



Bostancı E5 Kavşağı, Şebnem Sk. Tavukçuoğlu İş Merkezi
No: 10 K:5 34742 Bostancı-Kadıköy/İstanbul
Tel. 0 216 361 57 57 Faks. 0 216 361 57 65
www.evagyd.com

Regulated by RICS



GAYRİMENKUL
DEĞERLEME
DANIŞMANLIK

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

MUĞLA, MARMARİS ORHANIYE'DE MARİNA DEĞERLEME RAPORU

Rapor No: 2011R167-5

Rapor Tarihi: 02.01.2012

Raporu Talep Eden:

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM

ORTAKLIĞI A.Ş.

İNÖNÜ CADDESİ, DEVRES HAN

NO: 50/4 GÜMÜŞSUYU / İSTANBUL

**RICS**

Bostancı E5 Kavşağı, Şebnem Sk. Tavukçuoğlu İş Merkezi
No: 10 K:5 34742 Bostancı-Kadıköy/İstanbul
Tel. 0 216 361 57 57 Faks. 0 216 361 57 65
www.evagyd.com

Regulated by RICS

eva**GAYRİMENKUL
DEĞERLEME
DANIŞMANLIK****YÖNETİCİ ÖZETİ**

Değerleme Konusu Mülkler ve Kullanımı : Martı marina alanı
Gayrimenkulün Konumu ve Adresi : Orhaniye Köyü, Keçibükü Mevkii, 48700, Martı Marina,
Marmaris/Muğla
Raporu Hazırlayan : EVA Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.
Rapor Tarihi : 02.01.2012
Rapor No : 2011R0167-5
Çalışmanın Tanımı : Gayrimenkullerin emsal karşılaştırma yaklaşımı, rayiç bedel
taksiri yaklaşımı, maliyet yaklaşımı ve gelirlerin indirgenmesi
yaklaşımına göre piyasa değeri takdiri
Raporu Talep Eden : Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Tapu Bilgileri : Muğla ili, Marmaris ilçesi, Orhaniye mahallesi, Keçibükü mevki,
1 pafta 1831 parsel no'lu "Yat-Çekrek Yeri" vasıflı üst hakkı,
68.203,42 m²'lik "Tali Yat Limanı" vasıflı kullanım hakkı ve 1
pafta 1896, 1900, 1904 parsel no'lu "Arsa" vasıflı parseller
İmar Durumu : Detaylı bilgi 5.5 Gayrimenkullerin İmar Bilgileri bölümündedir.

**EMSAL KARŞILAŞTIRMA VE MALİYET
YAKLAŞIMINA GÖRE MÜLKİYET , ÜST
HAKKI VE KULLANIM HAKKLARININ
31.12.2011 TARİHLİ
TOPLAM PİYASA DEĞERİ
(KDV HARİÇ)**

31.920.000.-TL
(Otuzbirmilyondokuzyüzyirmibin -Türk Lirası)

**EMSAL KARŞILAŞTIRMA VE MALİYET
YAKLAŞIMINA GÖRE MÜLKİYET , ÜST
HAKKI VE KULLANIM HAKKLARININ
31.12.2011 TARİHLİ
TOPLAM PİYASA DEĞERİ
(KDV DAHİL)**

37.666.000.-TL
(Otuzyedimilyonaltıyüzaltmışaltıbin -Türk Lirası)

BEYANIMIZ

- Bu raporda sunulan bilgiler ve araştırmaların bildiğimiz ve açıkladığımız kadarıyla doğru olduğunu;
- Raporda belirtilen analizlerin, opsiyonların ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğunu;
- Değerleme uzmanı olarak değerlendirme konusunu oluşturan mülkle herhangi bir ilişkimiz olmadığını;
- Rapor konusu gayrimenkulle ilgili herhangi bir önyargımızın olmadığını;
- Değerleme ücretimizin raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmadığını;
- Değerleme çalışmalarımızı ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirdiğimizi;
- Değerleme uzmanı olarak mesleki eğitim şartlarına haiz olduğumuzu;
- Değerleme uzmanı olarak değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimli olduğumuzu beyan ederiz.

Sorumlu Değerleme Uzmanı**Cansel Şirin YAZICI**

Lisans N°: 400112, FRICS

Değerlemeye Yardım Eden¹İlke GÜNEL
Erhan UYSAL¹ Bilgi amaçlıdır

**RICS**

Bostancı E5 Kavşağı, Şebnem Sk. Tavukçuoğlu İş Merkezi
No: 10 K:5 34742 Bostancı-Kadıköy/İstanbul
Tel. 0 216 361 57 57 Faks. 0 216 361 57 65
www.evagyd.com

Regulated by RICS

eva**GAYRİMENKUL
DEĞERLEME
DANIŞMANLIK**

ÖNGÖRÜLER VE KISITLAYICI KOŞULLAR

- 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.
- Bu rapordaki hiçbir yorum-söz konusu konular raporun devamında tartışılrsa dahi-hukuki konuları, özel araştırma ve uzmanlık gerektiren konuları ve sıradan değerlendirme çalışmasının bilgisinin ötesinde olacak konuları açıklamak niyetiyle yapılmamıştır.
- Mülk ile ilgili hiçbir bilgide değişiklik yapılmamıştır. Mülkiyet ve resmi tanımlar ile ilgili bilgilerin alındığı makamlar genel olarak güvenilir kabul edilirler. Mülkün genel olarak raporda belirtilenler hariç haciz, ipotek, irtifak hakları ..vb. gibi takyidatlar dolayısı ile pazarlanmasında bir mani olmadığı kabul edilmiştir. Mülk sahiplerinin sorumluluk sahibi akılcı ve en verimli ve en etkin şekilde hareket edecekleri varsayılmıştır.
- Bilgi ve belgeler raporda kamu kurumlarından elde edilebildiği kadarı ile yer almaktadır. Bilgiler alınan belgelere göre değerlendirilmiştir.
- Değerlemeci eldeki verilerin doğruluğunu Kabul ederek, genel bir değerlendirme çalışması yapmıştır. Aksi belirtilmedikçe büyüklük ve ebatlar ile ilgili bilgilerin doğru olduğu ve mülke herhangi bir tecavüzün var olmadığı kabul edilmiştir.
- Kullanılan harita, şekil ve çizimler sadece görsel amaçlıdır, rapordaki konuların kavranmasına görsel bir katkısı olması amacıyla kullanılmıştır, başka hiçbir amaçla güvenilir referans olarak kullanılmamalıdır.
- Aksi açık olarak belirtilmediği sürece hiçbir olası yer altı zenginliği dikkate alınmamıştır.
- Bu rapora konu olan projeksiyonlar değerlendirme sürecine yardımcı olması dolayısı ile mevcut piyasa koşullarında ve mevcut talep durumunda stabil bir ekonomi süreci göz önüne alınarak yapılmıştır. Projeksiyonlar değerlendirme uzmanının kesin olarak tahmin edemeyeceği değişen piyasa koşullarına bağlıdır ve değerler değişken şartlardan etkilenmesi olasıdır.
- Bu raporda mülk üzerindeki mülkiyetler veya taşıma bedelleri göz önüne alınmamış sadece gayrimenkulün kendisi göz önüne alınmıştır.
- Değerlemeci mülk üzerinde veya yakınında bulunan-bulunmayan-bulunabilecek tehlikeli veya sağlığa zararlı maddeleri tespit etme yeterliliğine sahip değildir. Değer tahmini yapılırken değer düşmesine neden olacak böyle maddelerin var olmadığı öngörülür. Bu konu ile hiçbir sorumluluk kabul edilemez, müşteri istiyorsa bu konuyu incelemek için konu hakkında yetkili ve yeterli bir uzman çalıştırabilir.
- Konu mülk ile ilgili değerlendirme uzmanının zemin kirliliği etüdü çalışması yapması mümkün değildir. Bu nedenle görüldüğü kadarı ile herhangi bir zemin kirliliği sorunu olmadığı kabul edilmiştir.
- Bölgenin deprem bölgesi olması sebebiyle detaylı jeolojik araştırmalar yapılmadan zemin sağlamlığı konusu netleştirilemez. Bu nedenle çalışmalarda zemin ile ilgili herhangi bir olumsuzluğun olmadığı kabul edilmiştir.
- Değerleme çalışması, değerlendirme konusu varlıklarda herhangi bir takyidat ve/veya hukuki sorun olmadığı; bu tür bir sorun varsa dahi bu sorunların çözüleceği varsayımı ile yapılmıştır. Bu nedenle değerlendirme hesap analizi aşamasında bu tip hukuki problemler göz ardı edilerek gayrimenkule kıymet takdiri yapılmıştır.
- Gayrimenkullerde zemin araştırmaları ve zemin kontaminasyonu çalışmaları, "Çevre Jeofiziği" bilim dalının profesyonel konusu içinde kalmaktadır. Şirketimizin bu konuda bir ihtisası olmayıp konu ile ilgili detaylı bir araştırma yapılmamıştır. Ancak, yerinde yapılan gözlemlerde gayrimenkulün çevreye olumsuz bir etkisi olduğu gözlemlenmemiştir. Bu nedenle çevresel olumsuz bir etki olmadığı varsayılarak değerlendirme çalışması yapılmıştır.

