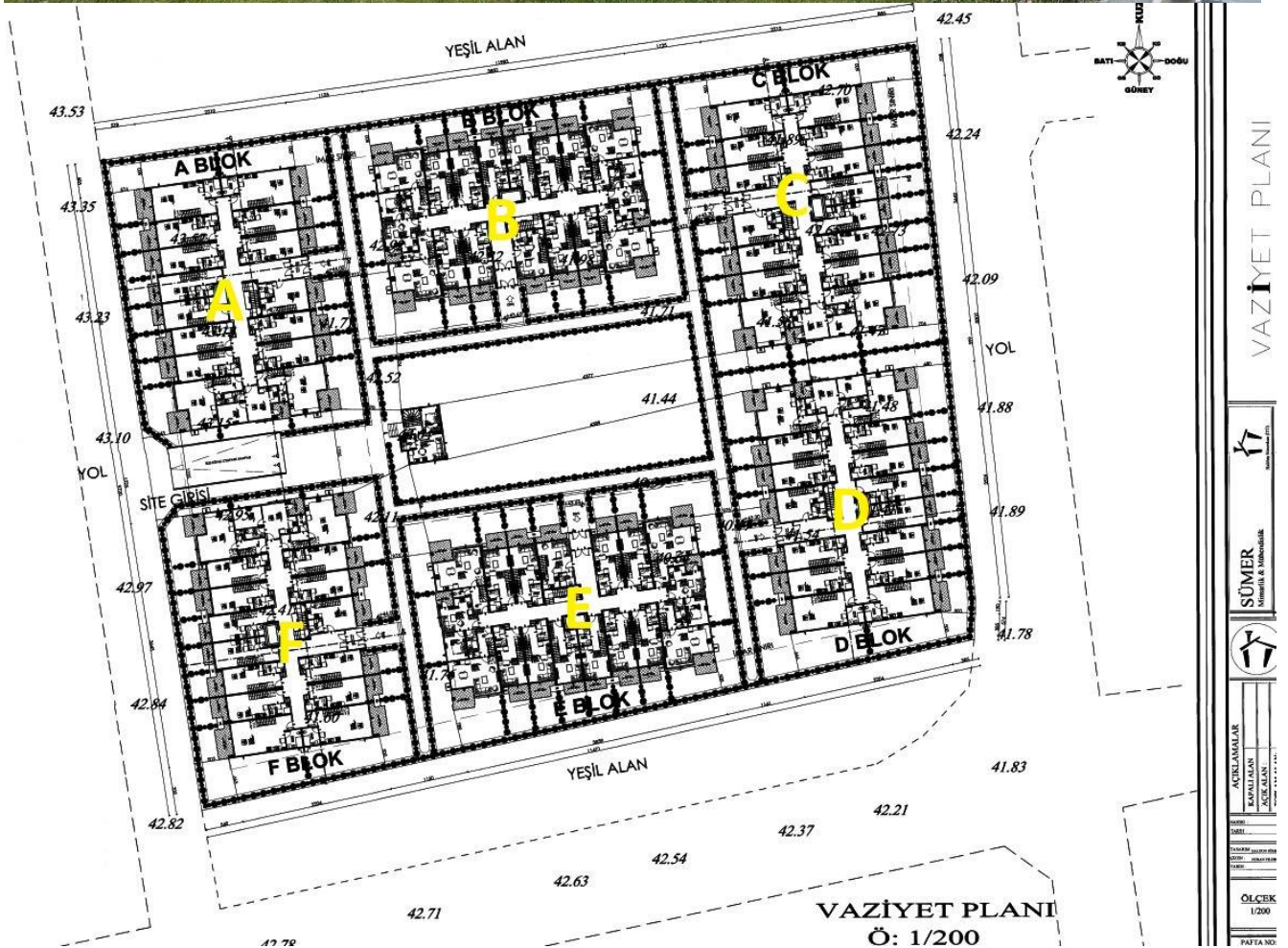












B-E BLOK

SÜMER

Mimarlık & Mühendislik



Haldun Sümerkan

Tel: 0 266 373 28 12

Gazi Celal Mah. 455 Sok. Özmen İş Merkezi Kat:3/30
Edremit

M

İŞİN YERİ

İLİ	İLÇESİ	BELEDİYE	MAHALLE	PAFTA	ADA	PARSEL	İMAR D. TARİHİ
BALIKESİR	EDREMIT	EDREMIT	ALTINOLUK	117-C-16-D-2-A	798	5	19.11.2019

MİMAR

ADI SOYADI	HALDUN SÜMERKAN
ÜNVANI	MİMAR
ODA SİCİL NO	23076
YETKİ BELGE NO	10-178
VERGİ D.NO.	7860087417



BU PROJEDE TAŞIYICI SİSTEM MİMARİ TASARIMLA BİR BÜTÜNDÜR. 6846 SAYILI FİKİR VE SANAT ESERLERİ KANUNU GEREĞİNCE PROJE MÜELLİFİ MİMARIN HABERİ VE ONAYI OLMADAN PROJEDeki TAŞIYICI SİSTEMDE DEĞİŞİKLİK YAPILAMAZ.

2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE 3421 SAYILI KİMYA KANUNU İLE BU KANUNLARA DAYANARAK YÜRÜRLÜĞÜNE GİREN YÖNETİMELİK VE GENEL GELİRİN HÜKÜMLERİ İLE İMAR PLANLARINA VE PLAN NOTLARI İLE 634 SAYILI KAT MÜLKİYETİ KANUNUNA VE BELEDİYEDEKİ ASILLARINA UYGUNDUR.

BU PROJE YUKARIDAKİ İMZASI VE MÜHRÜ BULUNAN MİMAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞTIR. PROJENİN ORJİNALİNİ İMZALAMIŞ BULUNAN MİMAR MÜELLİFLİK HAKLARININ SAHİBİDİR.

İŞVEREN	ADI SOYADI	ÜNVANI	İMZA	ADRES	NOTER O. T.	VERGİ DAİRESİ NO	
	OKULLU İNŞAAT A.Ş.						
TADİLAT OLURU VEREN MİMAR	ADI SOYADI	ÜNVANI	İMZA	ADRES	O.S.N.	Y.B.N.	VERGİ DAİRESİ NO
					23076	10-178	7860087417

MİMARLAR ODASI ONAYI

UYGULAMA DENETİMİ ONAYI

AR-TEKNİK YAPI DENETİM
Ömer DİDİ KÖSEVAR
Proje ve İlgili İşler Mimar
Sertifika No: 25490

BU PROJE MÜELLİFİNİN OLURU OLMADAN YAYINLANAMAZ, ÇOĞALTILAMAZ, KULLANILAMAZ

İNŞAAT VİZELERİ

TEMEL VİZESİ

RUHSAT : 06/02/2020
TARİH :
CİLT :
SAYI : 2-32

SUBASMAN VİZESİ

HESAP HATALARINDAN
PROJE MÜELLİFİ
SORUMLUDUR

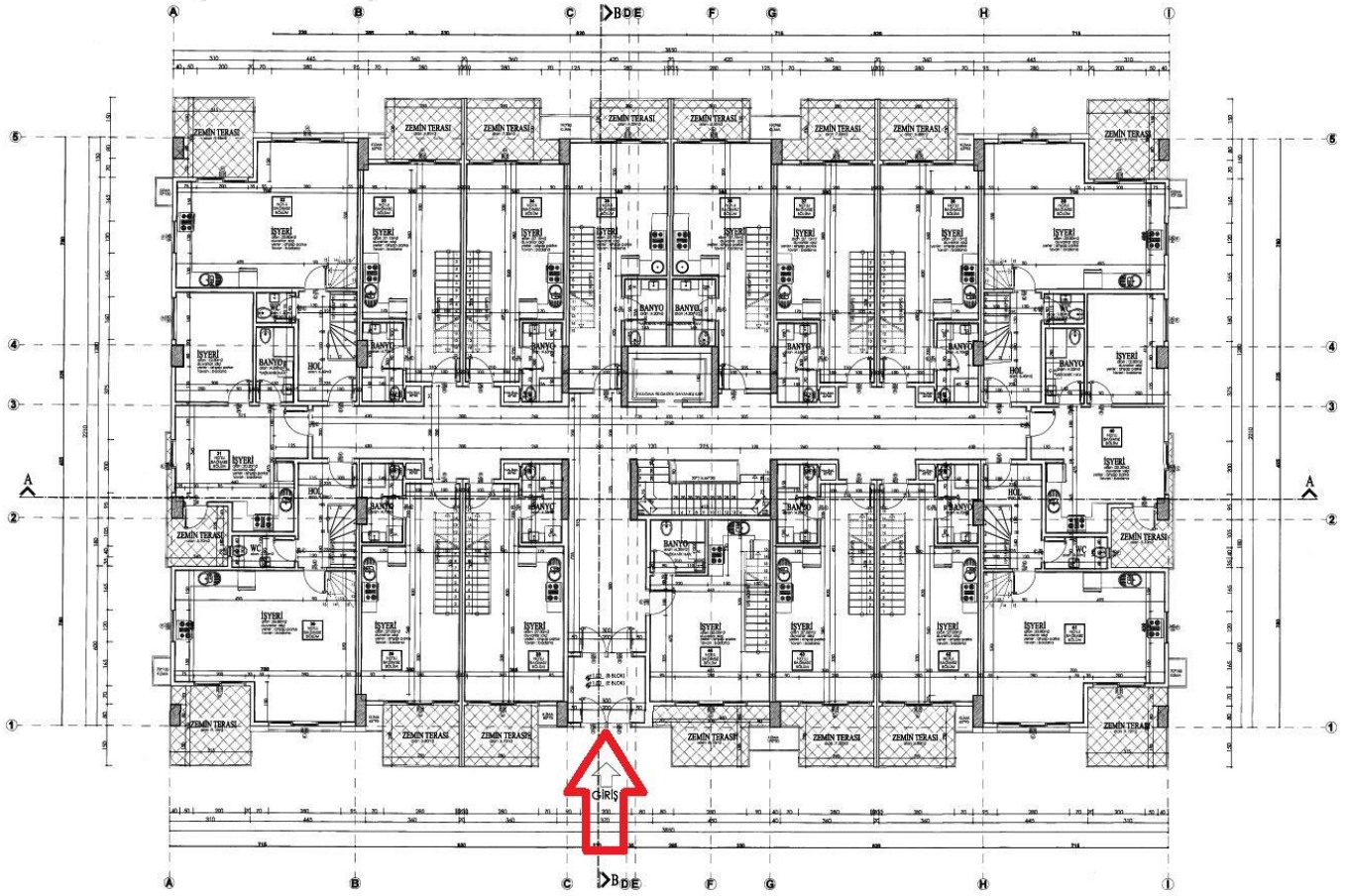
KAT VİZESİ

RUHSAT : 07 Eylül 2022
TARİH :
CİLT :
SAYI : 1-213

ISI YALITIM VİZESİ
Yalıtım yapı
mesuliyeti yapı denetim
şirketine ait olarak izere
onandı.

Enerji Verimliliği Raporunu
ve Enerji Etkinlik Raporunu
Enerji Verimliliği Raporunu
Enerji Etkinlik Raporunu