**RICS**

Bostancı E5 Kavşağı, Şebnem Sk. Tavukçuoğlu İş Merkezi
No: 10 K:5 34742 Bostancı-Kadıköy/İstanbul
Tel. 0 216 361 57 57 Faks. 0 216 361 57 65
www.evagyd.com

Regulated by RICS

eva**GAYRİMENKUL
DEĞERLEME
DANIŞMANLIK****İÇİNDEKİLER**

BÖLÜM 1.....	6
RAPOR, ŞİRKET VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ.....	6
1.1 Rapor Tarihi ve Numarası.....	6
1.2 Rapor Türü.....	6
1.3 Raporu Hazırlayanlar.....	6
1.4 Değerleme Tarihi.....	6
1.5 Müşteri Bilgileri ve Dayanak Sözleşmesi.....	6
1.6 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar.....	6
1.7 Şirket Bilgileri.....	6
BÖLÜM 2.....	7
DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME YÖNTEMLERİNİN TANIMI.....	7
2.1 Değer Tanımları.....	7
2.1.1 Piyasa Değeri (Pazar Değeri, Makul Değer).....	7
2.1.2 Düzenli Likiditasyon Değeri.....	7
2.1.3 Zorunlu Likiditasyon Değeri (Tasfiye Değeri).....	7
2.2 Değerlemede Kullanılan Yöntemler.....	7
2.2.1 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı.....	7
2.2.2 Gelirin İndirgenmesi Yaklaşımı.....	8
2.2.3 Maliyet Yaklaşımı.....	8
2.2.4 Geliştirme Yaklaşımı.....	8
BÖLÜM 3.....	9
GENEL, ÖZEL VE SEKTÖREL VERİLER.....	9
3.1 Türkiye Genel Veriler, Sosyal ve Ekonomik Veriler.....	9
3.1.1 Demografik Veriler.....	9
3.1.2 Ekonomik Veriler.....	10
3.2 Özel Veriler - Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi.....	11
3.2.1 Muğla İli.....	11
3.2.2 Marmaris İlçesi.....	12
BÖLÜM 4.....	13
SEKTÖREL VERİLER ve PAZAR ARAŞTIRMASI.....	13
4.1 Yatçılık ve Marina Sektörü.....	13
4.1.1 Yatçılık ve Marina Sektörüne Genel Bakış.....	13
4.1.2 Marina Sektörü.....	14
4.1.2.1 Türkiye'deki Marinalar:.....	15
4.1.3 Marina Sektörüyle İlgili Kurumlar.....	17
4.1.4 Fethiye'de Bulunan Marinalar.....	20
BÖLÜM 5.....	23
GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ BİLGİLER.....	23
5.1 Gayrimenkulün Yeri, Konumu ve Çevre Özellikleri.....	23
5.2 Gayrimenkullerin Mülkiyet Bilgileri.....	24
5.2.1 Gayrimenkullerin Üst Hakkına Ait Mülkiyet Bilgileri.....	25
5.3 Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemleri.....	27
5.4 Yasal Gerekliliklerinin Yerine Getirilip Getirilmediği.....	27
5.5 Gayrimenkulün İmar Bilgileri, Mevcut Durum.....	27
5.6 Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş.....	33
BÖLÜM 6.....	34
GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ BİLGİLER.....	34
6.1. Değerleme Konusu Gayrimenkulün Niteliği.....	34
6.2. Değerleme Konusu Gayrimenkulün Yapısal İnşaat Özellikleri.....	35



RICS

Bostancı E5 Kavşağı, Şebnem Sk. Tavukçuoğlu İş Merkezi
No: 10 K:5 34742 Bostancı-Kadıköy/İstanbul
Tel. 0 216 361 57 57 Faks. 0 216 361 57 65
www.evagyd.com

Regulated by RICS

eva

**GAYRİMENKUL
DEĞERLEME
DANIŞMANLIK**

6.2.1.Kara Yapıları	35
6.2.2 Deniz Yapıları	36
6.2.2.1 Kazıklı İskeleler	36
6.2.2.2 Yüzer İskeleler	36
6.2.2.3 Rıhtım Alanları.....	36
6.3. Harici ve Müteferrik İşler	37
6.4 Gayrimenkul Mahalinde Yapılan Tespitler	37
BÖLÜM 7.....	37
EN ETKİN VE VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ.....	37
7.1. En Etkin ve Verimli Kullanım Analizi Tanımı.....	37
BÖLÜM 8.....	38
GAYRİMENKULÜN ANALİZİ VE DEĞERLEMESİ	38
8.1 Taşınmazın Değerine Etken Faktörler – SWOT Analizi	38
8.2 Değerlemede Kullanılan Yöntemlerin Analizi	38
8.2.1 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı Analizi	38
8.2.1.1 Değerlemede Esas Alınan Benzer Satış Örneklerinin Tanım ve Satış Bedelleri İle Bunların Seçilmesinin Nedenleri, Emsal Karşılaştırma Analizi Çalışması.....	39
8.2.2 Maliyet Oluşumu Analizi.....	40
8.2.3 Gelirlerin İndirgenmesi Yaklaşımına Göre Değer Analizi	42
8.2.3.1 Değerleme Çalışmasında Kullanılan Varsayımlar ve Değer Analizi Çalışması.....	42
8.3 Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi.....	47
BÖLÜM 9.....	48
SONUÇ – NİHAİ DEĞER TAKDİRİ.....	48

BÖLÜM 1**RAPOR, ŞİRKET VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ****1.1 Rapor Tarihi ve Numarası**

Bu rapor, Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 17.12.2010 tarihli talebine istinaden, şirketimiz tarafından 02.01.2012 tarihli, 2011R167-5 numaralı rapor olarak tanzim edilmiştir.

1.2 Rapor Türü

Bu rapor, mülkiyeti Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye ait olan 1896, 1900 ve 1904 no'lu parseller, üst hakkı Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye ait olan 1831 no'lu parsel ile, kullanım hakkı Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye ait olan 68.203,42 m²'lik "Tali Yat Limanı" vasıflı, halihazırda kullanılmakta olan gayrimenkullerin 31.12.2011 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

Bu gayrimenkul değerlendirme raporu, Sermaye Piyasası Kurulu ilgili tebliğlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

1.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu değerlendirme raporu; gayrimenkul mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi - kurum - kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak hazırlanmıştır. Bu rapor, sorumlu değerlendirme uzmanı Cansel Şirin YAZICI tarafından hazırlanmıştır. İlke GÜNEL ve Erhan UYSAL raporun hazırlanması sırasında destek vermiştir.

1.4 Değerleme Tarihi

Bu değerlendirme raporu için, şirketimizin değerlendirme uzmanları 22.11.2011 tarihinde çalışmalara başlamış ve 02.01.2012 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu sürede gayrimenkul mahallinde ve ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

1.5 Müşteri Bilgileri ve Dayanak Sözleşmesi

Bu değerlendirme raporu, İnönü Caddesi, Devres Han, No:50/4, Gümüşsuyu - İstanbul adresinde faaliyet gösteren Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. için hazırlanmıştır.

Bu değerlendirme raporu, şirketimiz ile Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 15.11.2011 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalarak hazırlanmıştır.

1.6 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme çalışması sırasında, müşteri tarafından herhangi bir kısıtlama getirilmemiştir.

1.7 Şirket Bilgileri

Şirketimiz, 18.09.2008 tarih ve 23406 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre, gayrimenkul (taşınmaz) değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 220.000 Türk Lirası sermaye ile kurulmuştur.

1.8 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Şirketimiz tarafından daha önceki tarihlerde söz konusu gayrimenkule ilişkin değerlendirme çalışması yapılmamıştır.

	Rapor-1	Rapor-2	Rapor-3
Rapor Tarihi	-	-	-
Rapor Numarası	-	-	-
Raporu Hazırlayanlar	-	-	-
Gayrimenkulün Toplam Değeri (TL)	-	-	-

BÖLÜM 2**DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME YÖNTEMLERİNİN TANIMI****2.1 Değer Tanımları**

Bir gayrimenkul projesinin veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların belli bir tarihteki değerinin belirlenmesi amacı ile yapılan çalışmaya "değerleme", bu çalışmanın sonucunda tespit edilen kanaate ilişkin rakama ise "değer" denir.

2.1.1 Piyasa Değeri (Pazar Değeri, Makul Değer)

Bir gayrimenkulün belirli bir tarihte alıcı ve satıcı arasında el değiştirmesi durumunda;

- ✓ Alıcının tam olarak bilgilendirildiği ve satıcı ile beraber hareket ettiği ve istekli olduğu varsayılan bir ortamda,
- ✓ Herhangi bir kısıtlayıcı etki ve baskı olmaksızın,
- ✓ Alıcı ve satıcının gayrimenkulle ilgili bütün olumlu-olumsuz şartlardan haberdar olduğu,
- ✓ Değerleme konusu mülkün pazarda makul bir zaman diliminde (takriben 6-12 Ay) pazarda kalacağı,
- ✓ Gayrimenkulün satışı için yeterli derecede pazarlama yapılacağı ve makul bir süre tanınacağı,
- ✓ Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılacağı varsayılarak yapılan ve bu bilgiler doğrultusunda, mülkün satılabileceği en yüksek peşin satış bedeli ile ilgili oluşturulan kanaat değere "Piyasa Değeri" denir.

2.1.2 Düzenli Likiditasyon Değeri

Alıcı ve satıcı arasında görüşmeler ve pazarlıklar sonucunda, gayrimenkuller için belirlenen, takribi 3-6 ay aralığı içindeki en olası nakit satış değeridir. Düzenli likiditasyonda, pazarlıklar sonucunda varlıkların her biri için en iyi değer alınmasına çalışılmaktadır. Eğer belirtilen zaman aralığı içinde, taraflar arasındaki görüşmeler sonucunda fiyat konusunda anlaşmaya varılamazsa, varlıkların açık arttırmayla satılması önerilir.

2.1.3 Zorunlu Likiditasyon Değeri (Tasfiye Değeri)

Halka açık düzenlenen bir açık arttırmada, ekonomik trendler ve zorunlu satış koşulları göz önünde bulundurularak, gayrimenkul için belirlenen en olası nakit değerdir. Zorunlu likiditede, varlıkların olabildiğince çabuk satılması amaçlanır. Bu nedenle gerekli indirimler yapılan gayrimenkullerin satışı için kabul edilen zaman aralığı genellikle 3 aydan azdır.

2.2 Değerlemede Kullanılan Yöntemler

Uluslararası kabul görmüş kavramlar içerisinde dört farklı değerlendirme yöntemi bulunmaktadır. Bu yöntemler "Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı", "Gelirlerin İndirgenmesi Yaklaşımı", "Maliyet Yaklaşımı" ve "Geliştirme Yaklaşımı"dır.

2.2.1 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı

Bu yaklaşımda; değerlemesi yapılacak gayrimenkule benzer nitelikteki gayrimenkullerin fiyatları kullanılmaktadır. Karşılaştırma yapılan gayrimenkuller satış/kiralama fiyatı ve bunun tarihi, konumu, büyüklüğü, kullanım ve fiziki durumu gibi ilgili verileri dikkate alınarak karşılaştırılır. Bu çalışmada amaç, piyasada gerçekleştirilen benzer mülklerin fiyatları ile karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapmaktır. Benzer nitelikteki mülklere istenen ve verilen teklifler de dikkate alınır.