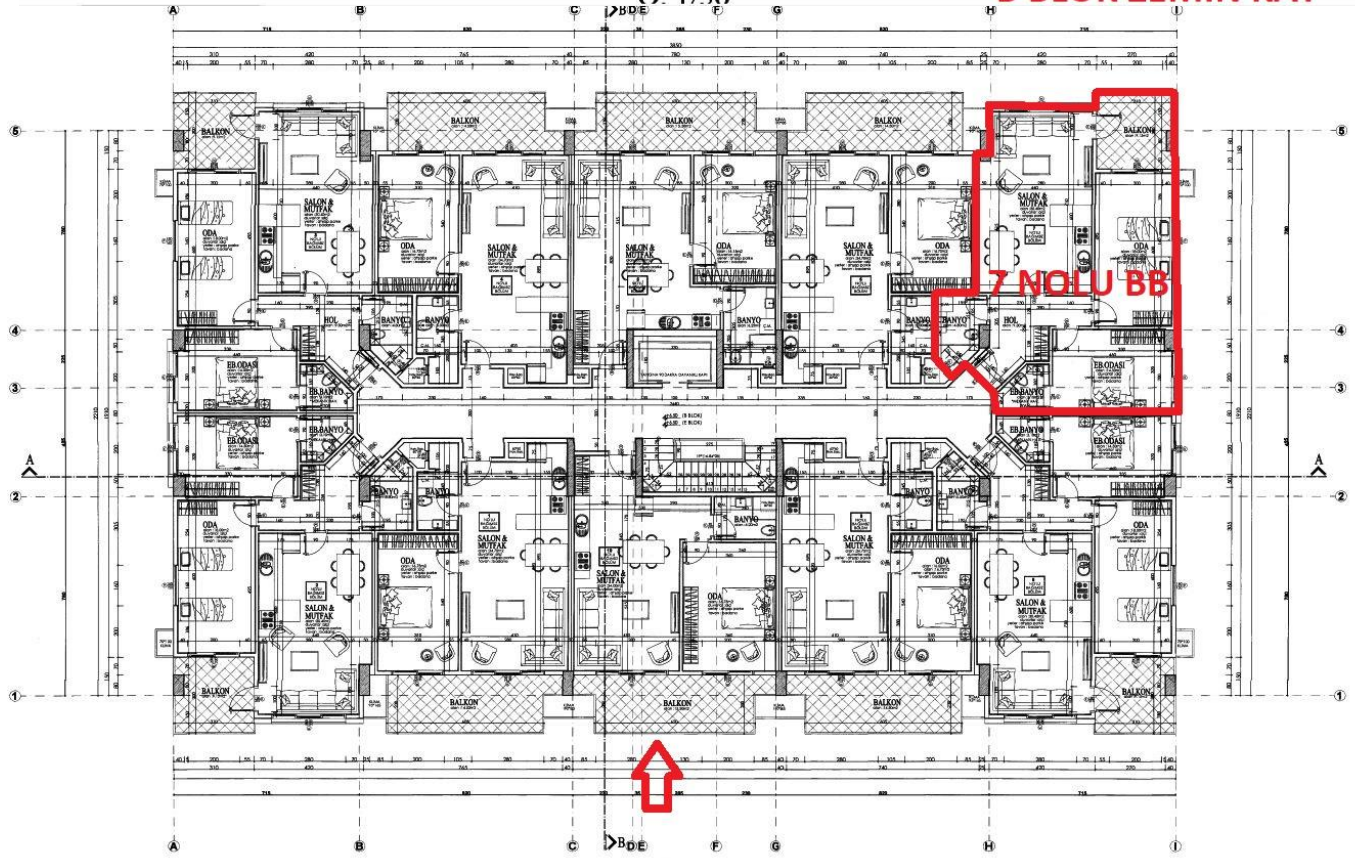
PROJE KAŞELERİ



ZEMİN KAT PLANI

Ö: 1/50

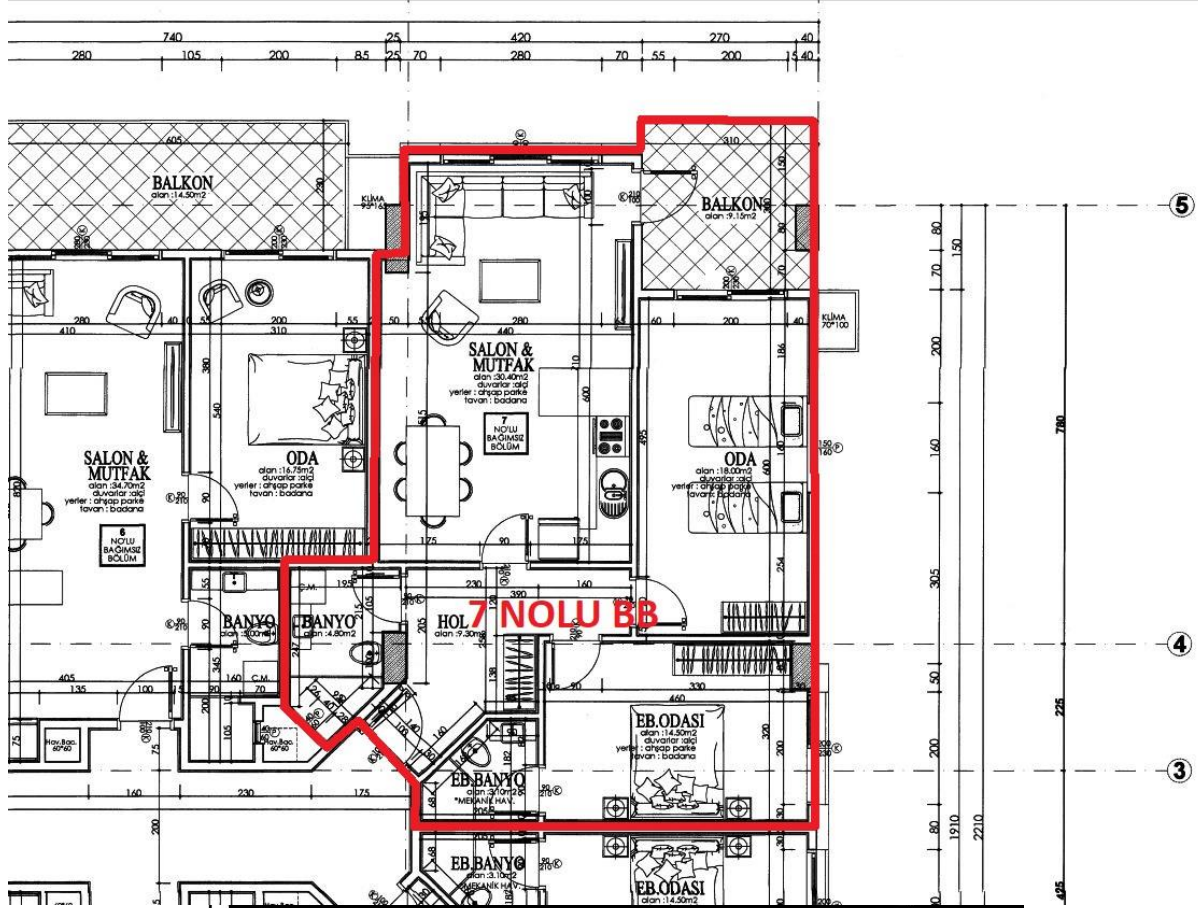
B BLOK ZEMİN KAT



1. KAT PLANI

Ö: 1/50

B BLOK 1.KAT PLANI

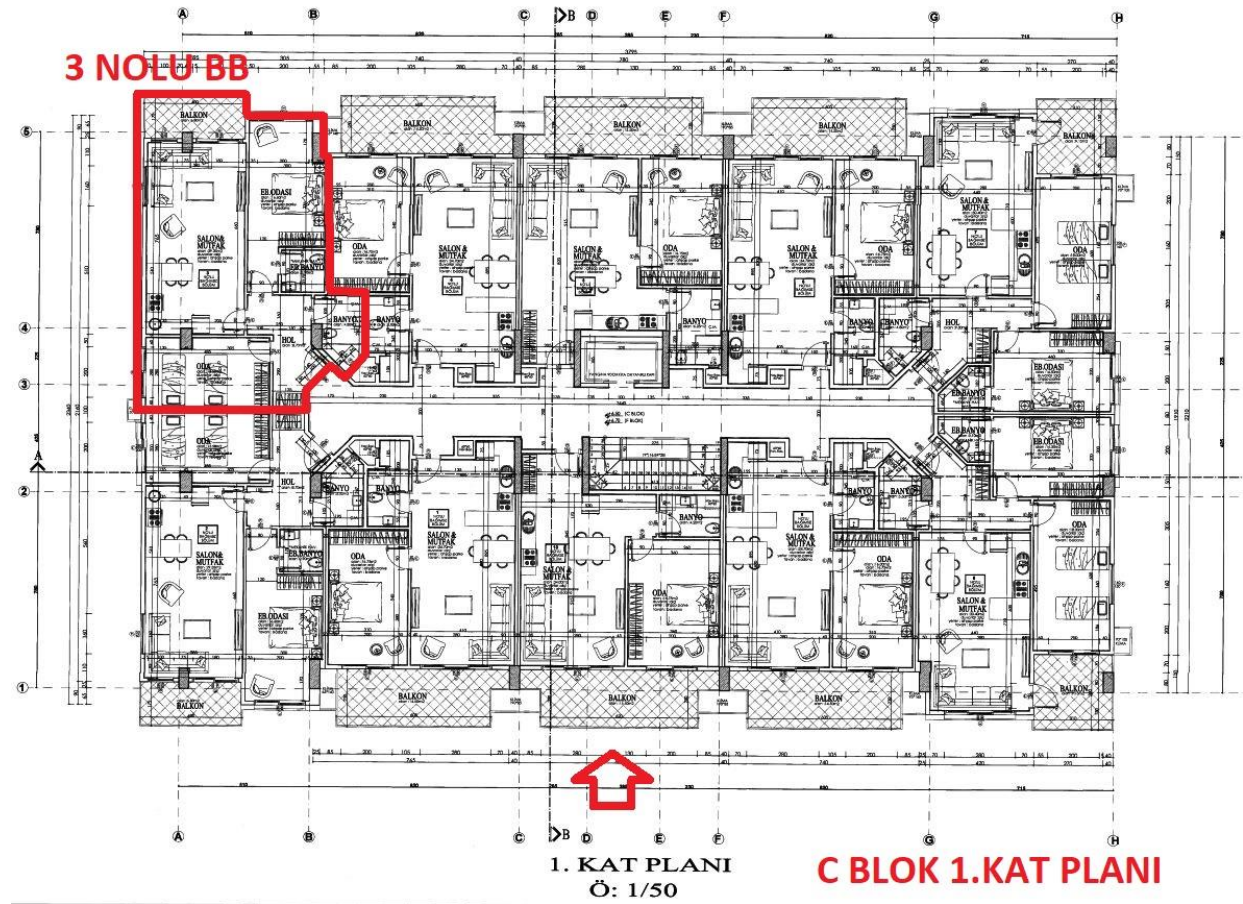
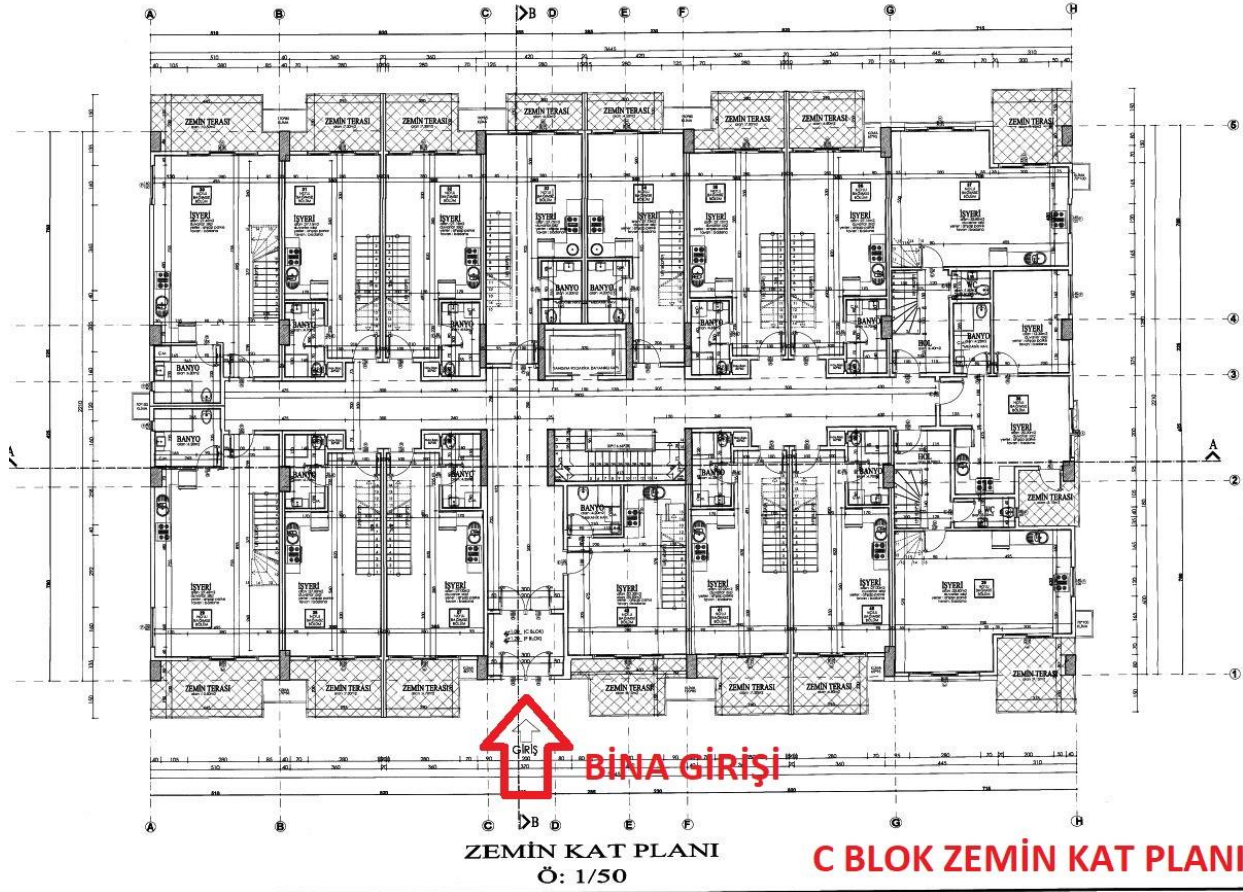


C-F BLOK

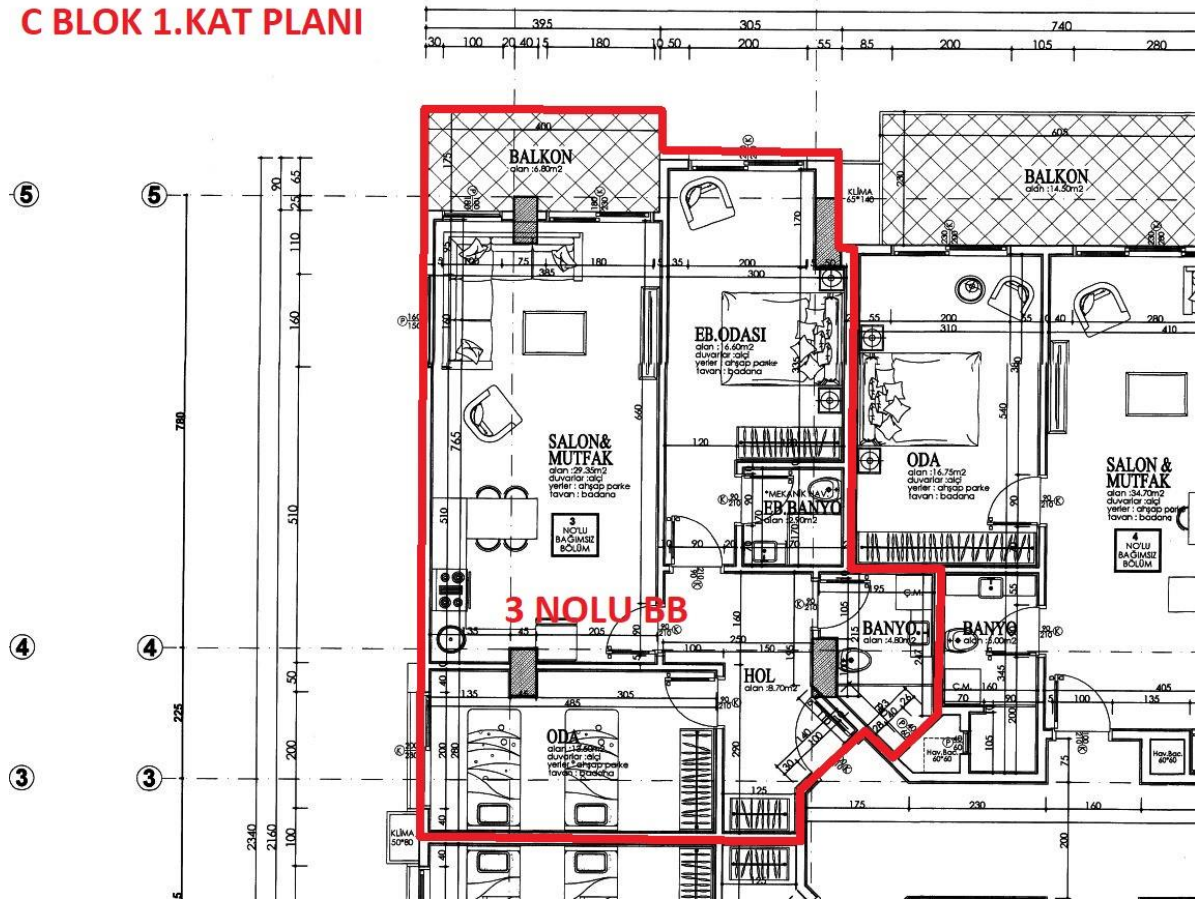
SÜMER Mimarlık & Mühendislik Tel: 0 266 373 28 12 Gaziolul Mah. 455 Sok. Özmen İş Merkezi Kat:3/30 Edirne			
İŞİN YERİ			
İLİ	İLÇESİ	BELEDİYESİ/MAHALLESİ	PAFTA
BALIKESİR	EDİRNE	ALTIYOLUK	117-C-16-D-2-A
ADA	PARSEL	İMAR D. TARİHİ	
5	5	19.11.2019	
MİMAR			
ADI SOYADI	HALDUN SÜMERKAN		
UNVANI	MİMAR		
ODA SİCİL NO	23076		
YETKİ BELGE NO	10-178		
VERGİ D. NO	7860067417		
BU PROJE YUKARIDAKI İMZASI VE MÜHÜRÜ BULUNAN MİMAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞTIR. PROJENİN ORJİNALİNİ İMZALAMIS BULUNAN MİMAR MİMAR MÜELLEFLİK HAKLARININ SAHİBİDİR.			
İŞVEREN	ADI SOYADI	UNVANI	İMZA
OKULLU İNŞAAT A.Ş.			
TADİLAT GÜRE	ADI SOYADI	UNVANI	İMZA
YERİN MİMAR			
ADRES	NOTER O. T.	VERGİ DAİRESİ NO	
23076 10-178 7860067417			
MİMARLAR ODASI ONAYI		UYGULAMA DENETİMİ ONAYI	
BU PROJE MÜELLEFLİNİN OLURU OLMADAN YAYINLANAMAZ, COĞALTIAMAZ, KULLANILAMAZ			

İNŞAAT VİZELERİ	
TEMEL VİZESİ RUHSAT : 06/02/2020 TARİH : CİLT : SAYI : 2-32	SUBASMAN VİZESİ Enerji Verimliliği Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyulacaktır. HESAP HATALARINDAN PROJE MÜELLEFLİ SORUMLUDUR
KAT VİZESİ RUHSAT : 07 Eylül 2022 TARİH : CİLT : SAYI : 1-218	İSİ YALITIM VİZESİ İSİ Yalıtım Vizesi mesuliyeti ve ilgili yönetmeliklerine onand.
PROJE KAŞELERİ	

BÖLGE NO	BAĞSÖL NO
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

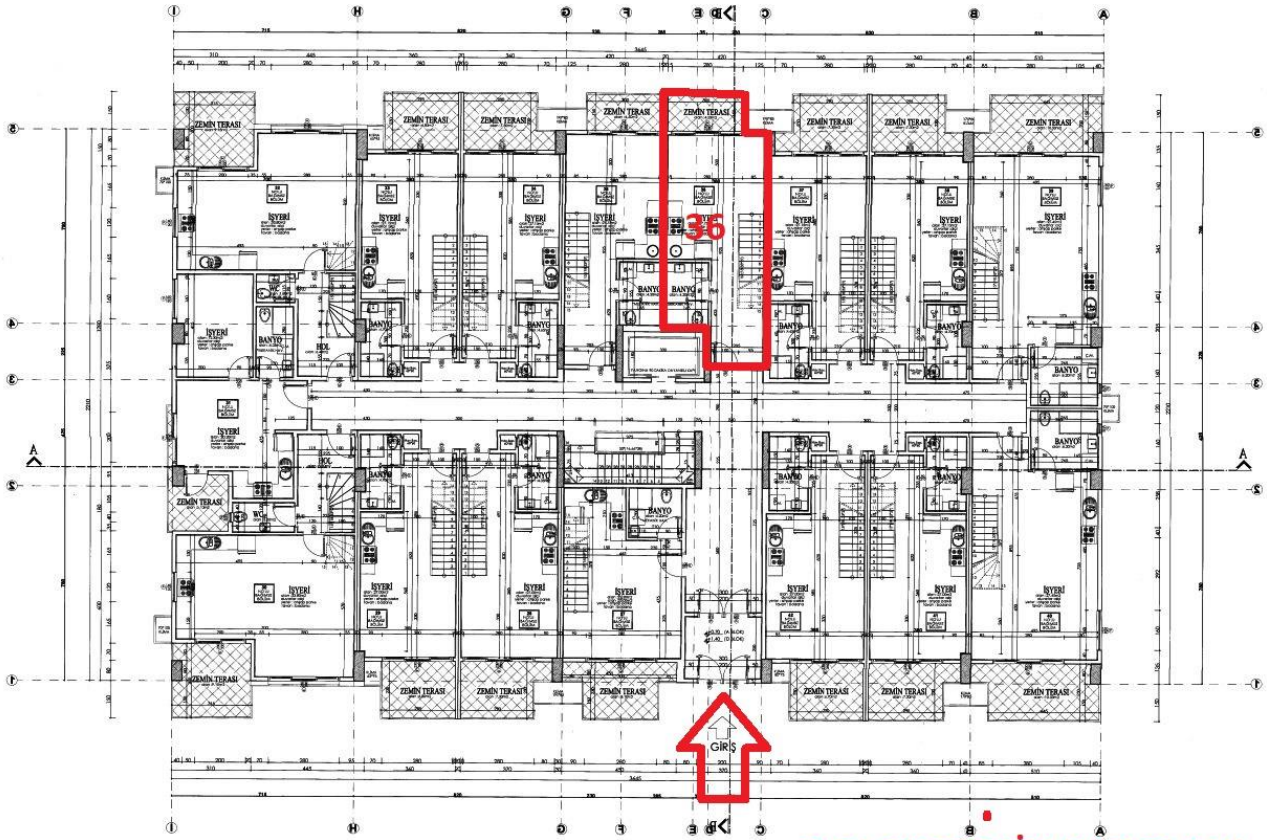


C BLOK 1.KAT PLANI

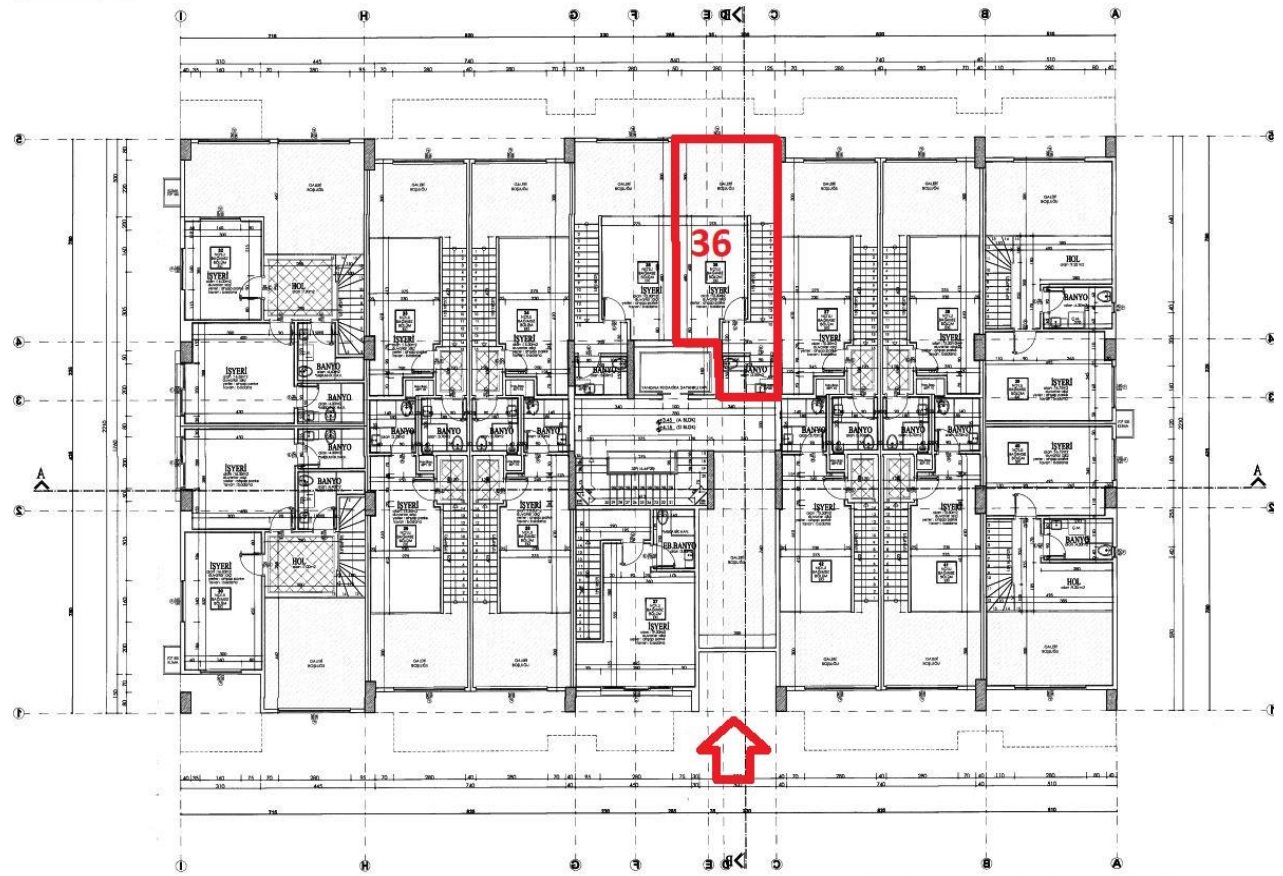


A-D BLOK

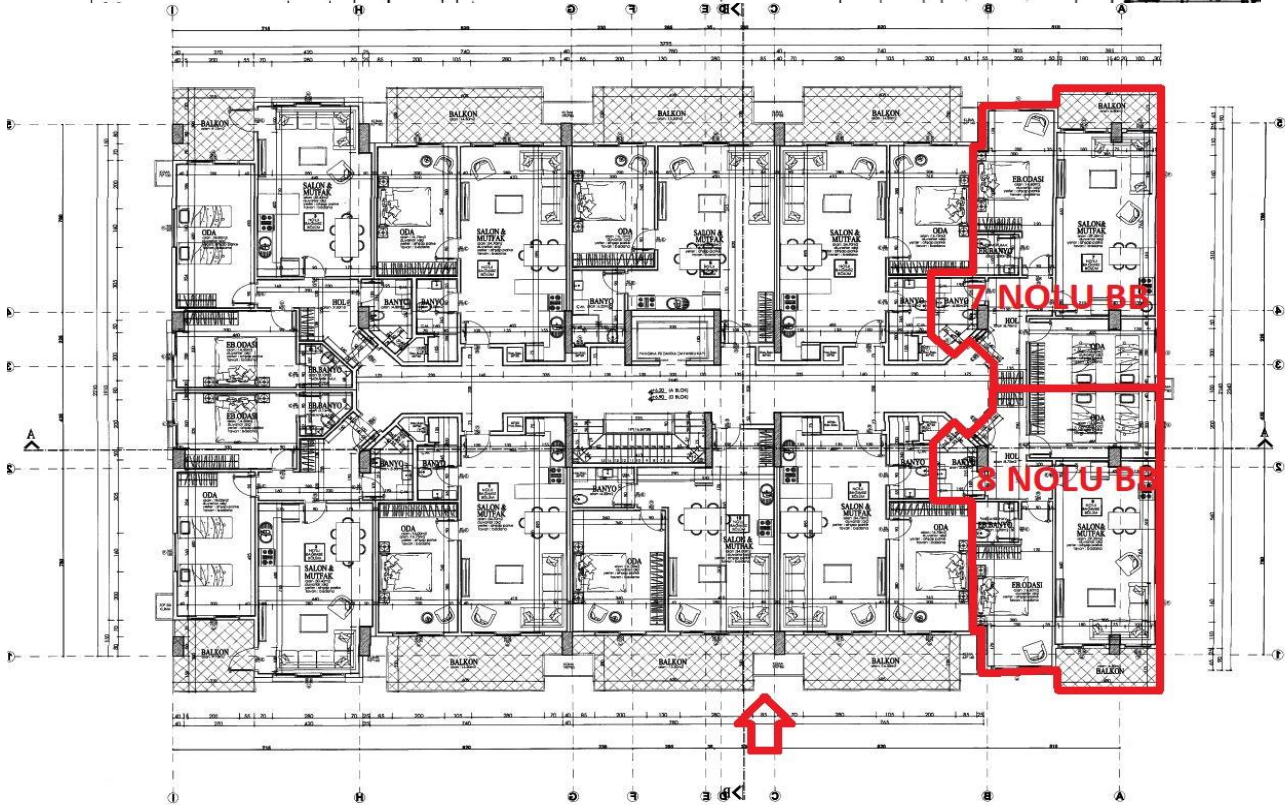
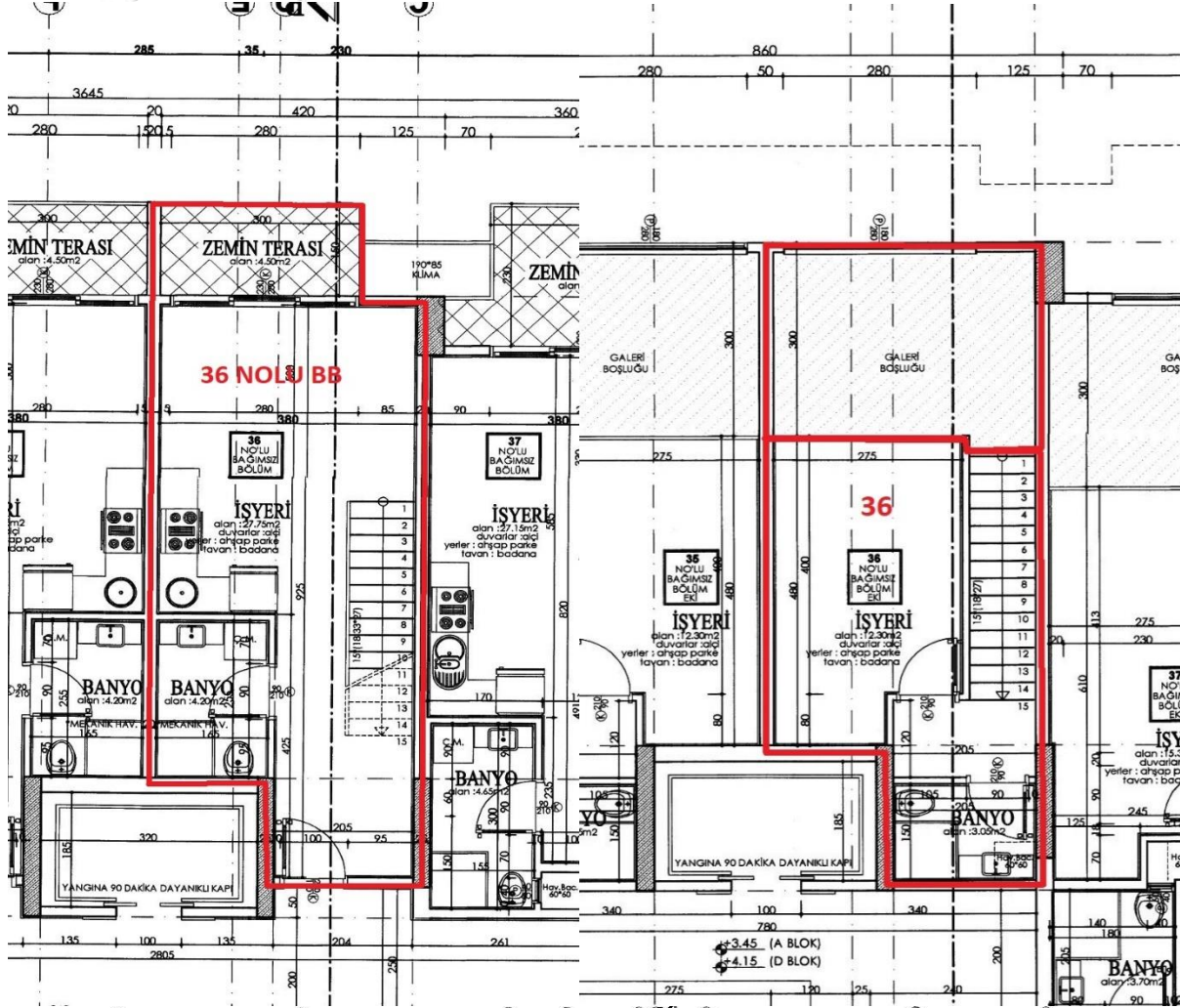
[illegible][illegible]