2.2.2 Gelirin İndirgenmesi Yaklaşımı

Bu karşılaştırmalı yaklaşım değerlendirme yapılan mülke ait gelir ve harcama verilerini dikkate alır ve indirgeme yöntemi ile değer tahmini yapılır. İki metodolojik yaklaşımla bu çalışma yapılabilmektedir.

Direkt Kapitalizasyon: Gayrimenkulün tek bir yıl için üreteceği potansiyel net gelirin, güncel gayrimenkul piyasası koşullarına göre oluşan bir kapitalizasyon oranına bölünerek, gayrimenkul değerinin hesaplanmasıdır.

Getiri Kapitalizasyonu (Gelir Kapitalizasyonu)

Gayrimenkulün makul sayıda oluşan bir dönem boyunca kiralanması veya işletilmesi ile gelecekte elde edilebilecek olan potansiyel net gelirlerinin hesaplanması, Belli bir dönem sonuna kadar hesaplanan bu gelirlerin güncel ekonomik koşullara uygun ve kabul edilebilir belirli bir oran kullanımıyla değerlendirme tarihine indirgenmesi ve bu yöntemle değer takdirinin yapılması işlemidir.

2.2.3 Maliyet Yaklaşımı

Bu teknikte gayrimenkulün değerinin, arazi ve binalar olmak üzere iki farklı fiziksel olgudan meydana geldiği kabul edilir.

Maliyet yaklaşımında, bir mülk yeniden inşa edilmesi durumunda veya yerine konacak inşaatın maliyeti ile değerlendirilir. Yeniden inşa maliyeti girişimcilik karı da dahil olmak üzere tahmin edilerek hesaplanır. Yöntemde, gayrimenkulün kalan bir ekonomik ömre sahip olduğu kabul edilmektedir. Bu nedenle gayrimenkulün değerinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı düşüncesi ile yeniden inşa maliyeti değerinden yıpranma payı düşülür. Bir başka deyişle, mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir. Bulunan bu değere gayrimenkulün arsa değerinin eklenmesi sureti ile değer takdiri yapılır.

Çalışmalarda gayrimenkulün bina maliyet değerleri, Bayındırlık Bakanlığı Yapı Birim Maliyetleri, binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri, müteahhit firmalarla yapılan görüşmeler ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilir.

Binalardaki yıpranma payı, Resmi Gazete'de yayınlanan yıllara göre bina aşınma paylarını gösteren cetvel ile binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak hesaplanmıştır.

2.2.4 Geliştirme Yaklaşımı

Bu yaklaşımda gayrimenkule teklif edilen bir veya birden fazla geliştirme projesi modeli uygulanabilir. Bu çalışmada planlanan bir proje ve/veya arsa üzerinde geliştirilebilecek projeler varsayımlarla modellenir. Bu modelleme yasal olarak mümkün, finansal olarak olanaklı, ekonomik olarak azami düzeyde verimli olmalıdır. Bu çalışmalarda projenin girişimci yönünden incelenmesi yapılır. Çalışma kapsamında proje konusu ürünün yer aldığı sektörün mevcut durumu ve geleceğe yönelik beklentilerin incelenmesi ve değerlendirilmesi söz konusudur. Projenin yapılması durumunda yapılacak harcamalar tahmin edilerek firmanın pazarlama politikaları ve genel fizibilite prensipleri dikkate alınarak toplam getiri ve harcamalarla ilgili bir gelir-gider tahmini yapılır. Geliştirilmesi durumunda sektörün genel durumu, benzer projelerin istatistiksel rakamları ve mevcut ekonomik koşullar ve beklentiler çevresinde proje ile ilgili varsayımlarda bulunulur. Bu çalışmalar neticesinde projenin performans tahmini yapılarak projenin gelirlerin indirgenmesi yöntemi ile net bugünkü değer hesabı yapılır.

BÖLÜM 3
GENEL, ÖZEL VE SEKTÖREL VERİLER
3.1 Türkiye Genel Veriler, Sosyal ve Ekonomik Veriler
3.1.1 Demografik Veriler

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi 2010 Nüfus Sayımı sonuçlarına göre Türkiye nüfusunun 73 milyon 722 bin 988 olarak saptandığı açıklanmıştır. 2010 yılında Türkiye’de ikamet eden nüfus bir önceki yıla göre %1,6 artış olmuştur. Ülkemizde Şehirlerde ikamet eden nüfus (il ve ilçe merkezlerinde ikamet eden nüfus) 56.222.356, köy nüfusu (bucak ve köylerde ikamet eden nüfus) ise 17.500.632 kişidir.

Ülkedeki üç büyük ilin nüfusu ve bu illerin şehir merkezlerinin nüfusu aşağıdaki gibidir:

İl	Nüfus	Nüfus (Şehir Merkezi)	Şehir Nüfusunun Toplam Nüfusa Oranı
İstanbul	13.255.685	13.120.596	%18,0
Ankara	4.771.716	4.641.256	%6,5
İzmir	3.948.848	3.606.326	%5,4

Türkiye’de şehirlerde bulunan nüfus, köylerde bulunan nüfusa göre çok büyük bir hızla artmaktadır. Ülkede şehirlerde bulunan nüfusun oranı son 20 yılda önemli artış göstermiştir. Yıllar itibarı ile şehirde yaşayanların toplam nüfusa oranının aşağıdaki tabloda görmek mümkündür.

Yıllar	Şehirde Yaşayanların Toplam Nüfusa Oranı
1990	%59,0
2000	%64,9
2010	%76,3

Türkiye nüfusu genç bir nüfus dağılımına sahiptir. Nüfusun yarısı 29,2 yaşından küçüktür. Ülkede nüfusun yaş gruplarına dağılımı aşağıdaki gibidir:

Yaş Grupları	Yaş Grubu
0-14 Yaş	%26,6
15-64 Yaş	%67,2
65 ve üstü	%7,2

Türkiye genelinde nüfus yoğunluğu olarak ifade edilen bir kilometrekareye düşen kişi sayısının illere göre dağılımı aşağıdaki gibidir. Ülke genelinde bu rakam, 2010 yılı için 91 kişi/km² iken, illere göre bu rakam 10 ile 2.405 kişi/km² arasında değişmektedir. En yoğun illeri aşağıdaki gibi listeleyebiliriz.

Şehir	Nüfus Yoğunluğu
İstanbul	2.405 kişi/ km ²
Ankara	155 kişi/ km ²
İzmir	2.001 kişi/ km ²
Türkiye Ortalaması	91 kişi/km ²

**RICS**

Bostancı E5 Kavşağı, Şebnem Sk. Tavukçuoğlu İş Merkezi
No: 10 K:5 34742 Bostancı-Kadıköy/İstanbul
Tel. 0 216 361 57 57 Faks. 0 216 361 57 65
www.evagyd.com

Regulated by RICS

eva**GAYRİMENKUL
DEĞERLEME
DANIŞMANLIK**

3.1.2 Ekonomik Veriler

Ülkemizde özellikle 2001 yılında yaşanan ekonomik krizle başlayan dönem, yaşanan diğer krizlere paralel olarak tüm sektörlerde olduğu gibi gayrimenkul piyasasında da önemli ölçüde bir daralmayla sonuçlanmıştır. 2001-2003 döneminde gayrimenkul fiyatlarında eskiye oranla ciddi düşüşler yaşanmış, alım satım işlemleri yok denecek kadar azalmıştır.

Ardından gelen yıllarda kaydedilen olumlu gelişmelerle, gayrimenkul sektörü canlanmaya başlamış; gayrimenkul ve inşaat sektöründe olumlu gelişmeler kaydedilmiştir. Ayrıca 2004-2005 yıllarında arz ve talep dengesinde oluşan tutarsızlık, yüksek talep ve kısıtlı arz, fiyatları hızla yukarı çekmiştir. Ancak 2006 yılının sonuna doğru gayrimenkul piyasası sıkıntılı bir sürece girmiştir. 2007 yılında Türkiye için iç siyasetin ağır bastığı ve seçim ortamının ekonomiyi ve gayrimenkul sektörünü durgunlaştırdığı gözlenmiştir. 2008 yılı ilk yarısında iç siyasette yaşanan sıkıntılar, dünya piyasasındaki daralma, Amerikan Mortgage piyasasındaki olumsuz gelişmeler devam etmiştir. 2008 senesinde ise dünya ekonomi piyasaları çok ciddi çalkantılar geçirmiştir. Yıkılmaz diye düşünülen birçok finansal kurum devrilmiş ve dengeler değişmiştir.

2009 senesi gayrimenkul açısından dünyada ve Türkiye’de parlak bir yıl olmamıştır. 2010 yılının ilk aylarında 2009 yılında borç krizine giren Yunanistan’ın Euro bölgesini etkilemesi krizin atlatılmadığını göstermiştir. Daha sonra İspanya, Portekiz ve İrlanda’nın da borç krizine girmesi Euro’nun diğer para birimleri karşısında değer kaybetmesine yol açmıştır. Ekonomik büyüme ivmesindeki yavaşlama ile birlikte ekonomik büyümeyi tekrar hızlandırmak ve kalıcı hale getirmek için ABD ve AB Merkez Bankaları yeni parasal genişleme önlemleri almışlar ve uygulamaya koymuşlardır.

Avrupa’daki bu olumsuz gelişmelere rağmen 2011’de Türkiye’nin yüksek büyüme hedefleri, istikrarlı ekonomisi ve demografik avantajı küresel yatırım fonlarının ve diğer yatırımcıların ülkemize olan inançlarını yükseltmiştir.

İçinde bulunduğumuz yıllar gayrimenkul projeleri açısından finansmanda seçici olunan yıllardır. Faizlerin yükselmesi, Avrupa’da devam eden Euro krizi, ekonomiyi soğutma hedefleri, cari açık riski ülkemizde iç talep beklentilerinin azalmasına yol açacağı düşünülmektedir. Daha önce Türkiye’ye oldukça talepkar davranan birçok yabancı gayrimenkul yatırım fonu ve yatırım kuruluşu şu anda faaliyetleri konusunda daha olumlu ancak yine de temkinli durumdadır.

Bütün bu veriler ışığında gayrimenkul sektörünün 2012 yılında sakin geçeceği düşünülmektedir.