ZEMİN KAT PLANI D BLOK ZEMİN KAT PLANI
Ö: 1/50

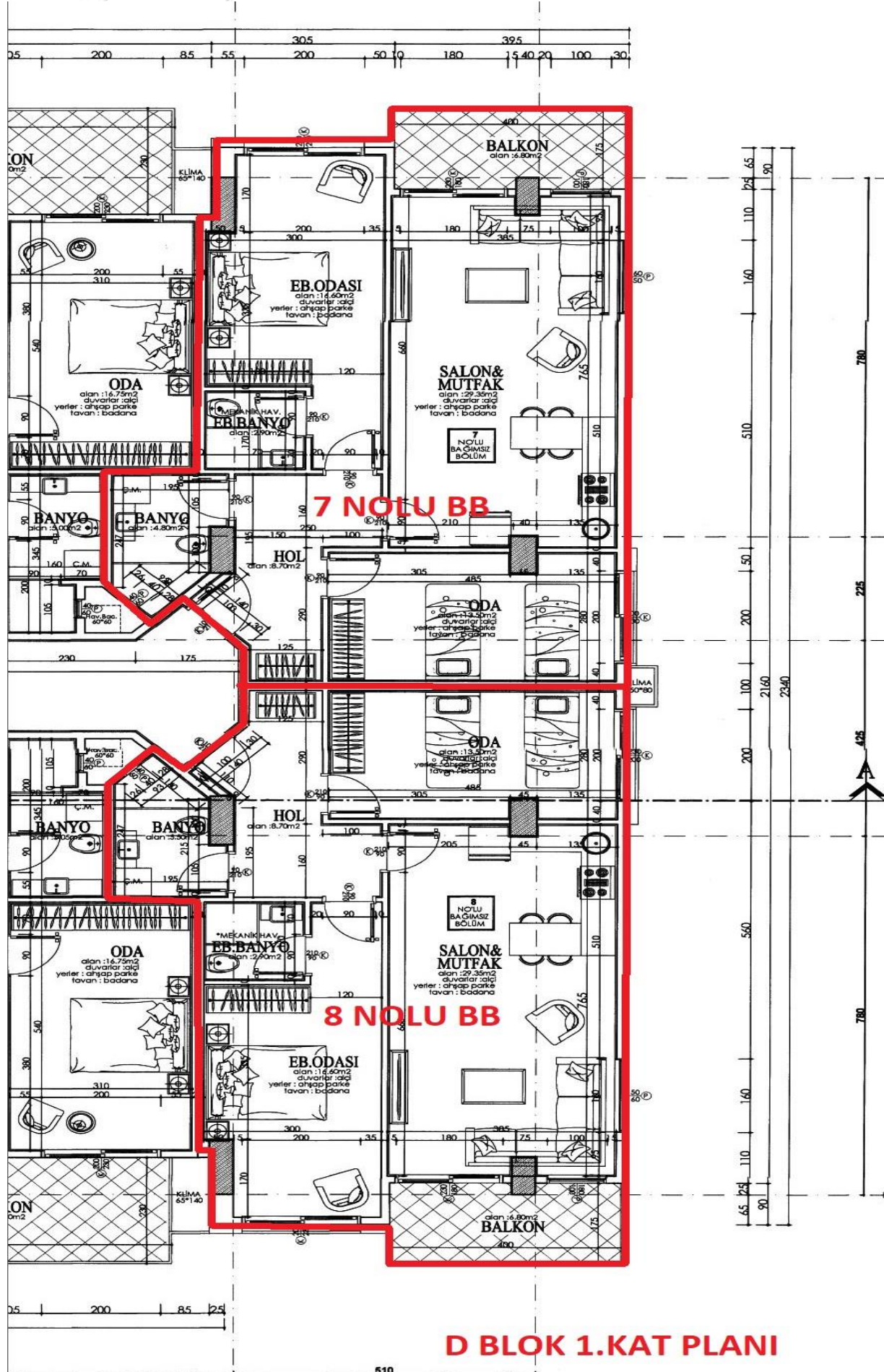


ASMA KAT PLANI D BLOK ASMA KAT PLANI
Ö: 1/50



1. KAT PLANI
Ö: 1/50

D BLOK 1.KAT PLANI



B-E BLOK

SÜMER

Mimarlık & Mühendislik



Haldun Sümerkan

Tel: 0 266 373 28 12

Gazi Celal Mah. 455 Sok. Özmen İş Merkezi Kat:3/30
Edremit

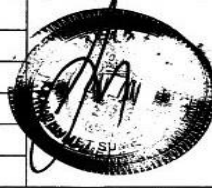
M

İŞİN YERİ

İLİ	İLÇESİ	BELEDİYE MAHALLE	PAFTA	ADA	PARSEL	İMAR D. TARİHİ
BALIKESİR	EDREMIT	EDREMIT ALTINOLUK	117-C-16-D-2-A	798	5	19.11.2019

MİMAR

ADI SOYADI	HALDUN SÜMERKAN
ÜNVANI	MİMAR
ODA SİCİL NO	23076
YETKİ BELGE NO	10-178
VERGİ D.NO.	7860087417



BU PROJEDE TAŞIYICI SİSTEM MİMARİ TASARIMLA BİR BÜTÜNDÜR. 6846 SAYILI FİKİR VE SANAT ESERLERİ KANUNU GEREĞİNCE PROJE MÜELLİFİ MİMARIN HABERİ VE ONAYI OLMADAN PROJEDEKİ TAŞIYICI SİSTEMDE DEĞİŞİKLİK YAPILAMAZ.

2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE 3421 SAYILI KİTİ KANUNU İLE BU KANUNLARA DAYANARAK YÜRÜRLÜĞÜNE GİREN YÖNETMELİK VE GENELGELERİN HÜKÜMLERİ İLE İMAR PLANLARINA VE PLAN NOTLARI İLE 634 SAYILI KAT MÜLKİYETİ KANUNUNA VE BELEDİYEDEKİ ASILLARINA UYGUNDUR.

BU PROJE YUKARIDAKİ İMZASI VE MÜHRÜ BULUNAN MİMAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞTIR. PROJENİN ORJİNALİNİ İMZALAMIŞ BULUNAN MİMAR MÜELLİFLİK HAKLARININ SAHİBİDİR.

İŞVEREN	ADI SOYADI	ÜNVANI	İMZA	ADRES	NOTER O. T.	VERGİ DAİRESİ NO	
	OKULLU İNŞAAT A.Ş.						
TADİLÂT OLURU VEREN MİMAR	ADI SOYADI	ÜNVANI	İMZA	ADRES	O.S.N.	Y.B.N.	VERGİ DAİRESİ NO
					23076	10-178	7860087417

MİMARLAR ODASI ONAYI

UYGULAMA DENETİMİ ONAYI

AR-TEKNİK YAPI DENETİM
Ömer Bıyol KÖŞKÜ
Proje ve Uygulama Mimar
Şahit No: 22490

BU PROJE MÜELLİFINİN OLURU OLMADAN YAYINLANAMAZ, ÇOĞALTILAMAZ, KULLANILAMAZ

İNŞAAT VİZELERİ

TEMEL VİZESİ

RUHSAT: 06/02/2020
TARİH:
CİLT:
SAYI: 2-32

SUBASMAN VİZESİ

HESAP HATALARININ
PROJE MÜELLİFİ
SORUMLUDUR

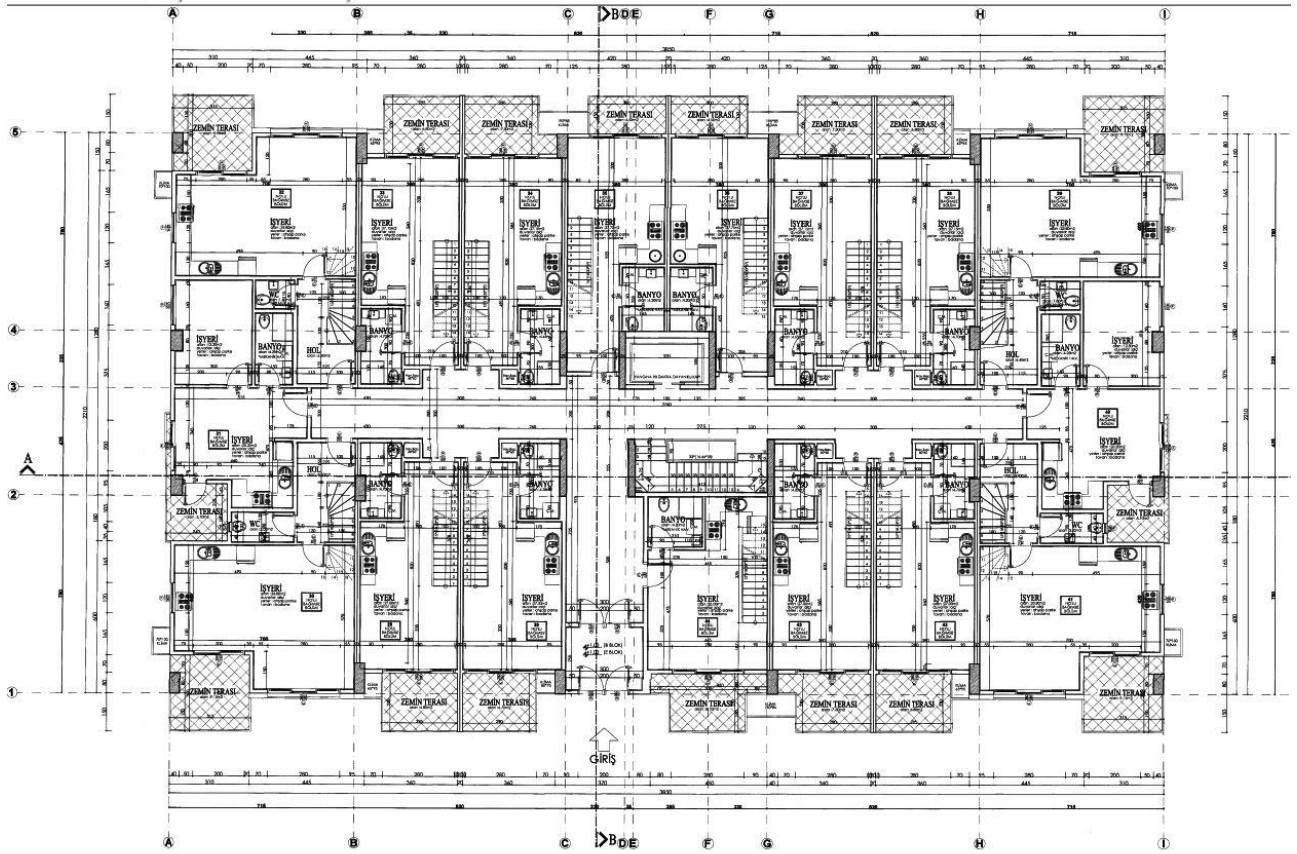
KAT VİZESİ

RUHSAT: 07 Eylül 2022
TARİH:
CİLT:
SAYI: 1-213

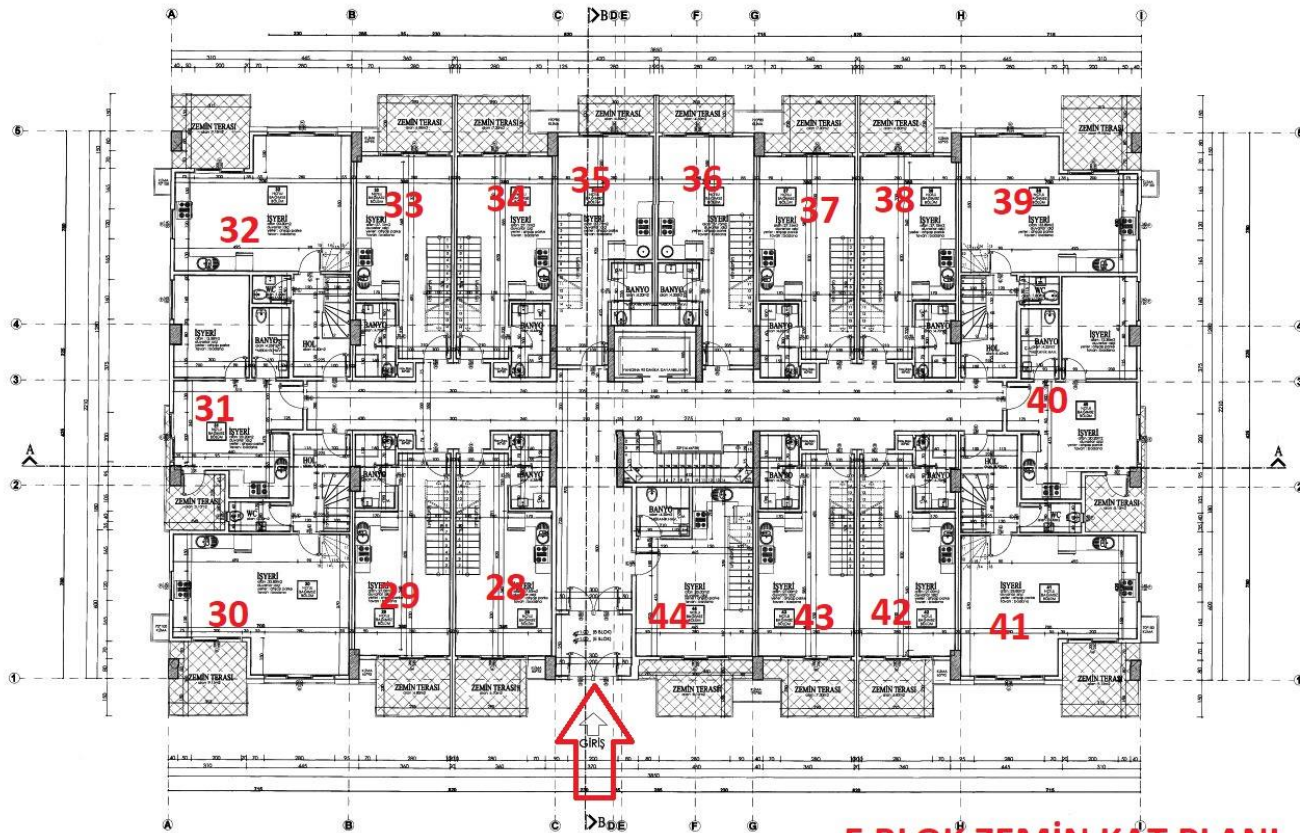
İSİ YAPIM VİZESİ
Proje ve Uygulama Mimar
Şahit No: 22490

Enerji Verimliliği Raporu
Enerji Verimliliği Raporu
Enerji Verimliliği Raporu

PROJE KAŞELERİ

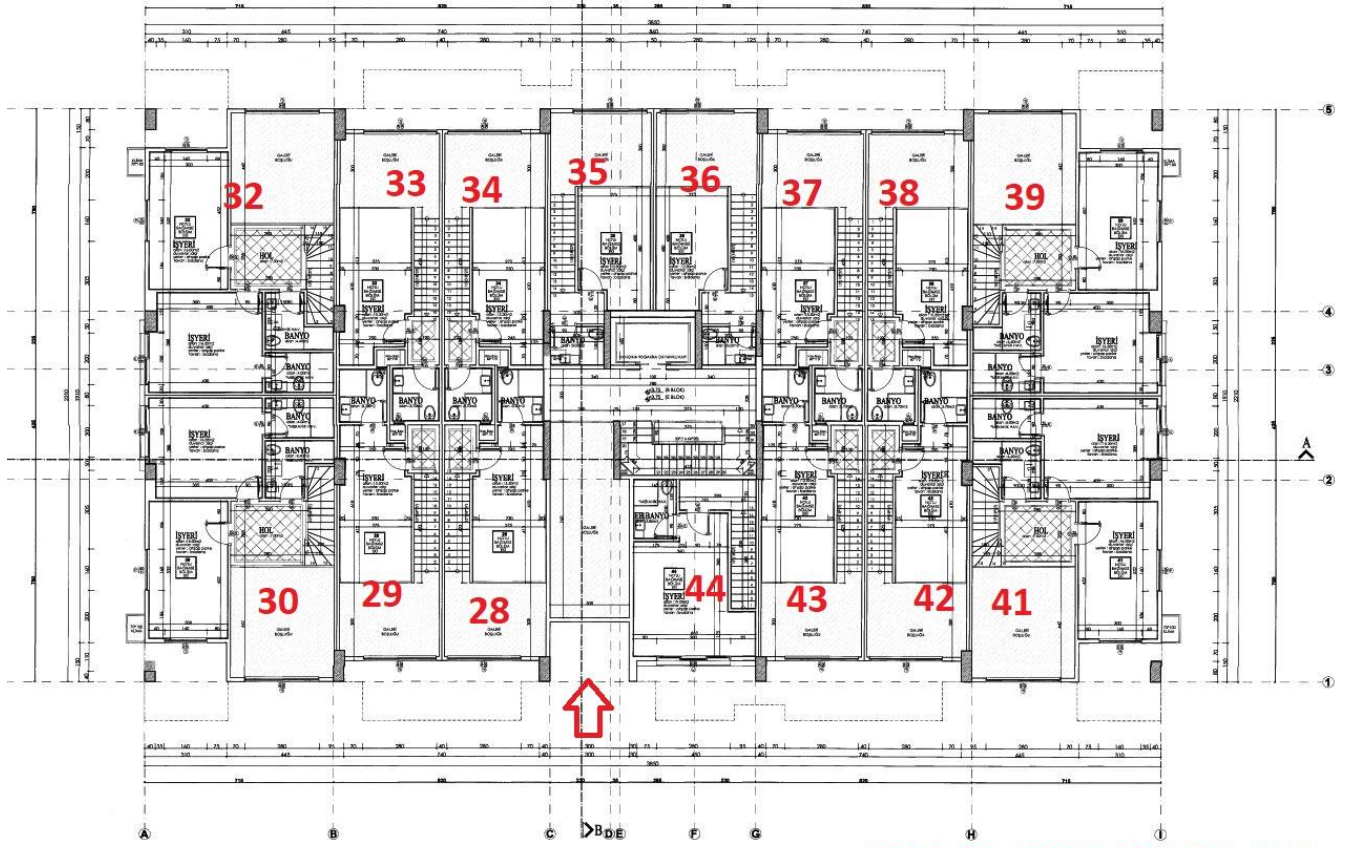


ZEMİN KAT PLANI
Ö: 1/50



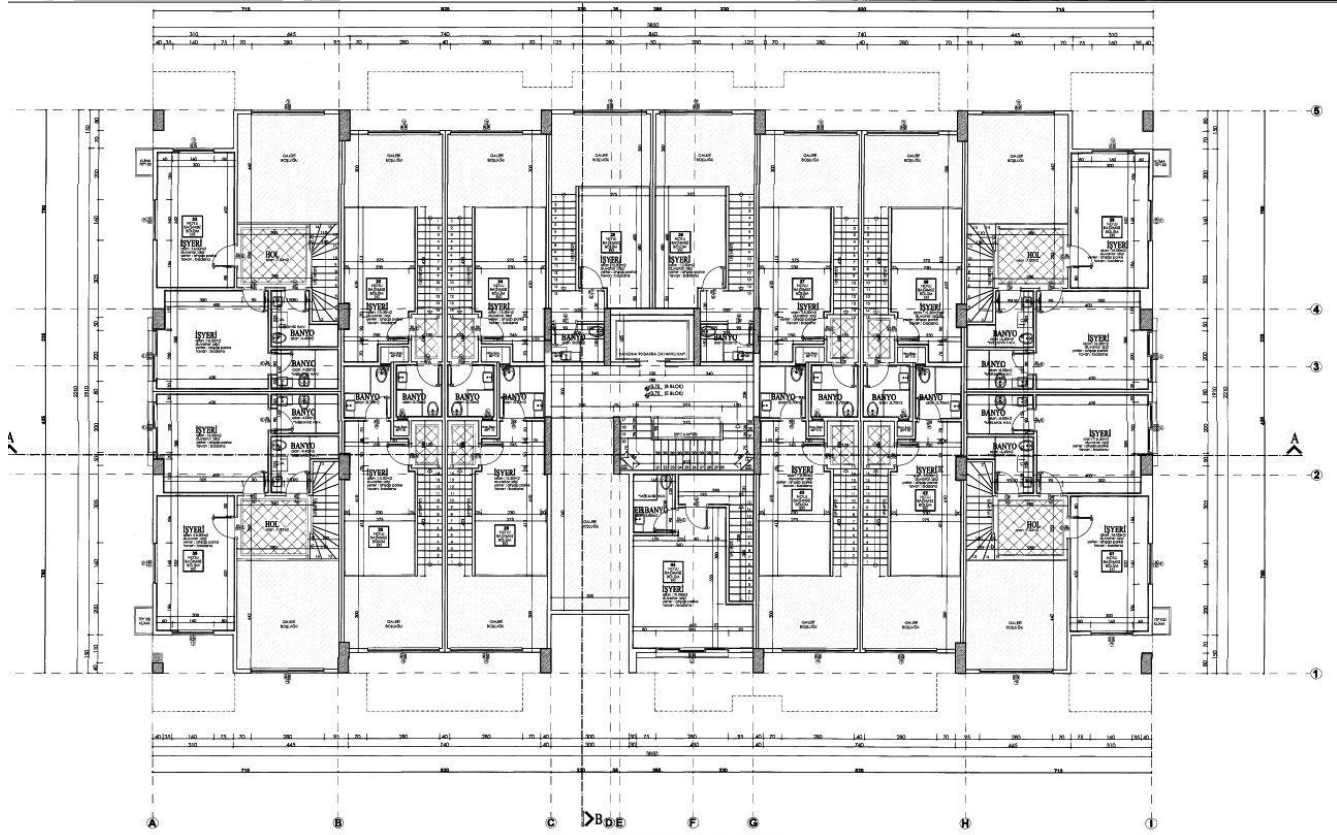
ZEMİN KAT PLANI
Ö: 1/50

E BLOK ZEMİN KAT PLANI

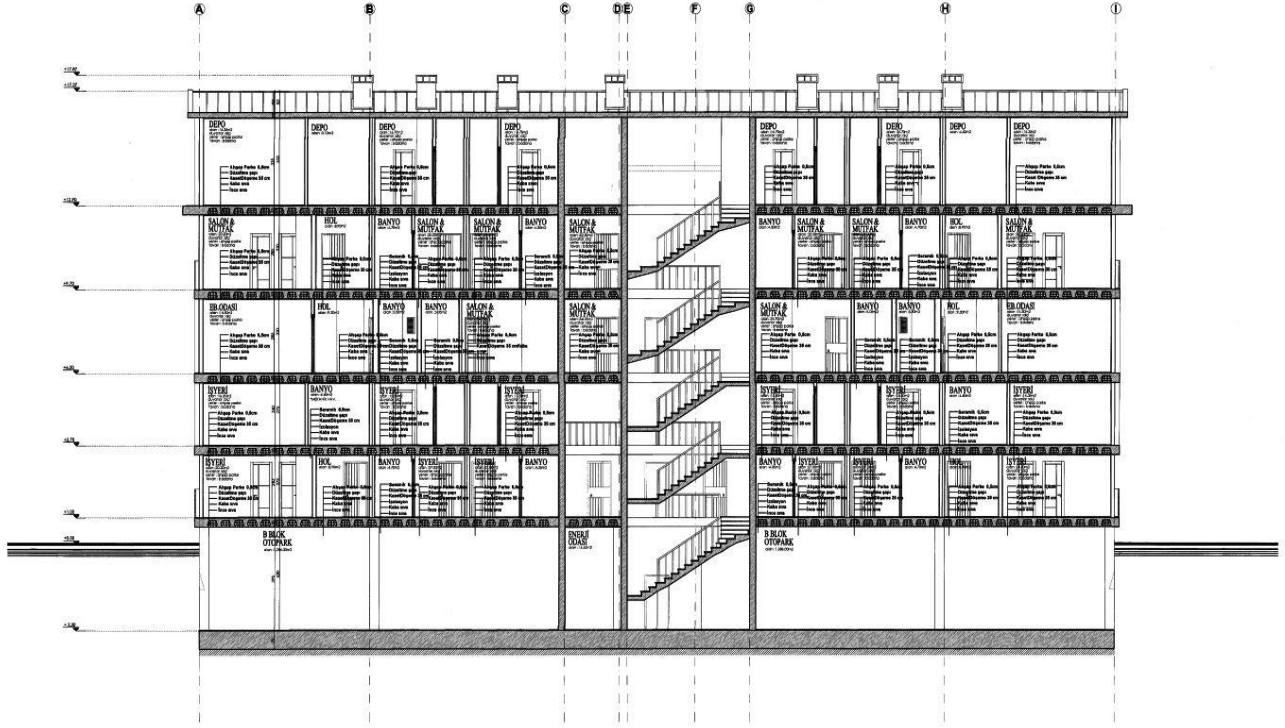


ASMA KAT PLANI
Ö: 1/50

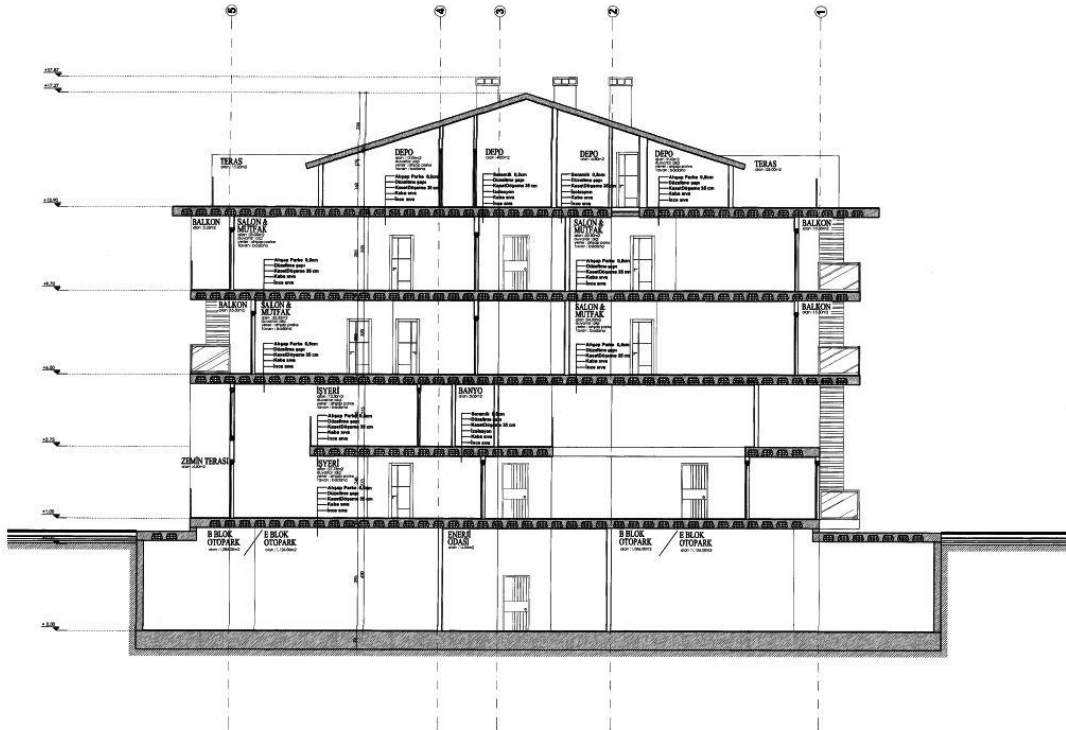
E BLOK ASMA KAT PLANI



ASMA KAT PLANI
Ö: 1/50



B-E BLOK
A-A KESİTİ Ö:1/50



B-E BLOK
B-B KESİTİ Ö:1/50



B-E BLOK
GİRİŞ CEPHESİ Ö:1/50



B-E BLOK
ARKA CEPHE Ö:1/50

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				Barkod / Karekod:	
Certificate of permission for use of building				102410115	
1. Belgeli veren kurum: EDREMIT BELEDİYESİ		9. Belgeli verilmiş amacı: ☐ Kısmi Kullanma İznı ☒ Yapı Kullanma İznı		10. Belgeli onay tarihi: 30/11/2022	
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: 14-44	
Köy: Belediye: EDREMIT BELEDİYESİ		13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 6.02.2020 14. İlk yapı ruhsatı no: 2-32 15. Son yapı ruhsatı tarihi: 7.09.2022 16. Son yapı ruhsatı no: 1-218		17. Yenileme ruhsatı tarihi:	
Mahalle: İSKELE MAH. Mahalle tanımlı kodu: 42		18. Yeniden ruhsat tarihi: 7.09.2022 19. Tadilat ruhsatı tarihi:		20. İmar planı onay tarihi:	
Cadde/Sokak/Bulvarı/Meydan/Köyü adı: ATATÜRK 20		21. İmar durumu tarihi: 19.11.2019 22. İmar durumu no: 267		23. Zemin etüdü onay tarihi:	
Cadde/Sokak/Bulvarı/Meydan/Köyü tanımlı kodu: 1,86 Dış kapı no: 2/2		24. ÇED raporu onay tarihi:		25. Tapu tescil belgesi tarihi: 13.11.2019	
Site adı: Yapı Kimlik No: 693034969		26. Tapu tescil belgesi no: 149/14841		27. Tapu tescil belgesi veren kurum: EDREMIT	
3. Pafta No: 117C-16D-2A 4. Ada No: 798 5. Parsel No: 5 6. Blok No: B BLOK		28. Parselasyon planı onay tarihi:		29. Parselin kullanma amacı: TİCARET + KONUT	
7. Kullanma izni ile belge verilen bağımsız bölüm:		30. Parselin alanı(m ²): 10903,51		31. Parselin alanı(m ²):	
8. Daha önce kullanılmış alanın bağımsız bölüm no:		32. Parselin alanı(m ²):		33. Parselin alanı(m ²):	
Yapı Sahibinin		Yapı Müteahhidinin		Şantiye Şefinin	
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: CENGİZ OKULLU, (OKULLU İNŞAAT A.Ş.), 72899015572		36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: MUSTAFA KIVANÇ BOZBAY, (ABAS PREFABRIKE YAPI ELEMANLARI VE TURİZM SAN.TİC.A.Ş.), 36442932654		46. Adı soyadı, unvanı: SERKAN CİNGÖZ, MİMAR	
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: TORBALI		37. Oda sicil no:		47. T.C. kimlik no: 50974451544	
33. Vergi kimlik no: 639083616		38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KORDON		48. Oda sicil no: 85479	
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. Sigorta sicil no: 0 41. Sözleşme tarihi: 3.04.2021 42. Sözleşme no: 2021/		50. Sözleşme tarihi: 2020/	
44. Sicile esas adres: ALSANCAK MAH. ATATÜRK CAD. KAVALLI İŞ MERKEZİ BLOK NO: 378 İÇ KAPI NO: 11 KONAK / İZMİR		43. Yapı müteahhidi yetki belge no: 0035215720264521		51. Sözleşme no: 2020/	
45. İmza: [İmza]		52. Adres: İSKELE MAH. İSMETPAŞA 17. SK. B BLOK NO: 1F İÇ KAPI NO: 2 EDREMIT / BALIKESİR		53. İmza: [İmza]	
Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler		Yapı ile İlgili Özellikler			
54. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları:		57. Benzer yapı sayısı: 44			
55. Bağımsız bölüm sayısı: 27		58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 27			
56. Yüzölçümü (m ²): 2258,8		59. Yapıda konut birimi(daire) sayısı: 27			
1110 - Mesken		60. Yapının taban alanı(m ²): 859,1			
1220 - Ofis ve İşyeri		61. Yapı inşaat alanı(m ²): 5250,1			
3003 - Ortak Alan (Garaj)		62. Toplam yapı sayısı: 6			
3004 - Ortak Alan (Merdiven)		63. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 250			
3005 - Ortak Alan (Sığınak)		64. Toplam konut birimi(daire) sayısı: 162			
2200 - Bina Dışı Yapı (Enerji ve İletişim)		65. Toplam taban alanı(m ²): 5233,4			
2200 - Bina Dışı Yapı (Enerji ve İletişim)		66. Toplam yapı inşaat alanı(m ²): 26503,8			
Toplam: 1110 - Mesken		67. Yapının yol kotu altı kat sayısı: 1			
44		68. Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 3			
5250,1		69. Yapının toplam kat sayısı: 4			
70. İlave kat sayısı:		71. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 2,5			
72. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 13,3		73. Yapının toplam yüksekliği(m): 15,8			
74. İlave kat yüksekliği(m):		75. Yapının sınıfı: III			
76. Yapının grubu: B		77. m ² maliyeti(TL): 1215			
78. Yapının maliyeti (TL): 6378871,5		79. Yapının arsa değeri (TL): 6378871,5			
80. Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 6378871,5		81. Fahiye düzenleneni kısmın maliyeti (TL): 6378871,5			
Yapının Teknik Özellikleri					
82. Isınma Sistemi		88. Tesisatlar		89. Ortak Kullanım Alanları	
1. Merkezi ısıtma kalorifer ☐ 2. Bina içi kalorifer ☐ 3. Kat kaloriferi ☐ 4. Soba ☐ 5. Doğal gaz sobası ☐ 6. Klima ☒ 7. ISI POMPASI ☐		1. Anıtma ☐ 2. Baz istasyonu ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. Elektrik ☒ 5. Haberleşme ☐ 6. Pis su ☐ 7. Temiz su ☐ 8. Hidrofor ☐ 9. Jeneratör ☐ 10. Paratoner ☐ 11. Yangın tesiatı ☐ 12.		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.	
83. Isınma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi		84. Sıcak Su Temin Şekli		90. Yapının Taşıyıcı Sistemi	
1. Katı yakıt ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☒ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.		1. Termosifon ☐ 2. Şofben ☐ 3. Güneş kolektörü ☐ 4. Kombi ☐ 5. Müsterek ☐ 6.		1. 1.1. Betonarme ☒ 1.1.1. Çerçevesiz sistem ☐ 1.1.2. Perdeli sistem ☐ 1.1.3. Çerçeve+Perdeli sistem ☐ 2. 2.1. Çelik ☐ 3. Prefabrik ☐ 4. Yan prefabrik ☐ 5. Karma ☐ 6.	
85. Sıcak Su Yakıt Cinsi		86. İçme Suyu		91. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi	
1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fuel-oil ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Katı Yakıt ☐ 6. Termal ☐ 7.		1. Şehir suyu ☒ 2. Kuyu suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Taşma suyu ☐ 5. Kanalizasyon ☐ 6. Fosseptik ☐		1. Briket ☐ 2. Tuğla ☒ 3. Taş ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Kerpiç ☐ 6. Gazbeton ☐ 7. Beton blok ☐ 8. Hafif panel ☐ 9.	
87. Atık su		92. Döşeme		93. Bir dairenin yüzölçümü	
1. Plak kırış ☐ 2. Mantar döşeme ☐ 3. Asmolen ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Hazır yapı elemanı ☐ 6.		1. Plak kırış ☐ 2. Mantar döşeme ☐ 3. Asmolen ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Hazır yapı elemanı ☐ 6.		83,66	
Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İznı düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İznı 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 27 adet daire, 17 adet dükkan veya adet(diger kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanırlar.					
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 salonu dahil oda sayısı: 1 2 3 4 5 6 7+ TOPLAM	
98. Daire sayısı: 27				99. Parke olan daire sayısı: 27	
100. Bir dairenin yüzölçümü: 83,66				2258,82	

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				Barkod / Karekod:	
Certificate of permission for use of building				120673272	
1. Belgeli veren kurum: EDREMIT BELEDİYESİ		9. Belgenin veriliş amacı: ☐ Kısmi Kullanma İzni ☒ Yapı Kullanma İzni		10. Belgenin onay tarihi: 30/11/2022	
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. Geçici		11. Belge no: 14-44	
Köy: Belediye: EDREMIT BELEDİYESİ		13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 6.02.2020 14. İk. yapı ruhsatı no: 2-32 15. Son yapı ruhsatı tarihi: 7.09.2022 16. Son yapı ruhsatı no: 1-218		17. Yenileme ruhsatı tarihi:	
Mahalle: İSKELE MAH. Mahalle tanıtm kodu: 42		18. Tadilat ruhsatı tarihi: 19. Tadilat ruhsatı tarihi: 20. İmar planı onay tarihi: 21. İmar durumu tarihi: 19.11.2019 22. İmar durumu no: 267		13. Fosseptik 14. Mekanik tesisat	
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Küme adı: ATATÜRK 20		23. Zemin etüdü onay tarihi: 24. ÇED raporu onay tarihi: 25. Tapu tesvil belgesi tarihi: 13.11.2019 26. Tapu tesvil belgesi no: 149/14641		27. Tapu tesvil belgesi veren kurum: EDREMIT	
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Küme tanıtm kodu: 1,86 Dış kapı no: 2/3		28. Parselasyon planı onay tarihi: 29. Parselin kullanma amacı: TİCARET + KONUT		30. Parselin alanı(m2): 10903,51	
Site adı: Yapı Kimlik No: 776441644		31. Pafta No: 4. Ada No: 5. Parsel No: 6. Blok No: 117C-16D-2A 798 5 C BLOK			
7. Kişinin kullanma izni ile belge verilen bağımsız bölüm:		8. Daha önce yapı kullanma izni alınan bağımsız bölüm no:			
Yapı Sahibinin		Yapı Müteahhidinin		Şantiye Şefinin	
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: CENGİZ OKULLU, (OKULLU İNŞAAT A.Ş.), 72898015572		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: SERKAN CİNGÖZ, MİMAR	
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: TORBALI		37. Oda sicil no:		47. T.C. kimlik no: 50974451544	
33. Vergi kimlik no: 639083616		38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KORDON		48. Oda sicil no: 65479	
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: 50. Sözleşme tarihi: 51. Sözleşme no: 2020/	
35. İmza:		40. Sigorta sicil no: 41. Sözleşme tarihi: 3.04.2021 42. Sözleşme no: 2021/		52. Adres: İSKELE MAH. İSMETPAŞA 17. SK. B BLOK NO: 1F İÇ KAPI NO: 2 EDREMIT / BALIKESİR	
44. Sicil esas adres: ALSANCAK MAH. ATATÜRK CAD. KAVALLIŞ MERKEZİ BLOK NO: 378 İÇ KAPI NO: 11 KONAK / İZMİR		45. İmza:		53. İmza:	
Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler		Yapı ile İlgili Özellikler			
54. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları		57. Benzer yapı sayısı: 42 58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 26 59. Yapıda konut birimi(daire) sayısı: 859,1 60. Yapının taban alanı(m2): 5252,65 61. Yapı inşaat alanı(m2): 31104,1			
1110 - Mesken 26 2220,8		62. Toplam yapı sayısı: 6 63. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 256 64. Toplam konut birimi(daire) sayısı: 158 65. Toplam taban alanı(m2): 5233,4 66. Toplam yapı inşaat alanı(m2): 31104,1			
1220 - Ofis ve İşyeri 16 1282,95		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:			
3003 - Ortak Alan (Garaj) 1413		71. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 2,5 72. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 13,3 73. Yapının toplam yüksekliği(m): 15,8 74. İlave kat yüksekliği(m):			
3004 - Ortak Alan (Merdiven) 320,9		75. Yapının sınıfı: III 76. Yapının grubu: B 77. 1 m2 maliyeti(TL): 1215 78. Yapının maliyeti (TL): 6381969,75 79. Yapının arsa değeri (TL): 6381969,75 80. Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 6381969,75 81. Form düzenlenene kısmın maliyeti (TL): 6381969,75			
2200 - Bina Dışı Yapı (Enerji ve İletişim) 15					
Toplam: 1110 - Mesken 42 5252,65					
Yapının Teknik Özellikleri					
82. Isıtma Sistemi		88. Tesisatlar		89. Ortak Kullanım Alanları	
1. Merkezi ısıtmalı kalorifer 2. Bina içi kalorifer 3. Kat kaloriferi 4. Soba 5. Doğal gaz sobası 6. Klima 7. ISI POMPASI		1. Anma 2. Baz istasyonu 3. Doğalgaz 4. Elektrik 5. Haberleşme 6. Pls su 7. Temiz su 8. Hidrofor 9. Jeneratör 10. Paratoner 11. Yangın tesisatı 12.		1. Asansör 2. Bekçi kulübesi 3. Açık otopark 4. Kapalı otopark 5. Kapıcı dairesi 6. Kömürlük 7. Ortak depo 8. Sigınak 9. Su deposu 10. Yangın merdiveni 11. Yüzme havuzu 12.	
83. Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi		84. Sıcak Su Temin Şekli		90. Yapının Taşıyıcı Sistemi	
1. Katı yakıt 2. Fuel-oil 3. Doğalgaz 4. LPG 5. Elektrik 6. Güneş 7. Termal 8. Rüzgar 9.		1. Termosifon 2. Şofben 3. Güneş kolektörü 4. Kombi 5. Müsterek 6.		1. İskelet (Karkas) 2. Yığma (Kagir) 3. Prefabrik 4. Yarı prefabrik 5. Karma	
85. Sıcak Su Yakıt Cinsi		86. İçme Suyu		91. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi	
1. Doğalgaz 2. LPG 3. Fuel-oil 4. Elektrik 5. Katı Yakıt 6. Termal 7.		1. Şehir suyu 2. Kuyu suyu 3. Pınar suyu 4. Taşma suyu 5. Kanalizasyon 6. Fosseptik		1. Briket 2. Tuğla 3. Taş 4. Ahşap 5. Kerpiç 6. Gazbeton 7. Beton blok 8. Hafif panel 9.	
87. Atık su		88. Döşeme		92. Döşeme	
1. Kanalizasyon 2. Fosseptik		1. Plak kırış 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 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 26 adet daire, 16 adet dükkan veya adet(düğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanırlar.					
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:	
				1 2 3 4 5 6 7+	
				TOPLAM	
98. Daire sayısı: 26				26	
99. Parke olan daire sayısı: 26				26	
100. Bir dairenin yüzölçümü: 85,42				2220,92	