**RICS**

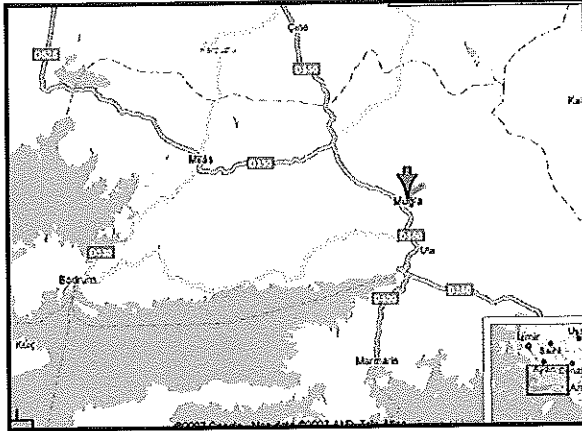
Bostancı E5 Kavşağı, Şebnem Sk. Tavukçuoğlu İş Merkezi
No: 10 K:5 34742 Bostancı-Kadıköy/İstanbul
Tel. 0 216 361 57 57 Faks. 0 216 361 57 65
www.evagyd.com

Regulated by RICS

eva**GAYRİMENKUL
DEĞERLEME
DANIŞMANLIK**

3.2 Özel Veriler - Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi

3.2.1 Muğla İli



Topraklarının bir bölümü Akdeniz Bölgesi'nde, bir bölümü de Ege Bölgesi'nde yer alan Muğla, kuzeyde Aydın, doğuda Denizli ve Burdur, güneydoğuda Antalya, güneyde Akdeniz, batısında da Ege Denizi ile çevrilidir. Ege Bölgesi'nin güneyinde, Anadolu'nun güneybatı köşesinde yer alan Muğla ilinin kıyıları girintili ve çıkıntılıdır. İç kesimlere doğru yüksekliği artan il topraklarını kuzeyinde, kuzeybatı-güneydoğu, doğu ve güneydoğusunda kuzeydoğu - güneybatı yönünde uzanan dağlar engelendirir.

İl topraklarının düzlük kesimleri oldukça azdır. Milas, Gökova, Köyceğiz ve Dalaman Ovaları ilin başlıca düzlükleridir. İlin önemli limanları Bodrum, Marmaris, Fethiye ve Güllük' tedir. Ayrıca ilde iki de havaalanı (Bodrum-Milas ve Dalaman) bulunmaktadır.

İl	Toplam Nüfus	Merkez Nüfusu	Köy ve Bucak Nüfusu	Yüzölçümü (m2)	Yoğunluk
Muğla	817.503	350.050	467.453	12.851	64 kişi/km ²

İlin yüzölçümü 12.851 km², 2000 Yılı Genel Nüfus Sayım sonuçlarına göre; toplam nüfusu 715.328'dir. 2010 yılında yapılan "Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi" ne göre ilin toplam nüfusu 817.503 olarak açıklanmıştır.

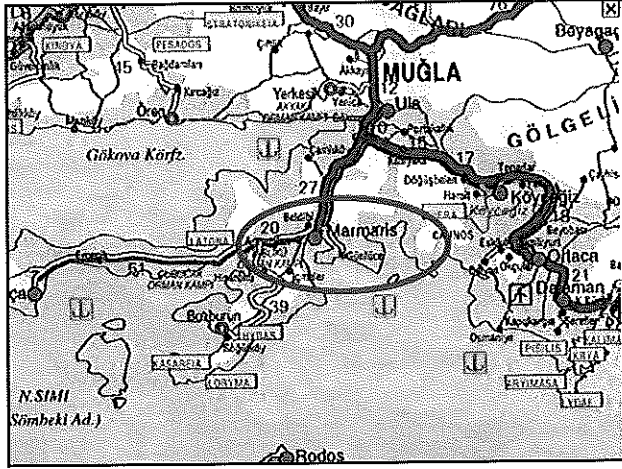
Yıllar	1970	1980	1990	2000	2010
Muğla Nüfusu	368.776	438.145	562.809	715.328	817.503

İlin ekonomisi turizm, tarım, hayvancılık, ticaret, ormancılık ve inşaata dayalıdır. Yetiştirilen başlıca tarımsal ürünler, buğday, arpa, mısır, susam, çiğit, fasulye, patates, şeker pancarı, pamuk, tütün, zeytin, üzüm, kavun ve karpuzdur. İlin ikinci bir gelir kaynağı olan hayvancılık turizmin

gelişmesi ile gerilemiştir. İl ormanlarındaki ağaçlandırma, kesim ve bakım çalışmaları orman işçilerinin gelir kaynağıdır. Bu ormanlardan elde edilen defneyaprağı, adaçayı, reçine ve sığla yağının bir bölümü yurtdışına ihraç edilmektedir. Yaygın biçimde arıcılık da yapılmakta olup, Türkiye'de en çok bal üreten ve balı ile ünlenen illerden biridir. Süngercilik eski önemini yitirmiştir. Turizmin gelişmesine paralel olarak balıkçılık önem kazanmıştır. Bafa ve Köyceğiz göllerinde de tatlı su balıkçılığı yapılmaktadır.

Turizmin gelişmesi ile birlikte inşaat sektöründe de büyük hareketlilik ve canlılık olmuştur. Muğla'da sanayi pek fazla gelişmemiştir. Önemli sanayi kuruluşları ise çırçır, yün iplik ve halı atölyeleri, zeytinyağı, sabun, deterjan, çimento, tarım alet ve makineleri, kireç, yem ve süt ürünleri fabrikalarıdır. Küçük sanayinde metal eşya, dokumacılık, orman ürünleri ve zeytinyağı üretimi yapan kuruluşlar vardır. İlin kıyı kesimlerinde tekne yapım yerleri bulunmaktadır.

3.2.2 Marmaris İlçesi



Ege Bölgesi'nde, Muğla iline bağlı bir ilçe olan Marmaris'in, kuzeydoğusunda Ula, doğusunda Köyceğiz, güneyinde ve batısında Akdeniz ile Datça, kuzeybatısı ve kuzeyinde de Gökova Körfezi bulunmaktadır.

Muğla'ya 56 km. uzaklıktaki ilçenin denizden yüksekliği 10 m.dir. Yüzölçümü 866 km² olup, 2010 yılında yapılan "Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi" ne göre ilçenin toplam nüfusu 75.350'tir. İlçeye havayolu ile ulaşmak için Dalaman ve Bodrum Milas Havaalanları kullanılabilir.

Marmaris, Akdeniz ile Ege Denizi'nin birleştiği bölgede, önü yarımada ve adalarda kısmen kapanmış küçük bir koyun kenarında kurulmuştur. Datça Yarımadasına batıda dar bir kıstak ile bağlanan Marmaris'in üç yanı deniz ile çevrilidir. İlçe toprakları alçak dağlardan oluşmuş ve küçük akarsu vadileri ile de parçalanmıştır. İlçenin kuzeydoğusundaki Balaban Dağı (999 m.) en yüksek noktadır. Güneybatıya doğru uzanan Bozburun Yarımadası Ege'nin güney ucunu oluşturmaktadır. İlçenin dar kıyı ovaları dışında düzlüklere pek rastlanmaz. Dağlık kesimleri kızılçam ormanları ile kaplıdır. Körfezin önünde kıyıya ince bir dille bağlı olan Adaköy, onun önünde Bedir Adası, Keçi Adası ve Güvercin Adası vardır. Ayrıca Yunanistan'a ait olan Sömbeki Adası, Datça Yarımadasının bir uzantısı gibidir.

Ekonomisi turizm ve tarıma dayalıdır. Uzun süren yaz mevsimi, uygun iklimi, zengin tabii güzellikleri, yat limanları ile ülkemizin en önemli turizm merkezlerindedir. İlçede yetiştirilen başlıca tarım ürünleri turuncgiller, tahıl, zeytin, yerfıstığı, susam sebze ve meyvedir. Arıcılık gelişmiştir.

Marmaris yaz aylarında 100,00'i bulan şehir içi nüfusuyla artık devasa bir tatil şehri

İlçe	Toplam Nüfus	Merkez Nüfusu	Köy ve Bucak Nüfusu	Yüzölçümü (km ²)	Yoğunluk
Marmaris	75.350	30.101	45.249	866	87 kişi/km ²

durumundadır. Otellerin yatak kapasitesi 60,000'i aşmıştır.

Yat turizmi açısından önem taşıyan bir limanı vardır. Liman'dan Rodos Adasına düzenli küçük feribot seferleri yapılır. Muğla-Datça karayolu ilçeden geçer. Kıyılarında birçok tatil köyü ve sitesi, otel, motel, pansiyon ve yazlık ev bulunmaktadır.

Marmaris'in turizm açısından önemli beldeleri arasında Bozburun, Armutalan, İçmeler, Beldibi ve Turunç yer almaktadır. Bunlardan içmeler Marmaris ilçe merkezine 6 km mesafede yer alan ve yaklaşık 2 km uzunluğunda sahil şeridinde sahiptir. Sahil kesiminin tamamına yakınında 4 ve 5 yıldızlı oteller bulunmaktadır.

BÖLÜM 4**SEKTÖREL VERİLER ve PAZAR ARAŞTIRMASI****4.1 Yatçılık ve Marina Sektörü****4.1.1 Yatçılık ve Marina Sektörüne Genel Bakış²**

Denizcilik sektörü, kıyısı bulunan ülkelerin en önemli sektörleri arasında yer almakta olup, günümüzün pek çok zengin ülkesi zenginliklerini denizcilikte yaptıkları atılımlar sayesinde kazanmışlardır. Genelde bu ülkelerdeki zenginliğin temeli, geçmişte denizciliğe verdikleri önem nedeniyle yeni ülkelerin keşifleri ve buralarda kurulan kolonilerdir. Ülkelerin tarihlerinde denizcilik bu bakımdan çok önemli olup, uzak ülkeler arasında ticaret esasta denizcilik yolu ile yapılmıştır. Denizciliğin ülke ekonomisi yanında ülke savunmasındaki pozisyonu da dikkate alınır, denizciliğin önemi daha iyi anlaşılmış olur.

Taşıma modları arasında maliyet açısından büyük farklar olması sebebiyle, deniz taşımacılığı hem dünyada hem de ülkemizde yaygın bir şekilde kullanılmaktadır. Kitle taşımacılığının getirdiği birim maliyet nedeniyle, çağlar boyu deniz taşımacılığı çok önemli yer tutmuş ve günümüzde de ülke ekonomileri açısından giderek önemini arttırmıştır. Denizcilik sektörü yalnızca taşımacılık sektöründe değil, ekonomi için önemli olan balıkçılık, turizm, vs. gibi pek çok sektör içinde de yer almıştır.