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				Barkod / Karekod:	
Certificate of permission for use of building				112622261	
1. Belgeli veren kurum: EDREMIT BELEDİYESİ		9. Belgenin veriliş amacı: ☒ Kısmi Kullanma İzni ☐ Geçici		10. Belgenin onay tarihi: 30/11/2022	
2. Belgeli verilen yapının adresi: İlçe: EDREMIT		12. Belgeliye esas ruhsat: ☐ 1.Yeni yapı ☐ 2.Yenileme ☐ 3.Yeniden ☐ 4.Ek bina ☐ 5.Kat ilavesi ☐ 6.İlave ☐ 7. Geçici		11. Belge no: 14-44	
Köy: Mahalle: İSKELE MAH. Mahalle tanıtım kodu: 42		8. Tadilat ☐ 9. Dolgu ☐ 10. Restorasyon ☐ 11. Gölendirme ☐ 12. Kullanım değişikliği ☐ 13. Fosseptik ☐ 14. Mekanik tesisat			
Cadde/Sokak/Bulvarı/Meydan/Küme adı: ATATÜRK 20		15. Elektrik tesisatı ☐ 16. İsim değişikliği ☐ 17. İstinat duvarı ☐ 18. Bançe duvarı ☐ 19.			
Cadde/Sokak/Bulvarı/Meydan/Küme tanıtım kodu: 1,86 Dış kapı no: 2/4		13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 6.02.2020		14. İlk yapı ruhsatı no: 2-32	
Site adı: Yapı Kimlik No: 657305934		15. Son yapı ruhsatı tarihi: 7.09.2022		16. Son yapı ruhsatı no: 1-218	
3. Pafta No: 4. Ada No: 5. Parsel No: 6. Blok No:		17. Yenileme ruhsatı tarihi: 19.11.2019		22. İmar durumu no: 267	
17C-16D-2A 798 5 D BLOK		18. Yeniden ruhsat tarihi: 19.11.2019		19. Tadilat ruhsatı tarihi: 20. İmar durumu tarihi: 21. İmar durumu no: 267	
7. Kısmi kullanma izni ile belge verilen bağımsız bölüm		23. Zemin etüdü onay tarihi: 24. ÇED raporu onay tarihi: 25. Tapu tescil belgesi tarihi: 13.11.2019		26. Tapu tescil belgesi no: 149/14641	
8. Daha önce kullanma izni alan bağımsız bölüm no: EDREMIT		27. Tapu tescil belgesi veren kurum: EDREMIT		28. Parselasyon planı onay tarihi: 29. Parselin kullanma amacı: TİCARET + KONUT	
30. Parselin alanı(m2): 10903,51					
Yapı Sahibinin		Yapı Müteahhidinin		Şantiye Şefinin	
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: CENGİZ OKULLU, (OKULLU İNŞAAT A.Ş.), 72898015572		36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: MUSTAFA KIVANÇ BOZBAY, (ABAS PREFABRIKE YAPI ELEMANLARI VE TURİZM SAN.TİC.A.Ş.), 36442932654		46. Adı soyadı, unvanı: SERKAN CİNGÖZ, MİMAR	
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: TORBALI		37. Oda sicil no: 38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KORDON		47. T.C. kimlik no: 50974451544	
33. Vergi kimlik no: 639038616		39. Vergi kimlik no: 10036728		48. Oda sicil no: 65479	
34. Adres: İSKELE MAH. İSMEPİŞA 17. SK. D BLOK NO: 1A İÇ KAPI NO: 2 EDREMIT / BALIKESİR		40. Sigorta sicil no: 0 41. Sözleşme tarihi: 3.04.2021 42. Sözleşme no: 2021/ 43. Yapı müteahhidi yetki belge no: 0035215720284521		49. Sigorta sicil no: 0 50. Sözleşme tarihi: 51. Sözleşme no: 2023/	
35. İmza: [İmza]		44. Sicile esas adres: ALSANCAK MAH. ATATÜRK CAD. KAVALLIŞ MERKEZİ BLOK NO: 378 İÇ KAPI NO: 11 KONAK / İZMİR		52. Adres: İSKELE MAH. İSMEPİŞA 17. SK. B BLOK NO: 1F İÇ KAPI NO: 2 EDREMIT / BALIKESİR	
45. İmza: [İmza]		53. İmza: [İmza]			
Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler		Yapı İle İlgili Özellikler			
54. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları:		57. Benzer yapı sayısı: 42			
55. Bağımsız bölüm sayısı: 26		58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 26			
56. Yüzölçümü (m2): 2231,1		59. Yapıda konut birimi(daire) sayısı: 26			
1110 - Mesken		60. Yapının taban alanı(m2): 859,1			
1220 - Ofis ve İşyeri		61. Yapı inşaat alanı(m2): 5390,95			
3003 - Ortak Alan (Garaj)		62. Toplam yapı sayısı: 6			
3004 - Ortak Alan (Merdiven)		63. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 256			
2200 - Bina Dışı Yapı (Enerji ve İletişim)		64. Toplam konut birimi(daire) sayısı: 158			
Toplam: 1110 - Mesken		65. Toplam taban alanı(m2): 5233,4			
42		66. Toplam yapı inşaat alanı(m2): 31104,1			
5390,95		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): 2,5			
		72. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 13,3			
		73. Yapının toplam yüksekliği(m): 15,8			
		74. İlave kat yüksekliği(m):			
		75. Yapının sınıfı: III			
		76. Yapının grubu: B			
		77. 1 m2 maliyeti(TL): 1215			
		78. Yapının maliyeti (TL): 6550004,25			
		79. Yapının arsa değeri (TL):			
		80. Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 6550004,25			
		81. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 6550004,25			
Yapının Teknik Özellikleri					
82. Isıtma Sistemi: ☐ 1. Merkezi ısıtmalı kalorifer ☐ 2. Bina içi kalorifer ☐ 3. Kat kaloriferi ☐ 4. Soba ☐ 5. Doğal gaz sobası ☐ 6. Klima ☒ 7. ISI POMPASI		88. Tesisatlar: ☐ 1. Antma ☐ 2. Baz istasyonu ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Haberleşme ☐ 6. Pis su ☐ 7. Temiz su ☐ 8. Hidrofor ☐ 9. Jeneratör ☐ 10. Paratoner ☐ 11. Yangın tesisatı ☐ 12.		89. Ortak Kullanılan Alanlar: ☒ 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. Yüzmeye havuzu ☐ 12.	
83. Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: ☐ 1. Katı yakıt ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☒ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.		90. Yapının Taşıyıcı Sistemi: ☐ 1. Skelet (Karkas) ☐ 2. Yığılma (Kagir) ☐ 3. Prefabrik ☐ 4. Yan prefabrik ☐ 5. Karma		91. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: ☐ 1. Briket ☐ 2. Tuğla ☐ 3. Taş ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Kerpiç ☐ 6. Gazbeton ☐ 7. Beton blok ☐ 8. Hafif panel ☐ 9.	
84. Sıcak Su Temin Şekli: ☒ 1. Termosifon ☐ 2. Şofben ☐ 3. Güneş kolektörü ☐ 4. Kombi ☐ 5. Müşterek ☐ 6.		92. Döşeme: ☐ 1. Plak kireş ☐ 2. Mantar döşeme ☒ 3. Asmolen ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Hazır yapı elemanı ☐ 6.			
85. Sıcak Su Yakıt Cinsi: ☐ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fuel-oil ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Katı Yakıt ☐ 6. Termal ☐ 7.		93. İçme Suyu: ☒ 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Tağıma suyu ☐ 5.		94. Atık su: ☐ 1. Kanalizasyon ☐ 2. Fosseptik ☐ 3.	
Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanılan alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma izni 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 faydalandırılır. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı 26 adet daire, 16 adet dükkan veya adet(diger 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. Bağımsız bölüm no:				97. Konutun salon dahil oda sayısı: 1 2 3 4 5 6 7+ TOPLAM	
				98. Daire sayısı: 26 TOPLAM: 26	
				99. Parke olan daire sayısı: 26 TOPLAM: 26	
				100. Bir dairenin yüzölçümü: 85,81 TOPLAM: 2231,05	

YAPI RUHSATI Building Licence										Barkod / Karekod: 124273509				
1. Ruhsat Veren Kurum: EDREMIT BELEDİYESİ					9. Ruhsatın veriliş amacı		10. Ruhsatın onay tarihi		11. Ruhsat no		12. İlk ruhsat tarihi		13. İlk ruhsat no	
2. Ruhsat verilen yapının adresi					☐ 1. Yeni yapı ☐ 10. Restorasyon ☐ 2. Yenileme ☐ 11. Güçlendirme ☐ 3. Yeniden ☐ 12. Kullanım değişikliği ☐ 4. Ek bina ☐ 13. Fosforik ☐ 5. Kat ilavesi ☐ 14. Mekanik tesisat ☐ 6. İlave ☐ 15. Elektrik tesisatı ☐ 7. Geçici ☐ 16. İsim değişikliği ☐ 8. Tadilat ☐ 17. İstinat duvarı ☐ 9. Dolgu ☐ 18. Bahçe duvarı		04.01.2021		1-218		6.02.2020		2-32	
İl: BALIKESİR İlçe: EDREMIT							14. İmar planı onay tarihi		15. İmar durum bel. tarihi		16. İmar durum bel. no		17. Zemin etüdü onay tarihi	
Köy: Mahalle/Mevki: İSKELE MAH. Mahalle tanımlı kodu: 42							19.11.2019		19.11.2019		267			
Cadde/Sokak/Buvar/Meydan/Küme adı: ATATÜRK 20							18. Parselasyon plan onay tarihi		19. Parselin kullanma amacı		20. Parselin alanı(m2)		21. Tapu tescil belgesi no	
Cadde/Sokak/Buvar/Meydan tanımlı kodu: 1,86 Dış kapı no: 2/2									TİCARET + KONUT		10903,51		149/14641	
Site adı:							21. Tapu tescil belgesi veren kurum		22. Tapu tescil belgesi tarihi		23. Tapu tescil belgesi no			
3. Pafta No: 4. Ada No: 5. Parsel No: 6. Blok No: 7. Bağışsız bölüm no: 8. Yapı Kimlik No:					EDREMIT		13.11.2019				149/14641			
117C-16D-2A 798 5 B 1,2,3...44 693034969							24. ÇED raporu onay tarihi		25. Planlanan inşaat başlama tarihi		26. Planlanan inşaat bitirme tarihi		27. Ruhsatın geçlilik tarihi	
									/20		/20		/20	
Yapı Sahibinin					Yapı Müteahhidinin					Şantiye Şefinin				
28. Adı soyadı, uyumu, TC kimlik no CENGİZ OKULU, (OKULLU İNŞAAT A.Ş.), 72898015572					33. Adı soyadı, uyumu, TC kimlik no MUSTAFA KIVANÇ BOZBAŞ, (ABAS PREFABRİKE YAPI ELEMANLARI VE TURİZM SAN.TİC.A.Ş.), 36442932654					43. Adı soyadı, uyumu SERKAN CİNGÖZ, MİMAR				
29. Bağlı olduğu vergi dairesi adı TORBALI					34. Oda sicil no					44. TC kimlik no 50974451544				
30. Vergi kimlik no 8390838616					35. Bağlı olduğu vergi dairesi adı KORDON					45. Oda sicil no 65479				
31. Adres İSKELE MAH. İSMETPAŞA 17. SK. D BLOK NO: 1A İÇ KAPI NO: 2 EDREMIT / BALIKESİR					37. Sigorta sicil no					46. Sigorta sicil no				
32. İmza					38. Sözleşme tarihi 3.04.2021					47. Sözleşme tarihi 2020/				
41. Sicile esas adres ALSANCAR MAH. ATATÜRK CAD. KAVALLALI İŞ MERKEZİ BLOK NO: 378 İÇ KAPI NO: 11 KONAK / ZMİR					39. Sözleşme no 2021/					48. Sözleşme no 2020/				
42. İmza					40. Yapı müteahhidi yetki belge no 0035215720264521					49. Adres İSKELE MAH. İSMETPAŞA 17. SK. B BLOK NO: 1F İÇ KAPI NO: 2 EDREMIT / BALIKESİR				
50. İmza														
Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler					Yapı ile İlgili Özellikler									
51. Kullanma amacına göre yapının bağışsız bölümleri ile ortak alanları					52. Bağışsız bölüm sayısı					53. Tadilat ruhsatı ile tadilat alanı (m2)				
54. Toplam Yüzölçümü (m2)					55. Benzer yapı sayısı					56. Yapıda bağışsız bölüm sayısı				
1110 - Mesken					27					2258,8				
1220 - Ofis ve İyleri					17					1358,05				
3003 - Ortak Alan (Garij)										1184,83				
3004 - Ortak Alan (Merdiven)										314,75				
3005 - Ortak Alan (Sığınak)										118,67				
2200 - Bina Dışı Yapı (Enerji ve İletişim)										15				
Toplam: 1110 - Mesken					44					5250,1				
57. Yapıda konut birimi(daire) sayısı					58. Yapının taban alanı(m2)					59. Yapı inşaat alanı(m2)				
44					859,1					5250,1				
60. Toplam yapı sayısı					61. Toplam bağışsız bölüm sayısı					62. Toplam konut birimi(daire) sayısı				
6					280					162				
63. Toplam taban alanı(m2)					64. Toplam yapı inşaat alanı(m2)					65. İlave kat sayısı				
5233,4					26503,8					4				
66. Yapının yol kotu altı kat sayısı					67. Yapının toplam kat sayısı					68. İlave kat sayısı				
1					4					4				
69. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)					70. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)					71. Yapının toplam yüksekliği(m)				
2,5					13,3					15,8				
72. İlave kat yüksekliği(m)					73. Yapının sınırlı					74. Yapının grubu				
					III					B				
75. Grup no					76. 1 m2 maliyeti (TL)					77. Yapının maliyeti (TL)				
2					1215					6378871,5				
78. Yapının arsa değeri (TL)					79. Arsa dâhil yapının maliyeti (TL)					80. Form düzenlenen kısımın maliyeti (TL)				
6378871,5					6378871,5					6378871,5				
Yapının Teknik Özellikleri														
81. Isıtma Sistemi										87. Tesisatlar				
☐ 1. Merkezi ısıtılmalı kalorifer ☐ 2. Bina içi kalorifer ☐ 3. Kat kaloriferi ☐ 4. Soba ☐ 5. Doğal gaz sobası ☐ 6. Klima ☒ 7. ISI POMPASI										☐ 1. Antma ☐ 2. Baz istasyonu ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Haberleşme ☐ 6. Pis su ☐ 7. Temiz su ☐ 8. Hidrofor ☐ 9. Jeneratör ☐ 10. Paratoner ☐ 11. Yangın tesisatı ☐ 12.				
82. Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi										88. Ortak Kullanılan Alanları				
☐ 1. Kat yakıtı ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğal gaz ☐ 4. LPG ☒ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.										☐ 1. Asansör ☐ 2. Bekçi kulübesi ☐ 3. Açık otopark ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. Kömürlük ☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Sığınak ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yüzme havuzu ☐ 12.				
83. Sıcak Su Temin Şekli										89. Yapının Tıbbi Sistemi				
☒ 1. Termosifon ☐ 2. Şofben ☐ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Güneş kolektörü ☐ 4. Kombi ☐ 3. Fuel-oil ☒ 4. Elektrik ☐ 5. Müşterek ☐ 6.										☐ 1.1. Çerçevesiz sistem ☐ 1.1.1. Çerçevesiz sistem ☐ 1.2. Perdeli sistem ☐ 1.3. Çerçevesiz-Perdeli sistem ☐ 1.3.1. Çerçevesiz-Perdeli sistem				
84. Sıcak Su Yakıt Cinsi										90. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi				
☐ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fuel-oil ☒ 4. Elektrik ☐ 5. Kat Yakıtı ☐ 6. Termal ☐ 7.										☐ 1. Braket ☒ 2. Tuğla ☐ 3. Taş ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Kerpiç ☐ 6. Gazbeton ☐ 7. Beton blok ☐ 8. Hafif panel ☐ 9.				
85. İçme Suyu										91. Döşeme				
☒ 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu ☐ 1. Plak Kır ☐ 2. Mantar döşeme ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Taşınma suyu ☒ 1. Kanalizasyon ☐ 2. Fosforik										☐ 3. Asmolen ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Hazır yapı elemanı ☐ 6.				
86. Aşık su										92. Parsel Dışı Otoparkı				
☐ 1. Kanalizasyon ☐ 2. Fosforik										☐ 1. Var ☐ 2. Yok				
Yapı Projeleri														
93. Onay tarihi		94. Adı soyadı		95. TC kimlik no		96. Oda sicil no		97. Adresi		98. İmza				
Mimar		HALDUN AHMET SÜMERKAN		34537005726		2011/538		CENNETAYAĞI MAH. 701 SK. B BLOK NO: 5 EDREMIT / BALIKESİR						
Statik		İKBAL SÜMERKAN		22129431374		58944		CENNETAYAĞI MAH. 701 SK. B BLOK NO: 5 EDREMIT / BALIKESİR						
Elektrik		METİN SARIAYDIN		23149373316		61172		HEKİMZADE MAH. 292 SK. NO: 2 EDREMIT / BALIKESİR						
Mekanik Tesisat		SERDAR KOLTAN		19391616332		114612		ATATÜRK MAH. KALKIM CAD. MARTAŞ GROUP SELVİ EVLERİ BLOK NO: 126 İÇ KAPI NO: 13 EDREMIT / BALIKESİR						
HARİTA		CENGİZHAN İŞİTAN		20039650860		7805		ŞAHİNDERE MAH. KUNDAKÇİDEDE CAD. NO: 16 İÇ KAPI NO: 7 EDREMIT / BALIKESİR						
JEOLJİ		UĞUR İSTANBULLU		22798385510		10015		CENNETAYAĞI MAH. 702 SK. FAZEL KONUTLARI SİTESİ MERVE APARTMAN BLOK NO: 13 İÇ KAPI NO: 8 EDREMIT / BALIKESİR						
JEOFİZİK		ENGİN EREN		17299082050		3384		HAMİDİYE MAH. 857 SK. NO: 2 EDREMIT / BALIKESİR						

YAPI RUHSATI Building Licence										Barkod / Karekod: 129073441	
1. Ruhsat Veren Kurum: EDREMIT BELEDİYESİ										9. Ruhsatın veriliş amacı	
2. Ruhsat verilen yapının adresi										10. Ruhsatın onay tarihi	
İl: BALIKESİR İlçe: EDREMIT										11. Ruhsat no	
Köy:										12. İlk ruhsat tarihi	
Mahalle/Mevki: İSKELE MAH. Mahalle tanımlı kodu: 42										13. İlk ruhsat no	
Caddesi/Sokakı/Bulvarı/Meydanı/Köyü adı: ATATÜRK 20										14. İmar planı onay tarihi	
Caddesi/Sokakı/Bulvarı/Meydanı tanımlı kodu: 1.86 Dış kapı no: 2/3										15. İmar durum bel. tarihi	
Site adı:										16. İmar durum bel. no	
3. Pafta No: 4. Ada No: 5. Parsel No: 6. Blok No: 7. Bağımsız bölüm no: 8. Yapı Kimlik No:										17. Zemin etüdü onay tarihi	
117C-16D-2A 796 5 C 1.2.3. 42 776441544										18. Parselasyon plan onay tarihi	
9. Ruhsatın veriliş amacı										19. Parselin kullanma amacı	
1. Yeni yapı 2. Yenileme 3. Yeniden 4. Ek bina 5. Kat ilavesi 6. İlave 7. Geçici 8. Tadilat 9. Dolgu										10. Restorasyon 11. Güçlendirme 12. Kullanım değişikliği 13. Fosforik 14. Mekanik tesisat 15. Elektrik tesisat 16. Isım değişikliği 17. İstinat duvarı 18. Bahçe duvarı	
10. Ruhsatın onay tarihi										20. Parselin alanı(m ²)	
11. Ruhsat no										21. Tapu tescil belgesi veren kurum	
12. İlk ruhsat tarihi										22. Tapu tescil belgesi tarihi	
13. İlk ruhsat no										23. Tapu tescil belgesi no	
14. İmar planı onay tarihi										24. ÇED raporu onay tarihi	
15. İmar durum bel. tarihi										25. Planlanan inşaat başlama tarihi	
16. İmar durum bel. no										26. Planlanan inşaat bitme tarihi	
17. Zemin etüdü onay tarihi										27. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
18. Parselasyon plan onay tarihi										28. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
19. Parselin kullanma amacı										29. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
20. Parselin alanı(m ²)										30. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
21. Tapu tescil belgesi veren kurum										31. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
22. Tapu tescil belgesi tarihi										32. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
23. Tapu tescil belgesi no										33. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
24. ÇED raporu onay tarihi										34. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
25. Planlanan inşaat başlama tarihi										35. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
26. Planlanan inşaat bitme tarihi										36. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
27. Ruhsatın geçerlilik tarihi										37. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
28. Ruhsatın geçerlilik tarihi										38. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
29. Ruhsatın geçerlilik tarihi										39. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
30. Ruhsatın geçerlilik tarihi										40. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
31. Ruhsatın geçerlilik tarihi										41. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
32. Ruhsatın geçerlilik tarihi										42. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
33. Ruhsatın geçerlilik tarihi										43. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
34. Ruhsatın geçerlilik tarihi										44. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
35. Ruhsatın geçerlilik tarihi										45. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
36. Ruhsatın geçerlilik tarihi										46. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
37. Ruhsatın geçerlilik tarihi										47. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
38. Ruhsatın geçerlilik tarihi										48. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
39. Ruhsatın geçerlilik tarihi										49. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
40. Ruhsatın geçerlilik tarihi										50. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
41. Ruhsatın geçerlilik tarihi										51. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
42. Ruhsatın geçerlilik tarihi										52. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
43. Ruhsatın geçerlilik tarihi										53. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
44. Ruhsatın geçerlilik tarihi										54. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
45. Ruhsatın geçerlilik tarihi										55. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
46. Ruhsatın geçerlilik tarihi										56. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
47. Ruhsatın geçerlilik tarihi										57. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
48. Ruhsatın geçerlilik tarihi										58. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
49. Ruhsatın geçerlilik tarihi										59. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
50. Ruhsatın geçerlilik tarihi										60. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
51. Ruhsatın geçerlilik tarihi										61. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
52. Ruhsatın geçerlilik tarihi										62. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
53. Ruhsatın geçerlilik tarihi										63. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
54. Ruhsatın geçerlilik tarihi										64. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
55. Ruhsatın geçerlilik tarihi										65. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
56. Ruhsatın geçerlilik tarihi										66. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
57. Ruhsatın geçerlilik tarihi										67. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
58. Ruhsatın geçerlilik tarihi										68. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
59. Ruhsatın geçerlilik tarihi										69. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
60. Ruhsatın geçerlilik tarihi										70. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
61. Ruhsatın geçerlilik tarihi										71. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
62. Ruhsatın geçerlilik tarihi										72. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
63. Ruhsatın geçerlilik tarihi										73. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
64. Ruhsatın geçerlilik tarihi										74. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
65. Ruhsatın geçerlilik tarihi										75. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
66. Ruhsatın geçerlilik tarihi										76. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
67. Ruhsatın geçerlilik tarihi										77. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
68. Ruhsatın geçerlilik tarihi										78. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
69. Ruhsatın geçerlilik tarihi										79. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
70. Ruhsatın geçerlilik tarihi										80. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
71. Ruhsatın geçerlilik tarihi										81. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
72. Ruhsatın geçerlilik tarihi										82. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
73. Ruhsatın geçerlilik tarihi										83. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
74. Ruhsatın geçerlilik tarihi										84. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
75. Ruhsatın geçerlilik tarihi										85. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
76. Ruhsatın geçerlilik tarihi										86. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
77. Ruhsatın geçerlilik tarihi										87. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
78. Ruhsatın geçerlilik tarihi										88. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
79. Ruhsatın geçerlilik tarihi										89. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
80. Ruhsatın geçerlilik tarihi										90. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
81. Ruhsatın geçerlilik tarihi										91. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
82. Ruhsatın geçerlilik tarihi										92. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
83. Ruhsatın geçerlilik tarihi										93. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
84. Ruhsatın geçerlilik tarihi										94. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
85. Ruhsatın geçerlilik tarihi										95. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
86. Ruhsatın geçerlilik tarihi										96. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
87. Ruhsatın geçerlilik tarihi										97. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
88. Ruhsatın geçerlilik tarihi										98. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
89. Ruhsatın geçerlilik tarihi										99. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
90. Ruhsatın geçerlilik tarihi										100. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
91. Ruhsatın geçerlilik tarihi										101. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
92. Ruhsatın geçerlilik tarihi										102. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
93. Ruhsatın geçerlilik tarihi										103. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
94. Ruhsatın geçerlilik tarihi										104. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
95. Ruhsatın geçerlilik tarihi										105. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
96. Ruhsatın geçerlilik tarihi										106. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
97. Ruhsatın geçerlilik tarihi										107. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
98. Ruhsatın geçerlilik tarihi										108. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
99. Ruhsatın geçerlilik tarihi										109. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
100. Ruhsatın geçerlilik tarihi										110. Ruhsatın geçerlilik tarihi	

YAPI RUHSATI										Barkod / Karekod:	
Building Licence										134802222	
1.Ruhsat Veren Kurum: EDREMIT BELEDİYESİ										9.Ruhsatın veriliş amacı	
2.Ruhsat verilen yapının adresi:										10.Ruhsatın onay tarihi	
İl: BALIKESİR İlçe: EDREMIT										11.Ruhsat no	
Köy:										12.İlk ruhsat tarihi	
Mahalle/Mevki: İSKELE MAH. Mahalle tanımlı kodu: 42										13.İk. ruhsat no	
Cadd/Sokak/Bulvar/Meydan/Kısmi adı: ATATÜRK 20										14.İmar planı onay tarihi	
Cadd/Sokak/Bulvar/Meydan tanımlı kodu: 1.86 Dış kapı no: 214										15.İmar durum bel. tarihi	
Site adı:										16.İmar durum bel. no	
3.Pafta No: 4.Ada No: 5.Parsel No: 6.Blok No: 7.Bağımsız bölüm no: 8.Yapı Kimlik No:										17.Zemin etüdü onay tarihi	
117C-16D-2A 798 5 D 1.2.3. 42 857305934										18.Parselasyon plan onay tarihi	
9.Yeni yapı 10.Restorasyon										19.Parselin kullanma amacı	
2.Yenileme 11.Güçlendirme										20.Parselin alanı(m2)	
3.Yeniden 12.Kullanım değişikliği										21.Tapu tescil belgesi veren kurum	
4.Ek bina 13.Fosseptik										22.Tapu tescil belgesi tarihi	
5.Kat ilavesi 14.Mekanik tesisat										23.Tapu tescil belgesi no	
6.İlave 15.Elektrik tesisatı										24.ÇED raporu onay tarihi	
7.Geçici 16.İsmi değişikliği										25.Planlanan inşaat başlama tarihi	
8.Tadilat 17.İstinat duvarı										26.Planlanan inşaat bitme tarihi	
9.Dolgu 18.Bahçe duvarı										27.Ruhsatın geçerlilik tarihi	
Yapı Sahibinin										Yapı Mühendisinin	
28.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no										33.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no	
CENGİZ OKULLU (OKULLU İNŞAAT A.Ş.) 72898015572										MUSTAFA KIVANÇ BOZBAY. (ABAS PREFABRİKE YAPI ELEMANLARI VE TURİZM SAN.TİC.A.Ş.) 3642932654	
29.Bağlı olduğu vergi dairesi adı										34.Oda sicil no	
TORBALI										44.TC kimlik no	
30.Vergi kimlik no										35.Bağlı olduğu vergi dairesi adı	
6390838616										KORDON	
31.Adres										36.Vergi kimlik no	
İSKELE MAH. İSMETPAŞA 17. SK. D BLOK NO: 1A İÇ KAPI NO: 2 EDREMIT / BALIKESİR										10036728	
32.İmza										37.Sigorta sicil no	
										38.Sözleşme tarihi	
										39.Sözleşme no	
										40.Yapı mühendisi yetki belge no	
										46.Sigorta sicil no	
										47.Sözleşme tarihi	
										48.Sözleşme no	
										49.Adres	
										İSKELE MAH. İSMETPAŞA 17. SK. B BLOK NO: 1F İÇ KAPI NO: 2 EDREMIT / BALIKESİR	
										50.İmza	
Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler										Yapı ile İlgili Özellikler	
51.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları										55.Benzersiz yapı sayısı	
52.Bağımsız bölüm sayısı										56.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	
53.Tadilat ruhsatı ile tadilat alanı (m2)										57.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	
54.Toplam Yüzölçümü (m2)										58.Yapının taban alanı(m2)	
1110 - Mesken 26 2231.1										59.Yapı inşaat alanı(m2)	
1220 - Ofis ve İyleri 16 1252.95										5390.95	
3003 - Ortak Alan (Garaaj)										60.Toplam yapı sayısı	
3004 - Ortak Alan (Merdiven)										61.Toplam bağımsız bölüm sayısı	
2200 - Bina Dışı Yapı (Enerji ve İletişim)										62.Toplam konut birimi(daire) sayısı	
15 1541										63.Toplam taban alanı(m2)	
66.Yapının yol kotu üstü kat sayısı										64.Toplam yapı inşaat alanı(m2)	
67.Yapının yol kotu üstü kat sayısı										31104.1	
69.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)										70.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	
2.5 13.3										71.Yapının toplam yüksekliği(m)	
72.İlave kat yüksekliği(m)										73.Yapının sınıfı	
74.Yapının grubu										75.Grup no	
76.1 m2 maliyeti										77.Yapının maliyeti (TL)	
1215 6550004.25										78.Yapının arsa değeri (TL)	
79.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)										80.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)	
6550004.25 6550004.25											
Yapının Teknik Özellikleri											
81.İstima Sistemi										87.Tesisatlar	
1.Merkezi ısıtma kaloriferi 2.Bina içi kaloriferi 3.Kat kaloriferi 4.Soba										1.Antina	
5.Doğal gaz sobası 6.Klima 7.İSİ POMPASI										2.Baz istasyonu	
82.Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi										3.Doğalgaz	
1.Katı yakıt 2.Fuel-oil 3.Doğal gaz 4.LPG 5.Elektrik										4.Elektrik	
6.Güneş 7.Termal 8.Rüzgar 9.										5.Haberleşme	
83.Sıcak Su Temin Şekli										6.Pis su	
1.Termosifon 2.Şofben 3.Güneş kolektörü 4.Kombi 5.Müştenek 6.										7.Temiz su	
84.Sıcak Su Yakıt Cinsi										8.Hidrofor	
1.Doğalgaz 2.LPG 3.Fuel-oil 4.Elektrik 5.Katı Yakıt 6.Termal 7.										9.Jeneratör	
85.İçme Suyu 1.Şehir suyu 2.Kuyu suyu 3.Pınar suyu 4.Tağama suyu 5.										10.Paratoner	
86.Atkı su 1.Kanalizasyon 2.Fosseptik										11.Yangın tesisatı	
87.										12.	
88.Ortak Kullanım Alanları										89.Yapının Tesisatı Sistemi	
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.										1.İskelet (Karkas) 2.Yığma (Kagir) 3.Prefabrik 4.Yarı prefabrik 5.Karma	
90.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi										91.Döşeme	
1.Briket 2.Tuğla 3.Tağ 4.Ahşap 5.Kerpiç 6.Gazbeton 7.Beton blok 8.Hafif panel 9.										1.1.1.Çerçevesiz sistem 1.1.2.Perdeli sistem 1.1.3.Çerçevesiz+Perdeli sistem	
92.Parsel Dışı Otoparkı 1.Var 2.Yok										1.1.1.Çerçevesiz sistem 1.1.2.Perdeli sistem 1.1.3.Çerçevesiz+Perdeli sistem	
Yapı Projeleri											
93.Onay tarihi										94.Adı soyadı	
95.TC kimlik no										96.Oda sicil no	
97.Adresi										98.İmza	
Mimar 21.01.2020 HALDUN AHMET SÜMERKAN 34537035726 2011/538 CENNETYAGI MAH. 701 SK. B BLOK NO: 5 EDREMIT / BALIKESİR											
Statik 21.01.2020 İKBAL SÜMERKAN 22129431374 58944 CENNETYAGI MAH. 701 SK. B BLOK NO: 5 EDREMIT / BALIKESİR											
Elektrik 21.01.2020 METİN SARIYDIN 23149373316 61172 HEKİMZADE MAH. 292 SK. NO: 2 EDREMIT / BALIKESİR											
Mekanik Tesisat 21.01.2020 SERDAR KOLTAN 19391616332 114612 ATATÜRK MAH. KALKIM CAD. MARTAŞ GROUP SELVİ EVLERİ BLOK NO: 12 İÇ KAPI NO: 13 EDREMIT / BALIKESİR											
HARİTA 24.12.2019 CENGİZHAN İŞİTAN 20039660860 7805 SAHİNDERE MAH. KUNDAKÇİDEDE CAD. NO: 16 İÇ KAPI NO: 7 EDREMIT / BALIKESİR											
JEOLUJİ 21.01.2020 UĞUR İSTANBULLU 22798385510 10015 CENNETYAGI MAH. 702 SK. FAZEL KONUTLARI SİTESİ MERVE APARTMAN BLOK NO: 13 İÇ KAPI NO: 6 EDREMIT / BALIKESİR											
JEOFİZİK 21.01.2020 ENGİN EREN 17269082090 3384 HAMİDİYE MAH. 557 SK. NO: 2 EDREMIT / BALIKESİR											

YAPI RUHSATI Building Licence										Barkod / Karekod:			
148214471													
1. Ruhsat Veren Kurum: EDREMIT BELEDİYESİ				9. Ruhsatın veriliş amacı		10. Ruhsatın onay tarihi		11. Ruhsat no		12. İlk ruhsat tarihi			
2. Ruhsat verilen yapının adresi				☐ 1. Yeni yapı ☐ 10. Restorasyon ☐ 2. Yenileme ☐ 11. Güçlendirme ☐ 3. Yeniden ☐ 12. Kullanım değişikliği ☐ 4. Ek bina ☐ 13. Fosseptik ☐ 5. Kat ilavesi ☐ 14. Mekanik tesisat ☐ 6. İlave ☐ 15. Elektrik tesisatı ☐ 7. Geçici ☒ 16. İsim değişikliği ☐ 8. Tadilat ☐ 17. İstinat duvarı ☐ 9. Dolgu ☐ 18. Bahçe duvarı		20.05.2021		1.78		6.02.2020		2-32	
İl: BALIKESİR İlçe: EDREMIT				14. İmar planı onay tarihi		15. İmar durum bel. tarihi		16. İmar durum bel. no		17. Zemin etüdü onay tarihi			
Köy: Mahalle/Mevki: İSKELE Mahalle tanıtım kodu: 42				18. Parselasyon plan onay tarihi		19. Parselin kullanma amacı		20. Parselin alanı(m2)		21. Zemin etüdü onay tarihi			
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Köşe adı: ATATÜRK 20. SK.				21. Tapu tescil belgesi veren kurum		22. Tapu tescil belgesi tarihi		23. Tapu tescil belgesi no		24. Zemin etüdü onay tarihi			
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan tanıtım kodu: 1.86 Diğ. kapı no: 4/5				EDREMIT		13.11.2019		149/14641		25. Zemin etüdü onay tarihi			
Site adı:				24. ÇED raporu onay tarihi		25. Planlanan inşaat başlama tarihi		26. Planlanan inşaat bitirme tarihi		27. Ruhsatın geçerlilik tarihi			
3. Pafta No: 4. Ada No: 5. Parsel No: 6. Blok No: 7. Bağımsız bölüm no: 8. Yapı Kimlik No: 770072148													
17C-16D-2A 798 5 E													

Yapı Sahibinin		Yapı Müteahhidinin		Şantiye Şefinin	
28. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no CENGİZ OKULLU, (OKULLU İNŞAAT A.Ş.), 72898015572		33. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no MUSTAFA KIVANÇ BOZBAY, (ABAS PREFABRİK YAPI ELEMANLARI VE TURİZM SAN. TİC. A.Ş.), 36442932654		43. Adı soyadı, unvanı SERKAN CİNGÖZ, MİMAR	
29. Bağlı olduğu vergi dairesi adı TORBALI		34. Oda sicil no		44. TC kimlik no 50974451544	
30. Vergi kimlik no 6390838616		35. Bağlı olduğu vergi dairesi adı KORDON		45. Oda sicil no 65479	
31. Adres İSKELE MAH. İSMETPAŞA 17. SK. D BLOK NO: 10 İÇ KAPI NO: 2 EDREMIT / BALIKESİR		37. Sigorta sicil no		46. Sigorta sicil no	
32. İmza		38. Sözleşme tarihi 3.04.2021		47. Sözleşme tarihi 2020/	
33. Sözlü esas adres ALSANCAK MAH. ATATÜRK CAD. KAVALLI İŞ MERKEZİ BLOK NO: 378 İÇ KAPI NO: 11 KONAK / İZMİR		39. Sözleşme no 1		48. Sözleşme no 2020/	
40. İmza		41. İmza		49. Adres İSKELE MAH. İSMETPAŞA 17. SK. B BLOK NO: 1B İÇ KAPI NO: 2 EDREMIT / BALIKESİR	
50. İmza		51. İmza		52. İmza	

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler				Yapı İle İlgili Özellikler			
51. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	52. Bağımsız bölüm sayısı	53. Tadilat ruhsatı ile tadilat alanı (m2)	54. Toplam Yüzölçümü (m2)	55. Benzer yapı sayısı	56. Yapıda bağımsız bölüm sayısı	57. Yapıda konut birimi (daire) sayısı	58. Yapının taban alanı(m2)
1110 - Mesken	27		2258,8	44	27	859,1	5254
1220 - Ofis ve İşyeri	17		1361,95	6	260	162	5233,4
3003 - Ortak Alan (Garaj)			1184,83	65. Yapının yol kotu altı kat sayısı	66. Yapının yol kotu üstü kat sayısı	67. Yapının toplam kat sayısı	68. İlave kat sayısı
3004 - Ortak Alan (Merdiven)			314,75	1	3	4	
3005 - Ortak Alan (Sığınak)			118,67	69. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	70. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	71. Yapının toplam yüksekliği(m)	72. İlave kat yüksekliği(m)
2200 - Bina Dışı Yapı (Enerji ve İletişim)			15	2,5	13,3	15,8	
Toplam: 1110 - Mesken	44		5254	73. Yapının sınıfı	74. Yapının grubu	75. Grup no	76. 1 m2 maliyeti (TL)
				III	B		1215
				77. Yapının maliyeti (TL)	78. Yapının arsa değeri (TL)	79. Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	80. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
				6383610		6383610	6383610

Yapının Teknik Özellikleri			
81. Isıtma Sistemi		87. Tesisatlar	
☐ 1. Merkezli ısıtılabilir kalorifer ☐ 2. Bina içi kalorifer ☐ 3. Kat kaloriferi ☐ 4. Soba ☐ 5. Doğal gaz sobası ☐ 6. Klima ☒ 7. ISI POMPASI		☐ 1. Antenna ☐ 2. Baz istasyonu ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Haberleşme ☐ 6. Pis su ☐ 7. Temiz su ☐ 8. Hidrofor ☐ 9. Jeneratör ☐ 10. Paratoner ☐ 11. Yangın tesisatı ☐ 12.	
82. Isıtma için kullanılan Yakıt Cinsi		88. Ortak Kullanım Alanları	
☐ 1. Katı yakıt ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğal gaz ☐ 4. LPG ☒ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.		☒ 1. Asansör ☐ 2. Bekçi kulübesi ☐ 3. Açık otopark ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. Kömürlük ☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Sığınak ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yüzme havuzu ☐ 12.	
83. Sıcak Su Temin Şekli		89. Yapının Tıjıyıcı Sistemi	
☒ 1. Termosifon ☐ 2. Şofben ☐ 3. Güneş kolektörü ☐ 4. Kombi ☐ 5. Müsterek ☐ 6.		☐ 1. İskelet (Karkas) ☐ 2. Yığma (Kagir) ☐ 3. Prefabrik ☐ 4. Yarı prefabrik ☐ 5. Karma ☐ 6.	
84. Sıcak Su Yakıt Cinsi		90. Duvar Doğru Maddesi Cinsi	
☐ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fuel-oil ☒ 4. Elektrik ☐ 5. Katı Yakıt ☐ 6. Termal ☐ 7.		☐ 1. Briket ☐ 2. Tuğla ☐ 3. Taş ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Kerpiç ☐ 6. Gazbeton ☐ 7. Beton blok ☐ 8. Hafif panel ☐ 9.	
85. İçme Suyu		91. Döşeme	
☒ 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Taşınma suyu ☒ 5. Kanalizasyon ☐ 6. Fosseptik		☐ 1. Plak Kırış ☐ 2. Mantar döşeme ☐ 3. Asmolen ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Hazır yapı elemanı ☐ 6.	

Yapı Projeleri					
93. Onay tarihi	94. Adı soyadı	95. TC kimlik no	96. Oda sicil no	97. Adresi	98. İmza
Mimar	HALDUN AHMET SÜMERKAN	34537005726	2011/538	CENNETAYAĞI MAH. 701 SK. B BLOK NO: 5B EDREMIT / BALIKESİR	
Statik	İKBAL SÜMERKAN	22129431374	58944	CENNETAYAĞI MAH. 701 SK. B BLOK NO: 5B EDREMIT / BALIKESİR	
Elektrik	METİN SARIAYDIN	23149373316	61172	HEKİMZADE MAH. 292 SK. NO: 2 EDREMIT / BALIKESİR	
Mekanik Tesisat	SERDAR KOLTAN	19391616332	114612	ATATÜRK MAH. KALKIM CAD. NO: 1 İÇ KAPI NO: 13 EDREMIT / BALIKESİR	
HARİTA	CENGİZHAN İŞTAN	20039660860	7805	ŞAHİNDERE MAH. KUNDAKÇIDEDE CAD. NO: 38 İÇ KAPI NO: 6 EDREMIT / BALIKESİR	
JEOLOJİ	UĞUR İSTANBULLU	22798385510	10015	CENNETAYAĞI MAH. 702 SK. FAZEL KONUTLARI SİTESİ MERVE APT. BLOK NO: 9 İÇ KAPI NO: 6 EDREMIT / BALIKESİR	
JEOFİZİK	ENGİN EREN	17269082050	3384	HAMİDİYE MAH. 657 SK. NO: 7 İÇ KAPI NO: 1 EDREMIT / BALIKESİR	



ENERJİ KİMLİK BELGESİ



Binanın	Belgenin	Binanın Görüntüsü
Tipi: Apartman	Veriliş Tarihi: 13.7.2022	
İnşaat Ruhsat Tarihi: 6.2.2020	Geçerlilik Tarihi: 13.7.2032	
Tadilat Tarihi:	Performans Sınıfı: B	
Toplam Alan: 4.447,80	Emisyon Sınıfı: B	
Ada/Parsel/Pafta: 798 / 5		
UAVT Bina No: 69034969		
Adı: CENGİZ OKULLU B BLOK		
Adresi: İSKELE MAH. ATATÜRK 20. SOK. NO: 2 / 2 EDREMIT/BALIKESİR		
Sahibinin Adı Soyadı: CENGİZ OKULLU B BLOK		

ENERJİ PERFORMANSI

Yüksek

A 0-39

B 40-79 66

C 80-99

D 100-119

E 120-139

F 140-174

G 175-...

Düşük

SERA GAZİ EMİSYONU

Düşük

A 0-39

B 40-79 73

C 80-99

D 100-119

E 120-139

F 140-174

G 175-...