Denizcilik sektöründe deniz ayağını gemiler, yatlar, tekneler gibi deniz vasıtaları oluştururken, bu sektörün kara ayağını da deniz vasıtalarının yaşadığı, barındığı ve hizmet aldığı liman, yanaşma yeri, tersane ve çekek yeri gibi tesisler oluşturmaktadır. Bu bakımdan, denizcilik sektörünün kara ayağını oluşturan tesisler içinde yer alan yat limanları ve marinalar, denizde dolaşan gemi ve teknelerin özel bir kesimini oluşturan yatların emniyetli olarak yanaşıp barındıkları ve hizmet aldıkları mekanlardır.

Liman tesislerinden olan yat limanları, deniz vasıtalarından yat ve eğlence-gezinti teknesi olarak nitelenen özel teknelere ve bu teknelerin taşıdıkları yatçı veya turistlere yönelik tesisler olduğundan, yat limanlarının durumunu belirleyenler, hizmet için ana hedef kitlesi olan yatçı ve turistlerin taleplerini ortaya koyan genel eğilimler ile bu eğilimlere göre şekillenen yatlardır. Diğer bir ifadeyle yatçı, turist, yat ve yat limanı birbirleri ile çok sıkı ilişki içinde olup, yat limanlarındaki gelişmeler yatçıların ve yatların genel eğilimlerinden sürekli etkilenerek şekillenmektedir. Bu bakımdan yat limanlarının yatırım ve işletmeciliğinde yatçıların ve yatların genel eğilimleri büyük önem arz etmekte olup, bu eğilimlere ait projeksiyonların doğru olarak yorumlanmaması, değerlendirilmemesi halinde, yatırımlardan geri kalınmasına, yatırımlardan beklenen faydanın sağlanamamasına ve dolayısıyla rekabet ortamında geri kalınmasına yönelik riskler büyüyecektir.

Ülkemizde yat turizmi, yat ve yat limanı ile marina işletmeciliği, 24.07.2009 tarih ve 27298 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "Deniz Turizmi Yönetmeliği" ile belirli kurallar altına alınmıştır. Bu yönetmelikte deniz turizm tesisleri; Turizm yatırımı kapsamında bulunan veya turizm işletmesi faaliyetinin yapıldığı, münhasıran deniz turizmi araçlarına güvenli bağlama, karaya çekme, bakım, onarım hizmetleri, bu araçlarla gelen yolculara yeme, içme, dinlenme, eğlence, konaklama gibi hizmetlerden bir kaçını veya tamamını sunan kruvaziyer gemi limanı, yat limanı, çekek yeri, rıhtım ve iskele gibi turizm tesislerini ifade ederek, bu limanların ve çekek yerlerinin taşınması gereken fiziki koşullarıyla bunlarda bulunması gereken imkan ve tesisler sıralanmıştır. "Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik" de ise yat limanı; yatlara güvenli bir bağlama,

² Mehmet Gedik, MBA., BE. Gemi İnşaa ve Mak. Mühendisi

**RICS**

Bostancı E5 Kavşağı, Şebnem Sk. Tavukçuoğlu İş Merkezi
 No: 10 K:5 - 34742 - Bostancı-Kadıköy/İstanbul
 Tel. 0 216 361 57 57 Faks. 0 216 361 57 65
 www.evagyd.com

Regulated by RICS



**GAYRİMENKUL
 DEĞERLEME
 DANIŞMANLIK**

her yata doğrudan yürüyerek çıkılmasına olanak sağlayan, yeterli derinlikte su bulunduran yatlar teknik ve sosyal alt yapı, yönetim, destek, bakım ve onarım hizmetlerini sunan, rüzgar ve deniz tesisinden korunmuş Başbakanlık Denizcilik Müsteşarlığı'ndan işletme belgesi almış, turizm belgeli kıyı yapıları, yat çekek yeri ise; yatlar; kışlama, güvenli bir şekilde karaya çekme, denize indirme, karada muhafaza, bakım-onarım (tersane ve büyük onarım tesisleri hariç) teknik altyapı ve yönetim hizmetleri sunan kıyı yapılarıdır olarak tanımlanmıştır.

4.1.2 Marina Sektörü

Marinalar esasta özel yat ve bu yatların sahipleri ile misafirlerine hitap eden lüks yat limanlarıdır. Marinaların hizmet verdiği yatçıların nitelikleri, diğer yavaşma yerlerine yavaşma gezinti teknelerinin taşıdıkları turist gruplarından farklı olduğu için, marinalar hizmet verdikleri hedef kitlenin genel eğilimlerine göre biçimlenmişlerdir. Hem denizcilik sektöründe hem de turizm sektöründe yer alan marinaların durumlarının irdelenebilmesi için, her şeyden önce marinalardan hizmet alan yatçıların taleplerinin incelenmesi özel önem arz etmektedir. Mavi bayrak, mavi bayrak panosu, yakıt istasyonu, marina danışma ve ön büro şefliği, restoran, otopark, ilk yardım, su ve enerji ihtiyacını sağlayan pedesta, sintine alanı, çöp konteynırı, telefon, sanitary alanı, içme suyu, yangın söndürme ekipmanları ve çekek alanlarına yakınlık gibi fonksiyonlar yatçıların marina seçiminde dikkat ettiği hizmet ve fonksiyonlardır.

Deniz Ticaret Odası tarafından 2010 yılında hazırlanan "2009 yılı Deniz Sektör Raporu" verilerine göre, İtalya'nın 6.500 km. uzunluğundaki kıyılarında 380, İspanya'nın 4.964 km uzunluğundaki kıyılarında 96, Hırvatistan'ın 5.835 km uzunluğundaki kıyılarında 50 adet marina varken, Türkiye'nin 8.333 kilometrelik kıyılarında sadece 36 marina (Yacht Türkiye dergisi Şubat 2011 sayısına göre sayı 37 dir.) bulunmaktadır. Dünya genelinde 19.000 adet marina/yat limanı mevcut olup, sadece Avrupa genelinde 5.000 adet marina/yat limanı mevcuttur.

Yatçılar tarafından marina seçiminde önemli kriterlerden biriside çekek alanlarına yakınlıktır. Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan yatırım ve işletme belgeli çekek alanları aşağıda listelenmiştir.

TURİZM İŞLETMESİ BELGELİ YAT ÇEKME YERLERİ			
AD	KONUM	KAPASİTE	
		DENİZ	KARA
1-Atabay Turizm Yat Çekme Yeri	Gebze / KOCAELİ	-	60
2-Ayvalık Yat Çekme Yeri	Ayvalık / BALIKESİR	-	140
3-Albatros Yat Çekme Yeri	Marmaris / MUĞLA	40	48
4-Yat Lift	Bodrum/MUĞLA		400
5-Ağanlar Yat Çekme Yeri	Bodrum/MUĞLA	-	200
6-Göcek Yat Çekme Yeri	Fethiye/MUĞLA	-	156
TOPLAM		40	1.004
GENEL TOPLAM			1.044

Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı-2010

TURİZM YATIRIMI BELGELİ YAT ÇEKME YERLERİ			
AD	KONUM	KAPASİTE	
		DENİZ	KARA
1-Marmarin Yat Çekme Yeri	Marmaris / MUĞLA	-	200
2-Yat Marin Yat Çekme Yeri	Marmaris / MUĞLA	-	100
TOPLAM		-	300
GENEL TOPLAM		300	

Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı-2010

Türkiye'deki nitelikli marinalardan olan D-Marin Turgutreis, Port Bodrum Yalıkavak , Ece Saray (Fethiye) 'ın yanı sıra Kemer Türkiz, Port Göcek (D-Marin Göcek), Milta Bodrum, Yalancıboynuz

**RICS**

Bostancı E5 Kavşağı, Şebnem Sk. Tavukçuoğlu İş Merkezi
 No: 10 K:5 34742 Bostancı-Kadıköy/İstanbul
 Tel. 0 216 361 57 57 Faks. 0 216 361 57 65
 www.evagyd.com

Regulated by RICS

eva

GAYRİMENKUL
 DEĞERLEME
 VE YATIRIM MENKUL

Marin, Martı Marina, Antalya Çelebi Marina Akdeniz'in ve Ataköy Marina Marmara Denizi'nin en mükemmel, en modern tesislerine TYHA The Yacht Harbour Association tarafından verilen "5 Altın Çıpalı" tesisleri olarak hizmet vermektedirler. Bu tesisler sadece bir marina değil; su sporları ve alışveriş merkezi, onarım ve bakım üssü, sosyal ve kültürel aktiviteler merkezi bir "marina village", yani "deniz tatil köyü"dür.