Yüksek

YENİLENEBİLİR ENERJİ KULLANIM ORANI

% 0,00

SİSTEMLER	YILLIK ENERJİ TÜKETİMLERİ		YENİLENEBİLİR ENERJİ/KOJEN ENERJİ		SINIFI
	Birincil (kWh/yıl)	Birim Alan Başına (kWh/m².yıl)	Birincil (kWh/yıl)	Birim Alan Başına (kWh/m².yıl)	
Toplam	270.028,82	82,20	0,00	0,00	B
Isınma	154.708,16	47,10	0,00	0,00	B
Sıhhi Sıcak Su	61.063,21	18,59	0,00	0,00	D
Sogutma	16.613,33	5,06	0,00	0,00	A
Havalandırma	0,00	0,00	0,00	0,00	D
Aydınlatma	37.644,11	11,46	0,00	0,00	D
Kojenasyon	0,00	0,00	0,00	0,00	---
Fotovoltaik	0,00	0,00	0,00	0,00	---

Belgenin

Numarası: Y221088C21B4

Veriliş Tarihi: 13.7.2022

Son Geçerlilik Tarihi: 13.7.2032

İptal Edilen EKB No:

Belge Düzenleyenin

Adı Soyadı: HALDUN AHMET SÜMERKAN

Firma: SÜMER MİMARLIK MÜHÜR,TEKS.SAN.VE TIC.LTD.ŞTİ.

Sertifika No: EVD-34-0147

İmza:

Kare Kod



Sayfa 1/3



ENERJİ KİMLİK BELGESİ



Binanın	Belgenin	Binanın Görüntüsü
Tipi: Apartman	Veriliş Tarihi: 13.7.2022	
İnşaat Ruhsat Tarihi: 6.2.2020	Geçerlilik Tarihi: 13.7.2032	
Tadilat Tarihi:	Performans Sınıfı: B	
Toplam Alan: 4.447,80	Emisyon Sınıfı: B	
Ada/Parsel/Pafta: 798 / 5		
UAVT Bina No: 776441644		
Adı: CENGİZ OKULLU C BLOK		
Adresi: İSKELE MAH. ATATÜRK 20. SOK. NO: 2 / 3 EDREMIT/BALIKESİR		
Sahibinin Adı Soyadı: CENGİZ OKULLU C BLOK		

ENERJİ PERFORMANSI

Yüksek

A 0-39

B 40-79 66

C 80-99

D 100-119

E 120-139

F 140-174

G 175-...

Düşük

SERA GAZİ EMİSYONU

Düşük

A 0-39

B 40-79 73

C 80-99

D 100-119

E 120-139

F 140-174

G 175-...

Yüksek

YENİLENEBİLİR ENERJİ KULLANIM ORANI

% 0,00

SİSTEMLER	YILLIK ENERJİ TÜKETİMLERİ		YENİLENEBİLİR ENERJİ/KOJEN ENERJİ		SINIFI
	Birincil (kWh/yıl)	Birim Alan Başına (kWh/m².yıl)	Birincil (kWh/yıl)	Birim Alan Başına (kWh/m².yıl)	
Toplam	270.028,82	82,20	0,00	0,00	B
Isınma	154.708,16	47,10	0,00	0,00	B
Sıhhi Sıcak Su	61.063,21	18,59	0,00	0,00	D
Sogutma	16.613,33	5,06	0,00	0,00	A
Havalandırma	0,00	0,00	0,00	0,00	D
Aydınlatma	37.644,11	11,46	0,00	0,00	D
Kojenasyon	0,00	0,00	0,00	0,00	---
Fotovoltaik	0,00	0,00	0,00	0,00	---

Belgenin

Numarası: Y22108D1F3411

Veriliş Tarihi: 13.7.2022

Son Geçerlilik Tarihi: 13.7.2032

İptal Edilen EKB No: Y22108C24B53C

Belge Düzenleyenin

Adı Soyadı: HALDUN AHMET SÜMERKAN

Firma: SÜMER MİMARLIK MÜHÜR,TEKS.SAN.VE TIC.LTD.ŞTİ.

Sertifika No: EVD-34-0147

İmza:

Kare Kod



Sayfa 1/3



ENERJİ KİMLİK BELGESİ



Binanın	Belgenin	Binanın Görüntüsü
Tipi: Apartman	Veriliş Tarihi: 13.7.2022	
İnşaat Ruhsat Tarihi: 6.2.2020	Geçerlilik Tarihi: 13.7.2032	
Tadilat Tarihi:	Performans Sınıfı: B	
Toplam Alan: 4.447,80	Emisyon Sınıfı: B	
Ada/Parsel/Pafta: 798 / 5		
UAVT Bina No: 657305934		
Adı: CENGİZ OKULLU D BLOK		
Adresi: İSKELE MAH. ATATÜRK 20. SOK. NO: 2 / 4 EDREMIT/BALIKESİR		
Sahibinin Adı Soyadı: CENGİZ OKULLU D BLOK		

ENERJİ PERFORMANSI

Yüksek

A 0-39

B 40-79 66

C 80-99

D 100-119

E 120-139

F 140-174

G 175-...

Düşük

SERA GAZİ EMİSYONU

Düşük

A 0-39

B 40-79 73

C 80-99

D 100-119

E 120-139

F 140-174

G 175-...

Yüksek

YENİLENEBİLİR ENERJİ KULLANIM ORANI

% 0,00

SİSTEMLER	YILLIK ENERJİ TÜKETİMLERİ		YENİLENEBİLİR ENERJİ/KOJEN ENERJİ		SINIFI
	Birincil (kWh/yıl)	Birim Alan Başına (kWh/m².yıl)	Birincil (kWh/yıl)	Birim Alan Başına (kWh/m².yıl)	
Toplam	270.028,82	82,20	0,00	0,00	B
Isınma	154.708,16	47,10	0,00	0,00	B
Sıhhi Sıcak Su	61.063,21	18,59	0,00	0,00	D
Sogutma	16.613,33	5,06	0,00	0,00	A
Havalandırma	0,00	0,00	0,00	0,00	D
Aydınlatma	37.644,11	11,46	0,00	0,00	D
Kojenasyon	0,00	0,00	0,00	0,00	---
Fotovoltaik	0,00	0,00	0,00	0,00	---

Belgenin

Numarası: Y221000170E29

Veriliş Tarihi: 13.7.2022

Son Geçerlilik Tarihi: 13.7.2032

İptal Edilen EKB No:

Belge Düzenleyenin

Adı Soyadı: HALDUN AHMET SÜMERKAN

Firma: SÜMER MİMARLIK MÜHÜR,TEKS.SAN.VE TIC.LTD.ŞTİ.

Sertifika No: EVD-34-0147

İmza:

Kare Kod



Sayfa 1/3



ENERJİ KİMLİK BELGESİ



Binanın	Belgenin	Binanın Görüntüsü
Tipi: Apartman	Veriliş Tarihi: 13.7.2022	
İnşaat Ruhsat Tarihi: 6.2.2020	Geçerlilik Tarihi: 13.7.2032	
Tadilat Tarihi:	Performans Sınıfı: B	
Toplam Alan: 4.447,80	Emisyon Sınıfı: B	
Ada/Parsel/Pafta: 798 / 5		
UAVT Bina No: 770072148		
Adı: CENGİZ OKULLU E BLOK		
Adresi: İSKELE MAH. ATATÜRK 20. SOK. NO: 2 / 5 EDREMIT/BALIKESİR		
Sahibinin Adı Soyadı: CENGİZ OKULLU E BLOK		

ENERJİ PERFORMANSI

Yüksek

A 0-39

B 40-79 66

C 80-99

D 100-119

E 120-139

F 140-174

G 175-...

Düşük

SERA GAZİ EMİSYONU

Düşük

A 0-39

B 40-79 73

C 80-99

D 100-119

E 120-139

F 140-174

G 175-...

Yüksek

YENİLENEBİLİR ENERJİ KULLANIM ORANI

% 0,00

SİSTEMLER	YILLIK ENERJİ TÜKETİMLERİ		YENİLENEBİLİR ENERJİ/KOJEN ENERJİ		SINIFI
	Birincil (kWh/yıl)	Birim Alan Başına (kWh/m².yıl)	Birincil (kWh/yıl)	Birim Alan Başına (kWh/m².yıl)	
Toplam	270.028,82	82,20	0,00	0,00	B
Isınma	154.708,16	47,10	0,00	0,00	B
Sıhhi Sıcak Su	61.063,21	18,59	0,00	0,00	D
Sogutma	16.613,33	5,06	0,00	0,00	A
Havalandırma	0,00	0,00	0,00	0,00	D
Aydınlatma	37.644,11	11,46	0,00	0,00	D
Kojenasyon	0,00	0,00	0,00	0,00	---
Fotovoltaik	0,00	0,00	0,00	0,00	---

Belgenin

Numarası: Y2210460D6034

Veriliş Tarihi: 13.7.2022

Son Geçerlilik Tarihi: 13.7.2032

İptal Edilen EKB No:

Belge Düzenleyenin

Adı Soyadı: HALDUN AHMET SÜMERKAN

Firma: SÜMER MİMARLIK MÜHÜR,TEKS.SAN.VE TIC.LTD.ŞTİ.

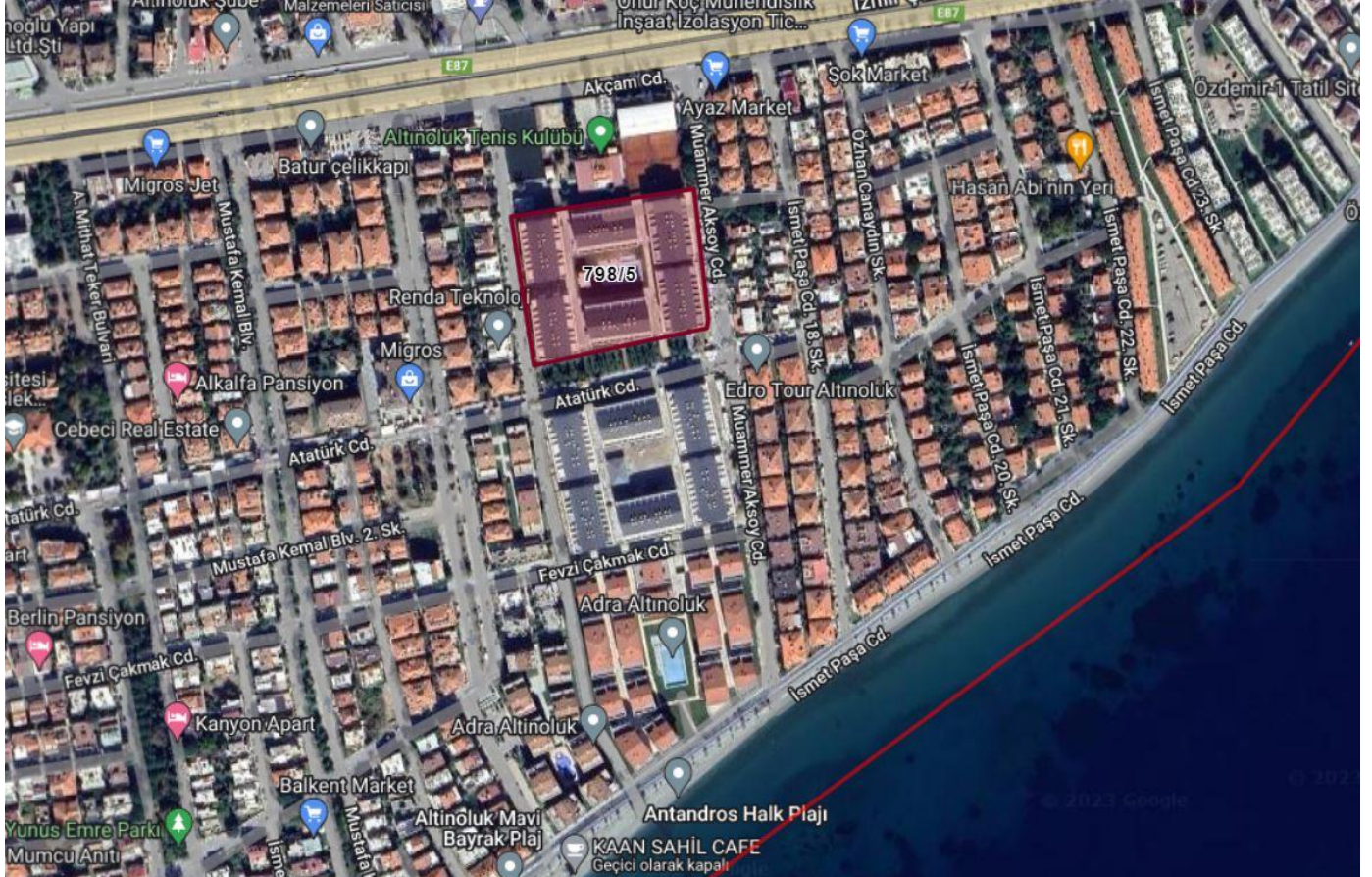
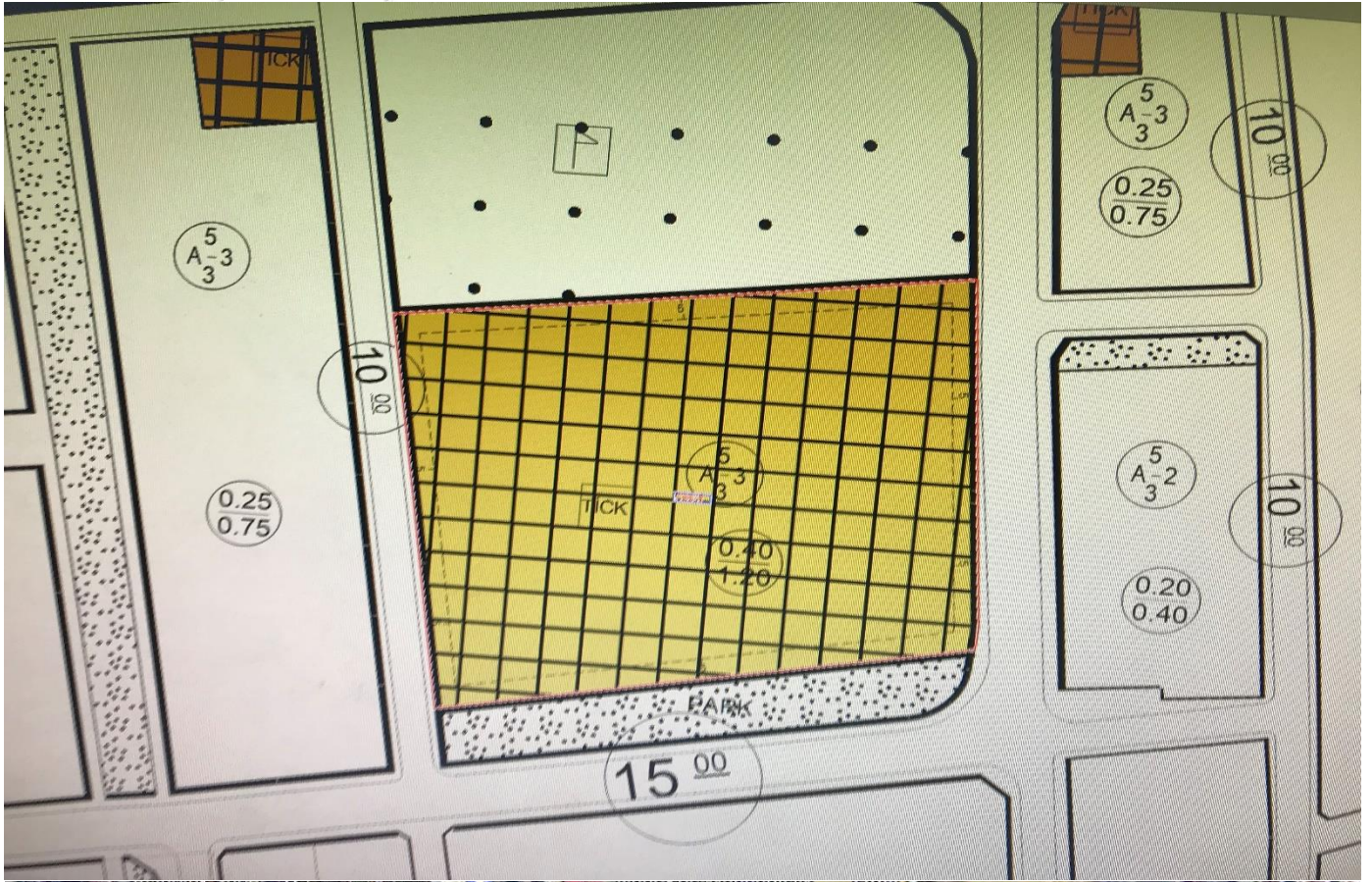
Sertifika No: EVD-34-0147

İmza:

Kare Kod



Sayfa 1/3



BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-21:51



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:	798/5
Taşınmaz Kimlik No:	116871103	AT Yüzölçümü(m2):	10903.51
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Mesken
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/1../7
Cilt/Sayfa No:	305/30124	Arsa Pay/Payda:	145/31540
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	DÖRT KATLI ALTI ADET BETONARME APARTMAN İKİ KATLI KAPICI DAİRESİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 07-12-2022 11:29 - 38987	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 07-12-2022 11:29 - 38987	
Beyan	Diğer (Konusu: Yönetim Planı Değişikliği Talebinden dolayı red kararı vardır) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:8045217) EDREMIT TAPU MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Edremit(BALIKESİR) - 27-05-2022 09:49 - 17251	
Beyan	Yönetim Planı : 31/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Edremit(BALIKESİR) - 23-09-2021 09:17 - 25916	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
608761145	(SN:8290454) OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	106	106	Kat İrtifakı Tesisi 23-09-2021 25916	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) ccU6NVWIGNU kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-21:51



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:	798/5
Taşınmaz Kimlik No:	116871146	AT Yüzölçümü(m2):	10903.51
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Mesken
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/1../3
Cilt/Sayfa No:	305/30164	Arsa Pay/Payda:	135/31540
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	DÖRT KATLI ALTI ADET BETONARME APARTMAN İKİ KATLI KAPICI DAİRESİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 07-12-2022 11:29 - 38987	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 07-12-2022 11:29 - 38987	
Beyan	Diğer (Konusu: Yönetim Planı Değişikliği Talebinden dolayı red kararı vardır) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:8045217) EDREMIT TAPU MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Edremit(BALIKESİR) - 27-05-2022 09:49 - 17251	
Beyan	Yönetim Planı : 31/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Edremit(BALIKESİR) - 23-09-2021 09:17 - 25916	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
608761145	(SN:8290454) OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	106	106	Kat İrtifakı Tesis 23-09-2021 25916	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) ccU6NVWIGNU kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-21:42



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:	798/5
Taşınmaz Kimlik No:	116871192	AT Yüzölçüm(m2):	10903.51
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Mesken
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	D/1./7
Cilt/Sayfa No:	306/30210	Arsa Pay/Payda:	135/31540
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	DÖRT KATLI ALTI ADET BETONARME APARTMAN İKİ KATLI KAPICI DAİRESİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR))- 07-12-2022 11:29 - 38987	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR))- 07-12-2022 11:29 - 38987	
Beyan	Diğer (Konusu: Yönetim Planı Değişikliği Talebinden dolayı red kararı vardır) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:8045217) EDREMIT TAPU MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Edremit(BALIKESİR))- 27-05-2022 09:49 - 17251	
Beyan	Yönetim Planı : 31/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Edremit(BALIKESİR))- 23-09-2021 09:17 - 25916	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
608761145	(SN:8290454) OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	106	106	Kat İrtifakı Tesis 23-09-2021 25916	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) ccU6NVWIGNU kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-21:51



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:	798/5
Taşınmaz Kimlik No:	116871193	AT Yüzölçümü(m2):	10903.51
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Mesken
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	D/1./8
Cilt/Sayfa No:	306/30211	Arsa Pay/Payda:	135/31540
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	DÖRT KATLI ALTI ADET BETONARME APARTMAN İKİ KATLI KAPICI DAİRESİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR))- 07-12-2022 11:29 - 38987	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR))- 07-12-2022 11:29 - 38987	
Beyan	Diğer (Konusu: Yönetim Planı Değişikliği Talebinden dolayı red kararı vardır) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:8045217) EDREMIT TAPU MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Edremit(BALIKESİR))- 27-05-2022 09:49 - 17251	
Beyan	Yönetim Planı : 31/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Edremit(BALIKESİR))- 23-09-2021 09:17 - 25916	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
608761145	(SN:8290454) OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	106	106	Kat İrtifakı Tesisi 23-09-2021 25916	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) ccU6NVWIGNU kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-21:51



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:	798/5
Taşınmaz Kimlik No:	116871221	AT Yüzölçümü(m2):	10903.51
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI İŞ YERİ
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	D/ZEMİN+ASMA//36
Cilt/Sayfa No:	306/30239	Arsa Pay/Payda:	104/31540
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	DÖRT KATLI ALTI ADET BETONARME APARTMAN İKİ KATLI KAPICI DAİRESİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 07-12-2022 11:29 - 38987	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 07-12-2022 11:29 - 38987	
Beyan	Diğer (Konusu: Yönetim Planı Değişikliği Talebinden dolayı red kararı vardır) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:8045217) EDREMIT TAPU MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Edremit(BALIKESİR) - 27-05-2022 09:49 - 17251	
Beyan	Yönetim Planı : 31/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Edremit(BALIKESİR) - 23-09-2021 09:17 - 25916	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
608761145	(SN:8290454) OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	106	106	Kat İrtifakı Tesisi 23-09-2021 25916	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) ccU6NVWIGNU kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-21:42