4.1.2.1 Türkiye'deki Marinalar:

No	Ad	Konum	Yat Kapasitesi		
			Deniz	Kara	Toplam
1	Güzelce Marina	Kumburgaz, İSTANBUL	250	100	350
2	Setur Kalamış & Fenerbahçe	Kalamış, İSTANBUL	1.069	220	1.289
3	Ataköy Marina	Ataköy, İSTANBUL	700	100	800
4	Marintürk İstanbul City Port	Pendik, İSTANBUL	756	100	856
5	Setur Yalova Marina	Yalova	265	50	315
6	Çanakkale Marina	ÇANAKKALE	75	-	75
7	Bozcaada Marina	Bozcaada, ÇANAKKALE	30	-	30
8	Setur Ayvalık Marina	Ayvalık, BALIKESİR	200	120	320
9	Foça Marina	Foça, İZMİR	100	-	100
10	Levent Marina	İnciraltı, İZMİR	70	30	100
11	Setur Çeşme Marina	Çeşme, İZMİR	180	-	180
12	Çeşme Marina	Çeşme, İZMİR	375	100	475
13	Port Alaçatı Marina	Alaçatı, Çeşme, İZMİR	150	80	230
14	Teos Marina	Siğacık, Seferihisar, İZMİR	440	80	520
15	Setur Kuşadası Marina	Kuşadası, AYDIN	350	175	525
16	D-Marin Didim Marina	Didim, AYDIN	580	600	1.180
17	Port Bodrum Yalıkavak	Yalıkavak, Bodrum, MUĞLA	350	100	450
18	Milta Bodrum Marina	Bodrum, MUĞLA	425	50	475
19	D-Marin Turgutreis Marina	Turgutreis, Bodrum, MUĞLA	550	150	700
20	Marmaris Netsel Marina	Marmaris, MUĞLA	720	130	850
21	Marmaris Yacht Marina	Yalancibogaz, Marmaris, MUĞLA	650	1.000	1.650
22	Martı Marina	Orhaniye, Marmaris, MUĞLA	380	155	535
23	Marintürk Göcek Exclusive	Poruklu Koyu, Göcek, Fethiye, MUĞLA	100	-	100
24	Skopea Marina	Göcek, Fethiye, MUĞLA	48	-	48
25	Göcek Belediye Marina	Göcek, Fethiye, MUĞLA	150	-	150
26	Marintürk Göcek Village Port	Büngüş Koyu, Göcek, Fethiye, MUĞLA	120	200	320
27	Turkey Club Marina	Göcek, Fethiye, MUĞLA	205	-	205
28	D-Marin Göcek Marina	Göcek, Fethiye, MUĞLA	380	150	530
29	Fethiye Belediyesi Yat Limanı	Fethiye, MUĞLA	60	-	60
30	Ece Marina	Fethiye, MUĞLA	400	-	400
31	Kalkan Belediye Marina	Kalkan, ANTALYA	40	-	40
32	Kaş Belediye Marina	Kaş, ANTALYA	100	-	100
33	Setur Finike Marina	Finike, ANTALYA	300	150	450
34	Kemer Türkiz Marina	Kemer, ANTALYA	250	140	390
35	Çelebi Marina Antalya	ANTALYA	235	150	385
36	Kaleiçi Yat Limanı	ANTALYA	50	-	50
37	Alanya Marina	Alanya, ANTALYA	287	160	447
TOPLAM			11.390	4.290	15.680

Kaynak: Yacht Türkiye, Şubat 2011

Türkiye'deki 37 marinanın, denizde 11.390 yat, karada 4.290 yat ve toplamda 15.680 yat bağlama kapasitesi bulunmaktadır. Marinaların 6 tanesi Marmara Denizi'nde, 13 tanesi Ege Denizi'nde, 18 tanesi Akdeniz de konumlanmıştır. Akdeniz'de konumlu marinaların 8 tanesi Fethiye ilçesinde bulunmaktadır.



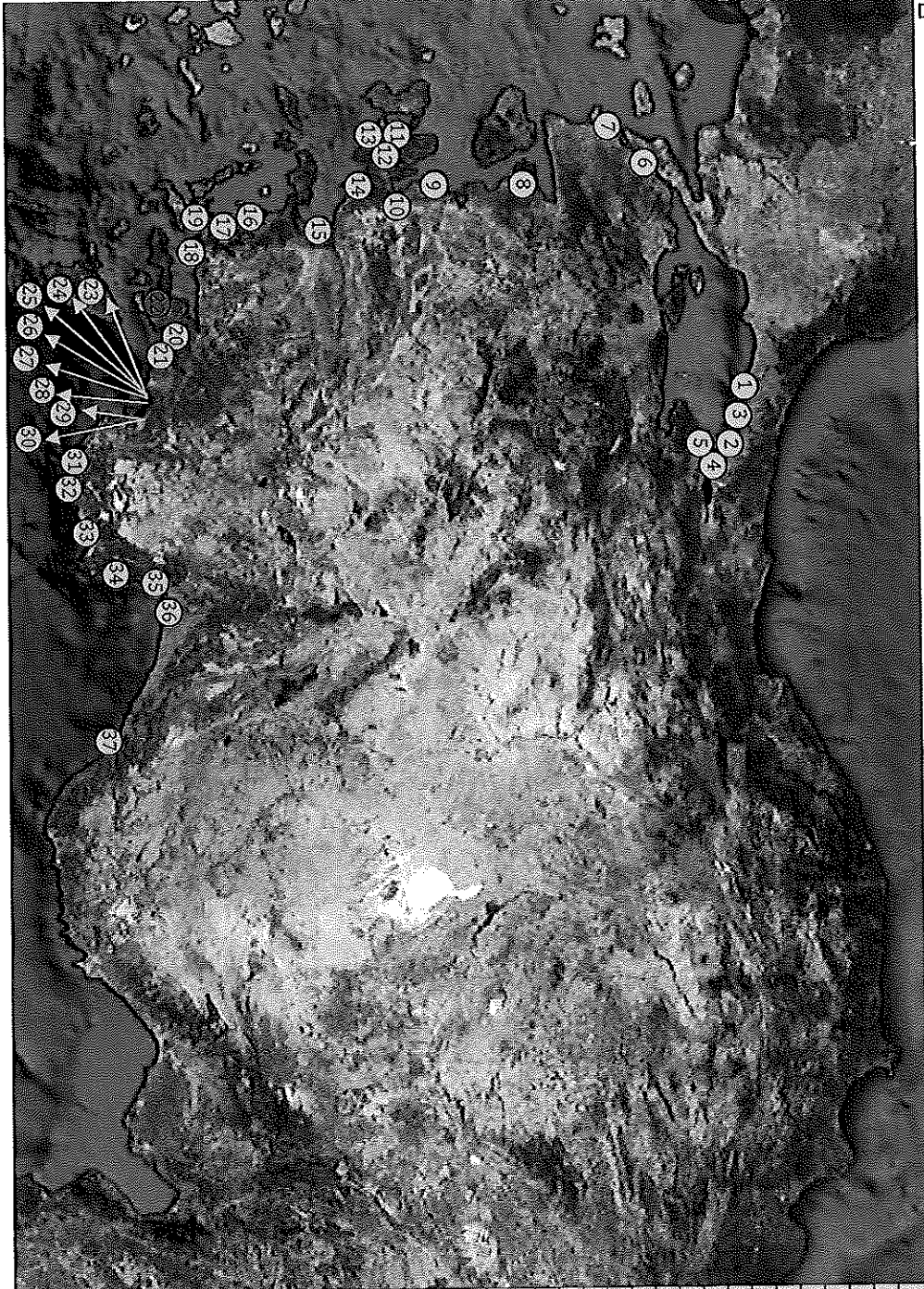
RICS

Bostancı E5 Kavşağı, Şebnem Sk. Tavukçuoğlu İş Merkezi
No: 10 K:5 34742 Bostancı-Kadıköy/İstanbul
Tel. 0 216 361 57 57 Faks. 0 216 361 57 65
www.evagyd.com

Regulated by RICS

**GAYRİMENKUL
DEĞERLEME
DANIŞMANLIK**

İzmir Marina Haritası



NO	MARINA İSMİ
1	Güzelce Marina
2	Setur Kalanıs & Fenerbahçe
3	Ataköy Marina
4	Marmarıs İstanbul City Port
5	Setur Yalova Marina
6	Çankale Marina
7	Bozcaada Marina
8	Setur Ayyalık Marina
9	Foca Marina
10	Levent Marina
11	Setur Çeşme Marina
12	Çeşme Marina
13	Port Algaç Marina
14	Teos Marina
15	Setur Kuşadası Marina
16	D-Marin Didim Marina
17	Port Bodrum Yalıavak
18	Milta Bodrum Marina
19	D-Marin Turquoise Marina
20	Marmarıs Nesele Marina
21	Marmarıs Yacht Marina
22	Marmarıs Marina
23	Marmarıs Göcek Exclusive
24	Skopos Marina
25	Göcek Belediye Marina
26	Marmarıs Göcek Village Port
27	Türkiye Club Marina
28	D-Marin Göcek Marina
29	Fethiye Belediyesi Yat Limanı
30	Ece Marina
31	Kalkan Belediye Marina
32	Kas Belediye Marina
33	Setur Finike Marina
34	Kemer Türkiz Marina
35	Celebi Marina Antalya
36	Kaleici Yat Limanı
37	Alanya Marina

4.1.3 Marina Sektörüyle İlgili Kurumlar

Ülkemizde hızla artan yat kültürü ve yat turizmüne rağmen marina sayımız ve dolayısıyla marina yat kapasitemiz istenilen sayıya ulaşmış değildir. Marina yatırımlarında bürokratik işlemlerin çokluğu ve izin alma sürecinin uzun olması sebebiyle marina yatırımcıları sayısı fazla değildir.

Devlet, ülkemizde yatırımcılara “Deniz, Kara ve Dolgu alanı” üçlemesinin oluşturduğu bir ham alan göstermekte fakat işletmeye açılabilmesi için gereken sürecin takibini yatırımcıya bırakmaktadır. Birçok kalemden oluşan bu sürecin herhangi bir yerinde yaşanabilecek bir problemden dolayı yatırımın süresi yıllar alabilmektedir. Buda yatırımcı açısından risk taşımaktadır.

Marinaların genellikle turizm bölgelerine ya da turizm bölgesi olma potansiyeline sahip alanlar üzerine planlandığı gözükmemektedir. Cazibe bölgesi olan bu alanlarda Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Alanları, Özel Çevre Koruma Alanları, Turizm Alanları, Askeri Alanlar, Milli Parklar, Tabiat Parkları, Sulak Alanlar, Yaban Hayatı Koruma ve Yetiştirme Alanları gibi yatırımları kısıtlayıcı ve her birinin ayrı kuruma bağlı olduğu özel alanlar bulunabilmektedir.

Marina sektörüyle doğrudan ve dolaylı yolla ilgili olan kurumlar³;

1. Devlet Planlama Teşkilatı ve Müsteşarlığı,
2. Kültür ve Turizm Bakanlığı
 - Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü
 - Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü
3. Denizcilik Müsteşarlığı
 - Deniz Ulaştırma Genel Müdürlüğü
4. Ulaştırma Bakanlığı
5. Maliye Bakanlığı
 - Milli Emlak Genel Müdürlüğü
 - Gelirler Genel Müdürlüğü
6. Hazine Müsteşarlığı
 - Teşvik Uygulama Genel Müdürlüğü
7. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı
 - Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü
8. Çevre ve Orman Bakanlığı
 - Çevresel Etki Değerlemesi ve Planlama Genel Müdürlüğü
 - Çevre Koruma Genel Müdürlüğü
 - Özel Çevre Koruma Kurulu Başkanlığı
9. Gümrük Müsteşarlığı
 - Gümrükler Genel Müdürlüğü
 - Gümrük Muhafaza Genel Müdürlüğü
10. İçişleri Bakanlığı
 - Emniyet Genel Müdürlüğü
 - Sahil Güvenlik Komutanlığı
 - Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü
11. Sağlık Bakanlığı
 - Hudud ve Sahiller Sağlık Genel Müdürlüğü
12. Tarım ve Köyişleri Bakanlığı
 - Koruma ve Kontrol Genel Müdürlüğü
13. Devlet Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü
14. Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu
15. Belediyeler

³ Ali Erkan Bezirgan

**RICS**

Bostancı E5 Kavşağı, Şebnem Sk. Tavukçuoğlu İş Merkezi
No: 10 K:5 34742 Bostancı-Kadıköy/İstanbul
Tel. 0 216 361 57 57 Faks. 0 216 361 57 65
www.evagyd.com

Regulated by RICS

eva**GAYRİMENKUL
DEĞERLEME
DANIŞMANLIK**

Marina işletmelerinin almaları gereken belgeler⁴;

1. Yat Limanı Turizm Yatırım Belgesi
2. Yatırım Teşvik Belgesi
3. ÇED Belgesi
4. İnşaat Ruhsatı
5. İskân Ruhsatı
6. İş Yeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatı
7. Marina içinde bulunan tüm kiralanabilir alanlar için alınmış ayrı ayrı İş Yeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatı
8. Gayri Sıhhi Müessese Belgesi
9. Akaryakıt Satış Lisansı
10. Gemi Atık Toplama Belgesi
11. Gemi Acente Belgesi
12. Helikopter Pisti Belgesi
13. Denizcilik Müsteşarlığı İşletmeye Açılabilir Belgesi
14. Marina Turizm İşletme Belgesi

“Deniz Turizmi Tesisleri Doğrudan İşletme Belgesi” alımı için istenen evraklar;

1. Başvuru dilekçesi: Turizm işletme belgesi talebinde bulunan gerçek kişi veya temsile yetkili kılınan kişi tarafından isim, tarih ve adres belirtilerek, tüzel kişi ise tüzel kişiliği temsile yetkili kişi veya kişiler tarafından isim, adres, tarih ve tüzel kişilik unvanı belirtilerek imzalanır.

2. Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi: Talebin şirket ve adi ortaklık adına yapılması halinde şirket tesciline ilişkin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi istenir. Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde faaliyet konuları arasında turizm yatırım ve işletmeciliğinin bulunması gerekir. İsim tescili yapılmış ise tescile ilişkin belge istenir.

3. Mülkiyet belgeleri: Deniz turizmi tesisinin gerçekleştirileceği kara alanına ilişkin tapu, söz konusu alanın kamu arazisi olması durumunda tahsise ilişkin belge ön izin yazısı, irtifak hakkı ve/veya kullanma izni gibi belge istenir.

4. İmza sirküleri: Belge başvurusunun şirket veya adi ortaklık adına yapılması durumunda imza sirküleri verilir. İmza sirküleri noter tarafından düzenlenir ve tüzel kişiliği temsile yetkili kişi veya kişilerin isimleri ile temsil yetkisinin sınırlarını içerir.

5. İmar plan onay yazısı: İlgili idaresinden alınmış (Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı veya Kültür ve Turizm Bakanlığı) imar planının onaylandığına ilişkin yazı istenir.

6. Kıyı yapıları projesi: Onaylı uygulama imar planına uygun olarak hazırlanacak kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında yapılacak kıyı yapıları projelerinin Demiryollar, Limanlar ve Hava Meydanları İnşaatı Genel Müdürlüğüne (DLHİGM) onaylandığına ilişkin yazı istenir.

7. Vaziyet planı: Kara alanında ve denizde yapılacak yapıların mahal adlarını ve yerleşim durumlarını gösteren uygun ölçekli vaziyet planı istenir.

8. Muvafakatname: Ortaklardan birinin veya birkaçının adına yatırımcı veya işletmeci olarak belge düzenlenmesinin talep edilmesi halinde bu hususta ortaklar arasında düzenlenen muvafakatname istenir.

⁴ Ali Erkan Bezirgan

**RICS**

Bostancı E5 Kavşağı, Şebnem Sk. Tavukçuoğlu İş Merkezi
No: 10 K:5 34742 Bostancı-Kadıköy/İstanbul
Tel. 0 216 361 57 57 Faks. 0 216 361 57 65
www.evagyd.com

Regulated by RICS

eva**GAYRİMENKUL
DEĞERLEME
DANIŞMANLIK**

9. Rapor: Belge talebinde bulunan yatırımcı tarafından hazırlanacak deniz turizmi tesisi raporunda; yatırımın türü, tür ve sınıfının asgari nitelikleri, adı, adresi, ada, pafta, parsel numarası, mülkiyet durumu hakkında bilgi, mal sahibinin adı, adresi, irtibat telefonu, belge sahibinin adı, adresi, irtibat telefonu, elektronik posta adresi, yatırımın başlama ve yatırımın tamamlanma süresi, toplam liman alanı metrekaresi, toplam inşaat alanı, denizde bağlama, karada park kapasitesi, rıhtım ve iskeleler, konaklama, yeme-içme, spor tesisleri, duş, tuvalet gibi ünitelerin kullanım kapasitesi, limanın yerleşim merkezlerine uzaklığı, ulaşım durumu, akaryakıt ikmal imkanları, elektrik, haberleşme, su temini, yangın ihbar ve ikaz sistemi ve istasyonu, drenaj, otopark, kanalizasyon, katı ve sıvı atıkların imhası, bedensel engellilere ilişkin düzenlemeler, finansman ve pazarlaması ile ilgili bilgiler yer alır. Söz konusu raporda temsile yetkili kişinin imzası bulunur.

10. Fikir projesi: Bakanlıkça gerekli görülmesi durumunda, turizm yatırımı belgesi başvurularında tesisin konumu, yakın çevresiyle ilişkisi, mimari kitlemel çözümlü, mekânsal ilişkileri, yapısal özellikleri gibi konularda tesis hakkında genel olarak bilgi verebilecek fikir projesi istenir.

11. Vekaletname: Talep sahibi tarafından talebine ilişkin işlemleri yürütmek üzere görevlendirilen kişiye, noter aracılığı ile verilen yetkilendirme yazısı istenir.

12. İşletme izni ve/veya geçici işletme izni: Denizcilik Müsteşarlığından alınacak işletme izni veya geçici işletme izni belgesi ya da yazısı istenir.

13. İşyeri açma ve çalışma ruhsatı: Belediye sınırları içerisindeki tesislerde ilgili belediyesinden alınmış, belediye sınırları dışındaki tesislerde ise il özel idaresi tarafından düzenlenmiş tesisin kullanım türü ile uyumlu işyeri açma ve çalışma ruhsatı istenir. İşyeri açma ve çalışma ruhsatı, geçici, süreli, şartlı gibi ifadelerle verilmiş olmamalıdır.

14. İşletme iç talimatı: Deniz Turizmi Yönetmeliğinin 17. maddesi hükmü gereği, deniz turizmi tesisinin türüne göre işletmecisi tarafından o deniz turizmi tesisi için özel olarak hazırlanarak iki nüsha olarak Bakanlığa verilir. Bakanlık söz konusu talimatı ilgili Yönetmelik hükmüne göre inceleyerek onaylar ve bir nüshasını işletmeciye verir.

15. Teminat: Deniz turizmi tesisleri, müşterilerine sunacakları hizmetler ve faaliyetleri nedeniyle yapacakları işlemlerinden doğacak yükümlülüklerine karşılık teşkil etmek üzere miktarı bakanlıkça tespit edilecek miktarda bakanlık emrine kati ve süresiz banka teminatı mektubunu veya Merkez Bankası Kültür ve Turizm Bakanlığı Merkez Saymanlığı hesabına para bloke edildiğine dair makbuzu bakanlığa vermek zorundadır.

16. Sigorta poliçesi: Deniz turizmi tesisi işletmeleri 3 üncü şahıs mali mesuliyet veya marina sorumluluk veya liman sorumluluk sigortasını kapsayan sigorta poliçesini vermek zorundadır.

17. İşletme müdürü: Deniz turizmi tesisi işletmelerine yönetmeliğin 19 uncu maddesindeki nitelikleri haiz işletme müdürü atanır. Bu kişilerin Türk vatandaşı olması, 5607 sayılı Kaçakçılıkla Mücadele Kanununa muhalefetten, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 36 ncı maddesi veya 1618 sayılı Seyahat Acentaları ve Seyahat Acentaları Birliği Kanununun 30 uncu maddesinde yer alan suçlardan ve organize suçlardan cezalı olmadıklarına ilişkin adli sicil kaydı istenir. İşletme müdürünün lise mezunu olması durumunda tahsil belgesinin yanı sıra denizcilik veya turizm sektöründe en az üç yıl çalıştığına ilişkin belgenin ya da yükseköğretim mezunu olduğuna dair belgenin ibrazı istenir.

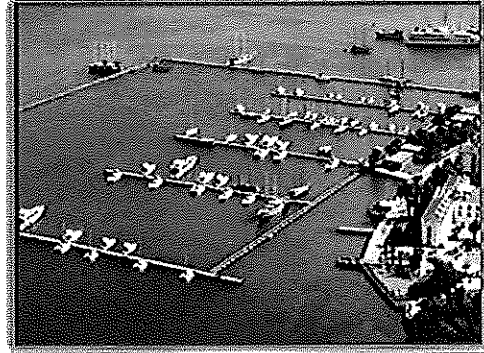
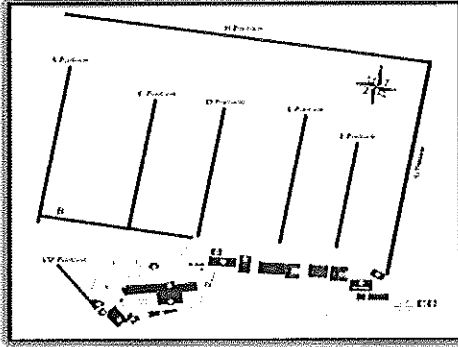
**RICS**

Bostancı E5 Kavşağı, Şebnem Sk. Tavukçuoğlu İş Merkezi
 No: 10 K:5 - 34742 - Bostancı-Kadıköy/İstanbul
 Tel. 0 216 361 57 57 Faks. 0 216 361 57 65
 www.evagyd.com