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:	798/5
Taşınmaz Kimlik No:	116871256	AT Yüzölçümü(m2):	10903.51
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI İŞ YERİ
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/ZEMİN+ASMA//28
Cilt/Sayfa No:	306/30273	Arsa Pay/Payda:	109/31540
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	DÖRT KATLI ALTI ADET BETONARME APARTMAN İKİ KATLI KAPICI DAİRESİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 07-12-2022 11:29 - 38987	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 07-12-2022 11:29 - 38987	
Beyan	Diğer (Konusu: Yönetim Planı Değişikliği Talebinden dolayı red kararı vardır) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:8045217) EDREMIT TAPU MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Edremit(BALIKESİR) - 27-05-2022 09:49 - 17251	
Beyan	Yönetim Planı : 31/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Edremit(BALIKESİR) - 23-09-2021 09:17 - 25916	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
608761145	(SN:8290454) OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	106	106	Kat İrtifakı Tesisi 23-09-2021 25916	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) ccU6NVWIGNU kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-21:49



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:	798/5
Taşınmaz Kimlik No:	116871257	AT Yüzölçüm(m2):	10903.51
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI İŞ YERİ
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/ZEMİN+ASMA//29
Cilt/Sayfa No:	306/30274	Arsa Pay/Payda:	109/31540
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	DÖRT KATLI ALTI ADET BETONARME APARTMAN İKİ KATLI KAPICI DAİRESİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 07-12-2022 11:29 - 38987	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 07-12-2022 11:29 - 38987	
Beyan	Diğer (Konusu: Yönetim Planı Değişikliği Talebinden dolayı red kararı vardır) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:8045217) EDREMIT TAPU MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Edremit(BALIKESİR) - 27-05-2022 09:49 - 17251	
Beyan	Yönetim Planı : 31/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Edremit(BALIKESİR) - 23-09-2021 09:17 - 25916	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
608761145	(SN:8290454) OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	106	106	Kat İrtifakı Tesisi 23-09-2021 25916	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) ccU6NVWIGNU kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-21:49



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:	798/5
Taşınmaz Kimlik No:	116871259	AT Yüzölçümü(m2):	10903.51
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	İŞ YERİ
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/ZEMİN//31
Cilt/Sayfa No:	306/30276	Arsa Pay/Payda:	69/31540
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	DÖRT KATLI ALTI ADET BETONARME APARTMAN İKİ KATLI KAPICI DAİRESİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 07-12-2022 11:29 - 38987	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 07-12-2022 11:29 - 38987	
Beyan	Diğer (Konusu: Yönetim Planı Değişikliği Talebinden dolayı red kararı vardır) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:8045217) EDREMIT TAPU MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Edremit(BALIKESİR) - 27-05-2022 09:49 - 17251	
Beyan	Yönetim Planı : 31/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Edremit(BALIKESİR) - 23-09-2021 09:17 - 25916	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
608761145	(SN:8290454) OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	106	106	Kat İrtifakı Tesisi 23-09-2021 25916	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) ccU6NVWIGNU kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-21:49



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:	798/5
Taşınmaz Kimlik No:	116871260	AT Yüzölçüm(m2):	10903.51
İl/ilçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI İŞ YERİ
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/ZEMİN+ASMA//32
Cilt/Sayfa No:	306/30277	Arsa Pay/Payda:	174/31540
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	DÖRT KATLI ALTI ADET BETONARME APARTMAN İKİ KATLI KAPICI DAİRESİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 07-12-2022 11:29 - 38987	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 07-12-2022 11:29 - 38987	
Beyan	Diğer (Konusu: Yönetim Planı Değişikliği Talebinden dolayı red kararı vardır) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:8045217) EDREMIT TAPU MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Edremit(BALIKESİR) - 27-05-2022 09:49 - 17251	
Beyan	Yönetim Planı : 31/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Edremit(BALIKESİR) - 23-09-2021 09:17 - 25916	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
608761145	(SN:8290454) OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	106	106	Kat İrtifakı Tesisi 23-09-2021 25916	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) ccU6NVWIGNU kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-21:49



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:	798/5
Taşınmaz Kimlik No:	116871261	AT Yüzölçüm(m2):	10903.51
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI İŞ YERİ
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/ZEMİN+ASMA//33
Cilt/Sayfa No:	306/30278	Arsa Pay/Payda:	106/31540
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	DÖRT KATLI ALTI ADET BETONARME APARTMAN İKİ KATLI KAPICI DAİRESİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 07-12-2022 11:29 - 38987	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 07-12-2022 11:29 - 38987	
Beyan	Diğer (Konusu: Yönetim Planı Değişikliği Talebinden dolayı red kararı vardır) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:8045217) EDREMIT TAPU MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Edremit(BALIKESİR) - 27-05-2022 09:49 - 17251	
Beyan	Yönetim Planı : 31/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Edremit(BALIKESİR) - 23-09-2021 09:17 - 25916	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
608761145	(SN:8290454) OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	106	106	Kat İrtifakı Tesisi 23-09-2021 25916	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) ccU6NVWIGNU kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-21:49



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:	798/5
Taşınmaz Kimlik No:	116871262	AT Yüzölçüm(m2):	10903.51
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI İŞ YERİ
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/ZEMİN+ASMA//34
Cilt/Sayfa No:	306/30279	Arsa Pay/Payda:	107/31540
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	DÖRT KATLI ALTI ADET BETONARME APARTMAN İKİ KATLI KAPICI DAİRESİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 07-12-2022 11:29 - 38987	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 07-12-2022 11:29 - 38987	
Beyan	Diğer (Konusu: Yönetim Planı Değişikliği Talebinden dolayı red kararı vardır) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:8045217) EDREMIT TAPU MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Edremit(BALIKESİR) - 27-05-2022 09:49 - 17251	
Beyan	Yönetim Planı : 31/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Edremit(BALIKESİR) - 23-09-2021 09:17 - 25916	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
608761145	(SN:8290454) OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	106	106	Kat İrtifakı Tesisi 23-09-2021 25916	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) ccU6NVWIGNU kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-21:49



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:	798/5
Taşınmaz Kimlik No:	116871263	AT Yüzölçümü(m2):	10903.51
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI İŞ YERİ
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/ZEMİN+ASMA//35
Cilt/Sayfa No:	306/30280	Arsa Pay/Payda:	100/31540
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	DÖRT KATLI ALTI ADET BETONARME APARTMAN İKİ KATLI KAPICI DAİRESİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 07-12-2022 11:29 - 38987	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 07-12-2022 11:29 - 38987	
Beyan	Diğer (Konusu: Yönetim Planı Değişikliği Talebinden dolayı red kararı vardır) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:8045217) EDREMIT TAPU MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Edremit(BALIKESİR) - 27-05-2022 09:49 - 17251	
Beyan	Yönetim Planı : 31/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Edremit(BALIKESİR) - 23-09-2021 09:17 - 25916	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
608761145	(SN:8290454) OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	106	106	Kat İrtifakı Tesisi 23-09-2021 25916	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) ccU6NVWIGNU kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-21:49



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:	798/5
Taşınmaz Kimlik No:	116871264	AT Yüzölçümü(m2):	10903.51
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI İŞ YERİ
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/ZEMİN+ASMA//36
Cilt/Sayfa No:	306/30281	Arsa Pay/Payda:	100/31540
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	DÖRT KATLI ALTI ADET BETONARME APARTMAN İKİ KATLI KAPICI DAİRESİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR))- 07-12-2022 11:29 - 38987	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR))- 07-12-2022 11:29 - 38987	
Beyan	Diğer (Konusu: Yönetim Planı Değişikliği Talebinden dolayı red kararı vardır) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:8045217) EDREMIT TAPU MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Edremit(BALIKESİR))- 27-05-2022 09:49 - 17251	
Beyan	Yönetim Planı : 31/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Edremit(BALIKESİR))- 23-09-2021 09:17 - 25916	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
608761145	(SN:8290454) OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	106	106	Kat İrtifakı Tesis 23-09-2021 25916	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) ccU6NVWIGNU kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-21:50



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:	798/5
Taşınmaz Kimlik No:	116871265	AT Yüzölçümü(m2):	10903.51
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI İŞ YERİ
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/ZEMİN+ASMA//37
Cilt/Sayfa No:	306/30282	Arsa Pay/Payda:	107/31540
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	DÖRT KATLI ALTI ADET BETONARME APARTMAN İKİ KATLI KAPICI DAİRESİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR))- 07-12-2022 11:29 - 38987	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR))- 07-12-2022 11:29 - 38987	
Beyan	Diğer (Konusu: Yönetim Planı Değişikliği Talebinden dolayı red kararı vardır) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:8045217) EDREMIT TAPU MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Edremit(BALIKESİR))- 27-05-2022 09:49 - 17251	
Beyan	Yönetim Planı : 31/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Edremit(BALIKESİR))- 23-09-2021 09:17 - 25916	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
608761145	(SN:8290454) OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	106	106	Kat İrtifakı Tesisi 23-09-2021 25916	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) ccU6NVWIGNU kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-21:50



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:	798/5
Taşınmaz Kimlik No:	116871266	AT Yüzölçüm(m2):	10903.51
İl/ilçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI İŞ YERİ
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/ZEMİN+ASMA//38
Cilt/Sayfa No:	306/30283	Arsa Pay/Payda:	106/31540
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	DÖRT KATLI ALTI ADET BETONARME APARTMAN İKİ KATLI KAPICI DAİRESİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR))- 07-12-2022 11:29 - 38987	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR))- 07-12-2022 11:29 - 38987	
Beyan	Diğer (Konusu: Yönetim Planı Değişikliği Talebinden dolayı red kararı vardır) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:8045217) EDREMIT TAPU MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Edremit(BALIKESİR))- 27-05-2022 09:49 - 17251	
Beyan	Yönetim Planı : 31/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Edremit(BALIKESİR))- 23-09-2021 09:17 - 25916	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
608761145	(SN:8290454) OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	106	106	Kat İrtifakı Tesisi 23-09-2021 25916	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) ccU6NVWIGNU kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-21:50



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:	798/5
Taşınmaz Kimlik No:	116871267	AT Yüzölçümü(m2):	10903.51
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI İŞ YERİ
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/ZEMİN+ASMA//39
Cilt/Sayfa No:	306/30284	Arsa Pay/Payda:	174/31540
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	DÖRT KATLI ALTI ADET BETONARME APARTMAN İKİ KATLI KAPICI DAİRESİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR))- 07-12-2022 11:29 - 38987	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR))- 07-12-2022 11:29 - 38987	
Beyan	Diğer (Konusu: Yönetim Planı Değişikliği Talebinden dolayı red kararı vardır) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:8045217) EDREMIT TAPU MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Edremit(BALIKESİR))- 27-05-2022 09:49 - 17251	
Beyan	Yönetim Planı : 31/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Edremit(BALIKESİR))- 23-09-2021 09:17 - 25916	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
608761145	(SN:8290454) OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	106	106	Kat İrtifakı Tesis 23-09-2021 25916	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) ccU6NVWIGNU kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-21:50



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:	798/5
Taşınmaz Kimlik No:	116871268	AT Yüzölçüm(m2):	10903.51
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	İŞ YERİ
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/ZEMİN//40
Cilt/Sayfa No:	306/30285	Arsa Pay/Payda:	69/31540
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	DÖRT KATLI ALTI ADET BETONARME APARTMAN İKİ KATLI KAPICI DAİRESİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR))- 07-12-2022 11:29 - 38987	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR))- 07-12-2022 11:29 - 38987	
Beyan	Diğer (Konusu: Yönetim Planı Değişikliği Talebinden dolayı red kararı vardır) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:8045217) EDREMIT TAPU MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Edremit(BALIKESİR))- 27-05-2022 09:49 - 17251	
Beyan	Yönetim Planı : 31/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Edremit(BALIKESİR))- 23-09-2021 09:17 - 25916	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
608761145	(SN:8290454) OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	106	106	Kat İrtifakı Tesisi 23-09-2021 25916	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) ccU6NVWIGNU kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-21:50



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:	798/5
Taşınmaz Kimlik No:	116871269	AT Yüzölçümü(m2):	10903.51
İl/ilçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI İŞ YERİ
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/ZEMİN+ASMA//41
Cilt/Sayfa No:	306/30286	Arsa Pay/Payda:	174/31540
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	DÖRT KATLI ALTI ADET BETONARME APARTMAN İKİ KATLI KAPICI DAİRESİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR))- 07-12-2022 11:29 - 38987	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR))- 07-12-2022 11:29 - 38987	
Beyan	Diğer (Konusu: Yönetim Planı Değişikliği Talebinden dolayı red kararı vardır) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:8045217) EDREMIT TAPU MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Edremit(BALIKESİR))- 27-05-2022 09:49 - 17251	
Beyan	Yönetim Planı : 31/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Edremit(BALIKESİR))- 23-09-2021 09:17 - 25916	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
608761145	(SN:8290454) OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	106	106	Kat İrtifakı Tesisi 23-09-2021 25916	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) ccU6NVWIGNU kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-21:50



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:	798/5
Taşınmaz Kimlik No:	116871270	AT Yüzölçüm(m2):	10903.51
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI İŞ YERİ
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/ZEMİN+ASMA//42
Cilt/Sayfa No:	306/30287	Arsa Pay/Payda:	109/31540
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	DÖRT KATLI ALTI ADET BETONARME APARTMAN İKİ KATLI KAPICI DAİRESİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AIT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 07-12-2022 11:29 - 38987	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 07-12-2022 11:29 - 38987	
Beyan	Diğer (Konusu: Yönetim Planı Değişikliği Talebinden dolayı red kararı vardır) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:8045217) EDREMIT TAPU MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Edremit(BALIKESİR) - 27-05-2022 09:49 - 17251	
Beyan	Yönetim Planı : 31/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Edremit(BALIKESİR) - 23-09-2021 09:17 - 25916	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tekin Sebebi-Tarih-Yevmiye
608761145	(SN:8290454) OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	106	106	Kat İrtifakı Tesisi 23-09-2021 25916	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) ccU6NVWIGNU kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-21:50



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:	798/5
Taşınmaz Kimlik No:	116871271	AT Yüzölçümü(m2):	10903.51
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI İŞ YERİ
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/ZEMİN+ASMA//43
Cilt/Sayfa No:	306/30288	Arsa Pay/Payda:	109/31540
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	DÖRT KATLI ALTI ADET BETONARME APARTMAN İKİ KATLI KAPICI DAİRESİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR))- 07-12-2022 11:29 - 38987	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR))- 07-12-2022 11:29 - 38987	
Beyan	Diğer (Konusu: Yönetim Planı Değişikliği Talebinden dolayı red kararı vardır) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:8045217) EDREMIT TAPU MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Edremit(BALIKESİR))- 27-05-2022 09:49 - 17251	
Beyan	Yönetim Planı : 31/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Edremit(BALIKESİR))- 23-09-2021 09:17 - 25916	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
608761145	(SN:8290454) OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	106	106	Kat İrtifakı Tesisi 23-09-2021 25916	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) ccU6NVWIGNU kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-21:50



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:	798/5
Taşınmaz Kimlik No:	116871272	AT Yüzölçümü(m2):	10903.51
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI İŞ YERİ
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/ZEMİN+ASMA//44
Cilt/Sayfa No:	306/30289	Arsa Pay/Payda:	119/31540
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	DÖRT KATLI ALTI ADET BETONARME APARTMAN İKİ KATLI KAPICI DAİRESİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 07-12-2022 11:29 - 38987	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 07-12-2022 11:29 - 38987	
Beyan	Diğer (Konusu: Yönetim Planı Değişikliği Talebinden dolayı red kararı vardır) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:8045217) EDREMIT TAPU MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Edremit(BALIKESİR) - 27-05-2022 09:49 - 17251	
Beyan	Yönetim Planı : 31/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Edremit(BALIKESİR) - 23-09-2021 09:17 - 25916	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
608761145	(SN:8290454) OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	106	106	Kat İrtifakı Tesisi 23-09-2021 25916	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) ccU6NVWIGNU kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-6-2023-21:49



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:	798/5
Taşınmaz Kimlik No:	116871258	AT Yüzölçüm(m2):	10903.51
İl/İlçe:	BALIKESİR/EDREMIT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI İŞ YERİ
Kurum Adı:	Edremit(BALIKESİR)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALTINOLUK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/ZEMİN+ASMA//30
Cilt/Sayfa No:	306/30275	Arsa Pay/Payda:	174/31540
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	DÖRT KATLI ALTI ADET BETONARME APARTMAN İKİ KATLI KAPICI DAİRESİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

1 / 3

Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 07-12-2022 11:29 - 38987	
Beyan	KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Edremit(BALIKESİR) - 07-12-2022 11:29 - 38987	
Beyan	Diğer (Konusu: Yönetim Planı Değişikliği Talebinden dolayı red kararı vardır) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:8045217) EDREMIT TAPU MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Edremit(BALIKESİR) - 27-05-2022 09:49 - 17251	
Beyan	Yönetim Planı : 31/08/2021(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Edremit(BALIKESİR) - 23-09-2021 09:17 - 25916	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
608761145	(SN:8290454) OKULLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	106	106	Kat İrtifakı Tesisi 23-09-2021 25916	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) ccU6NVWIGNU kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3

Adres Kodunuz

Yukarıda beyan ettiğiniz Adres Kodu'na ait Adres bilgilerini aşağıda görebilirsiniz.

Adres:

İSKELE Mah. ATATÜRK 20 Sok. No: 2 / 2 / 7
EDREMİT / BALIKESİR

Bu adrese ait adres kodu:

5028879400

 Kopyala

Bina Kodu:

2 / 2

[Yeni bir adres sorgulamak için tıklayın](#)

Adres Kodunuz

Yukarıda beyan ettiğiniz Adres Kodu'na ait Adres bilgilerini aşağıda görebilirsiniz.

Adres:

İSKELE Mah. ATATÜRK 20 Sok. No: 2 / 3 / 3
EDREMİT / BALIKESİR

Bu adrese ait adres kodu:

5425374542

 Kopyala

Bina Kodu:

2 / 3

[Yeni bir adres sorgulamak için tıklayın](#)

Adres Kodunuz

Yukarıda beyan ettiğiniz Adres Kodu'na ait Adres bilgilerini aşağıda görebilirsiniz.

Adres:

İSKELE Mah. ATATÜRK 20 Sok. No: 2 / 4 / 7
EDREMİT / BALIKESİR

Bu adrese ait adres kodu:

5499542909

 Kopyala

Bina Kodu:

2 / 4

[Yeni bir adres sorgulamak için tıklayın](#)

Adres Kodunuz

Yukarıda beyan ettiğiniz Adres Kodu'na ait Adres bilgilerini aşağıda görebilirsiniz.

Adres:

İSKELE Mah. ATATÜRK 20 Sok. No: 2 /4 / 8
EDREMİT / BALIKESİR

Bina Kodu:

2 /4

Bu adrese ait adres kodu:

5314838169

 Kopyala

Yeni bir adres sorgulamak için tıklayın

Adres Kodunuz

Yukarıda beyan ettiğiniz Adres Kodu'na ait Adres bilgilerini aşağıda görebilirsiniz.

Adres:

İSKELE Mah. ATATÜRK 20 Sok. No: 2 /4 / 36
EDREMİT / BALIKESİR

Bina Kodu:

2 /4

Bu adrese ait adres kodu:

5080592644

 Kopyala

Yeni bir adres sorgulamak için tıklayın

770072148	798	5	İ17C-16D-2A	.	Bina Ana Giriş	.	.	2/5	5010160652	28	Ofis ve İşyeri	Özel	İskan
770072148	798	5	İ17C-16D-2A	.	Bina Ana Giriş	.	.	2/5	5054277842	29	Ofis ve İşyeri	Özel	İskan
770072148	798	5	İ17C-16D-2A	.	Bina Ana Giriş	.	.	2/5	5458710265	30	Ofis ve İşyeri	Özel	İskan
770072148	798	5	İ17C-16D-2A	.	Bina Ana Giriş	.	.	2/5	5106653701	31	Ofis ve İşyeri	Özel	İskan
770072148	798	5	İ17C-16D-2A	.	Bina Ana Giriş	.	.	2/5	5054287817	32	Ofis ve İşyeri	Özel	İskan
770072148	798	5	İ17C-16D-2A	.	Bina Ana Giriş	.	.	2/5	5357939221	33	Ofis ve İşyeri	Özel	İskan
770072148	798	5	İ17C-16D-2A	.	Bina Ana Giriş	.	.	2/5	5001330827	34	Ofis ve İşyeri	Özel	İskan
770072148	798	5	İ17C-16D-2A	.	Bina Ana Giriş	.	.	2/5	5411710683	35	Ofis ve İşyeri	Özel	İskan
770072148	798	5	İ17C-16D-2A	.	Bina Ana Giriş	.	.	2/5	5179818082	36	Ofis ve İşyeri	Özel	İskan
770072148	798	5	İ17C-16D-2A	.	Bina Ana Giriş	.	.	2/5	5405728675	37	Ofis ve İşyeri	Özel	İskan

770072148	798	5	İ17C-16D-2A	-	Bina Ana Giriş	-	-	2/5	5055742950	38	Ofis ve İşyeri	Özel	İskan
770072148	798	5	İ17C-16D-2A	-	Bina Ana Giriş	-	-	2/5	5333778115	39	Ofis ve İşyeri	Özel	İskan
770072148	798	5	İ17C-16D-2A	-	Bina Ana Giriş	-	-	2/5	5273002385	40	Ofis ve İşyeri	Özel	İskan
770072148	798	5	İ17C-16D-2A	-	Bina Ana Giriş	-	-	2/5	5348291880	41	Ofis ve İşyeri	Özel	İskan
770072148	798	5	İ17C-16D-2A	-	Bina Ana Giriş	-	-	2/5	5116994350	42	Ofis ve İşyeri	Özel	İskan
770072148	798	5	İ17C-16D-2A	-	Bina Ana Giriş	-	-	2/5	5430160449	43	Ofis ve İşyeri	Özel	İskan
770072148	798	5	İ17C-16D-2A	-	Bina Ana Giriş	-	-	2/5	5026895879	44	Ofis ve İşyeri	Özel	İskan