Regulated by RICS

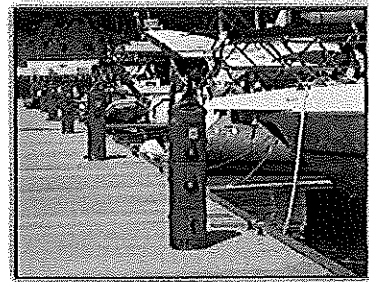
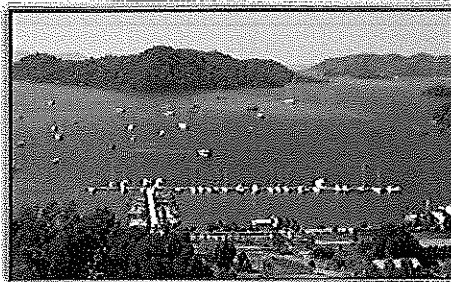
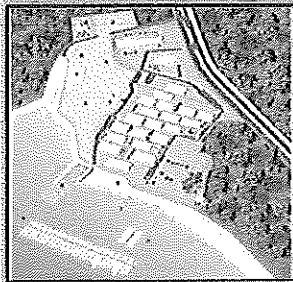
eva

GAYRİMENKUL
 DEĞERLEME
 DANIŞMANLIK

4.1.4 Muğla'da Bulunan Marinalar**Adı: ECESARAY MARİNA****Konum:** Fethiye/Muğla**Deniz Yat Kapasitesi:** 400 yat**Kara Yat Kapasitesi:** Karaya yat alınmamaktadır.**Doluluk:** %85**Fiyatlar:**

ECE MARİNA FİYAT LİSTESİ														
HESAPLAMA=EN(cm) X BOY(cm) X Dönem Ücreti (€ Euro)														
Alan (m ²)	Günlük	Haftalık	1 Ay	2 Ay	3 Ay	4 Ay	5 Ay	6 Ay	7 Ay	8 Ay	9 Ay	10 Ay	11 Ay	Yıllık
30,00-35,99	0,79	3,37	11,7	21,4	29,3	36,3	43,5	48	51,6	55,8	58,8	61,2	63,6	64,9
36,00-44,99			12,3	22	30,5	37,6	44,2	49,2	52,3	56,4	60	63,4	64,9	65,4
45,00-55,99	0,9	4,1	13,6	23,9	31,8	38,8	45,6	49,9	54	58,2	61,2	64,9	66,1	67,2
56,00-67,99			14,2	24,4	33	39,9	46	50,4	54,7	58,8	62,4	65,4	66,7	67,8
68,00-81,99	1,02	4,67	15,4	25	34,2	41,2	47,2	51,6	55,8	60	63,6	66,7	68,5	69
82,00-97,99			15,9	25,6	34,8	41,2	47,9	52,3	56,4	60,8	64,9	67,2	69,1	69,7
98,00-115,99	1,13	5,16	17,2	27,3	36,6	43,6	48,4	52,8	59,1	62,4	66,1	68,5	69,7	70,8
116,00-139,99			18	28,1	37,2	44,2	49,6	54	58,8	63,6	67,2	69	71,5	72,1
140,00-167,99	1,25	5,81	19,7	29,9	38,5	45,6	50,9	55,8	60	64,3	68,5	70,8	72,1	74,5
168,00-199,99			20,9	30,5	39,1	46,3	52,1	56,4	61,2	64,9	69,7	71,5	74,5	75,7
200,00-Max	1,38	5,38	22,2	31,8	41	47	53,9	58,2	62,4	66,7	70,8	73,2	75,2	78,1

Hizmetler: Butik otel, SPA, kuaför, elektrik, su, kablosuz internet bağlantısı(wlan), tv, telefon, WC-duş, çamaşırhane ve kuru temizleme, cafe, bar ve restoran, süpermarket (teknelere servis), tekne kaldırma platformu (boat lift), yakıt istasyonu, tekne tamir ve bakım, hava durumu bildirim, palamar hizmeti ve haberleşme, 24 saat güvenlik ve yangın söndürme sistemi, gezi, tur, havaalanı transferleri ve araba kiralama hizmeti, ilk yardım ve sağlık hizmetleri, postane ve kurye hizmetleri, çöp, atık yağ ve su alımı, ATM - 7/24 banka hizmetleri mevcuttur.

Adı: MARİNTÜRK VILLAGE PORT**Konum:** Göcek/Muğla**Deniz Yat Kapasitesi:** 120 yat**Kara Yat Kapasitesi:** 200 yat

**RICS**

Bostancı E5 Kavşağı, Şebnem Sk. Tavukçuoğlu İş Merkezi
No: 10 K:5 34742 Bostancı-Kadıköy/İstanbul
Tel. 0 216 361 57 57 Faks. 0 216 361 57 65
www.evagyd.com

Regulated by RICS

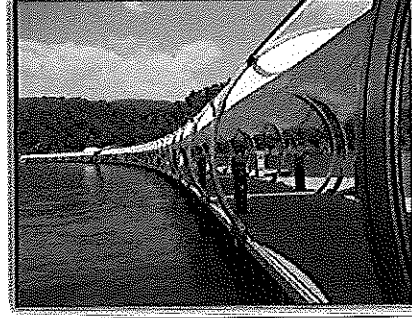
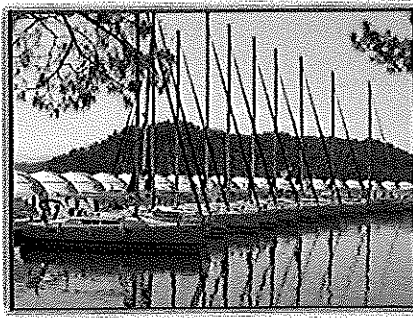
eva**GAYRİMENKUL
DEĞERLEME
DANIŞMANLIK****Doluluk: %85 (Yaz aylarında %100 doluluk sağlanmaktadır.)****Fiyatlar:**Min. 33m²

7 ay bağlama fiyatı: 7.543 TL

Max. 320m² (40mX8m.)

7 ay bağlama fiyatı: 43.894 TL

Hizmetler: 24 saat kameralı güvenlik kontrolü, 24 saat güvenlik elemanı, yangın mücadele sistemi, sintine ve evsel atık alma, sintine suyu toplanması, atık motor yağlarının toplanması, katı atıkların toplanması, atık akülerin toplanması, transit-log yenileme, mürettebat değişimi, teknenin kışlamaya alınması, kışlamadan çıkarılması ile ilgili servisler, palamar hizmeti, sualtı dalgıçlık hizmetleri, elektrik, su, sanitary, engelli sanitary, çamaşır yıkama ve kurulama, taksi servisi, süpermarket, seyahat acentesi, atm, bebek bakım ünitesi, telefon, kablosuz internet bağlantısı, kablolu tv, alt yıkama hizmeti, römork park hizmeti, taksi bot, kara park alanı, bakım onarım alanı bulunmaktadır.

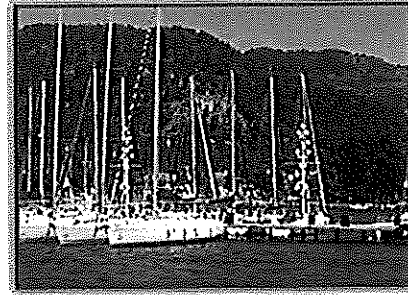
Adı: MARINTÜRK EXCLUSIVE**Konum:** Göcek/Muğla**Deniz Yat Kapasitesi:** 100 yat**Kara Yat Kapasitesi:** Karaya yat alınmamaktadır.**Doluluk: %85 (Yaz aylarında %100 doluluk sağlanmaktadır.)****Fiyatlar:**Min. 60m²

1 yıl bağlama fiyatı: 12.527 TL

Max. 405m² (45mx9m.)

1 yıl bağlama fiyatı: 84.556 TL

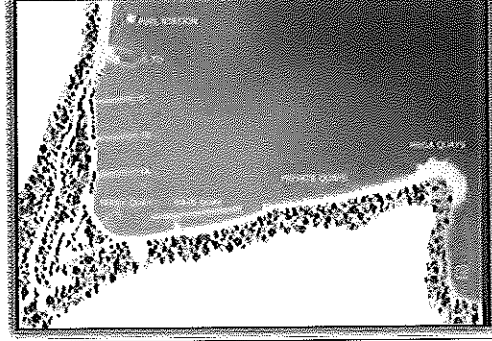
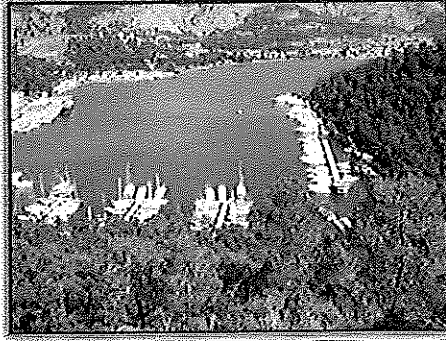
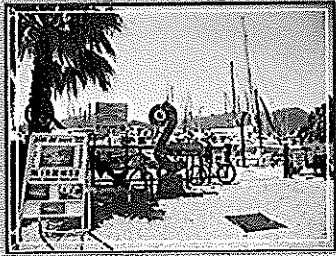
Hizmetler: 24 saat kameralı güvenlik kontrolü, 24 saat güvenlik elemanı, yangın mücadele sistemi, sintine ve evsel atık alma, sintine suyu toplanması, atık motor yağlarının toplanması, katı atıkların toplanması, atık akülerin toplanması, transit-log yenileme, mürettebat değişimi, teknenin kışlamaya alınması, kışlamadan çıkarılması ile ilgili servisler, palamar hizmeti, sualtı dalgıçlık hizmetleri, elektrik, su, sanitary, engelli sanitary, çamaşır yıkama ve kurulama, taksi servisi, süpermarket, seyahat acentesi, atm, bebek bakım ünitesi, telefon, kablosuz internet bağlantısı, kablolu tv, alt yıkama hizmeti, römork park hizmeti, taksi bot bulunmaktadır.

Adı: SKOPEA MARIN**Konum:** Göcek/Muğla**Deniz Yat Kapasitesi:** 48 yat (maksimum 85 yat alınabilmektedir.)**Kara Yat Kapasitesi:** Karaya yat alınmamaktadır.**Doluluk: %100**

**RICS**

Bostancı E5 Kavşağı, Şebnem Sk. Tavukçuoğlu İş Merkezi
No: 10 K:5 34742 Bostancı-Kadıköy/İstanbul
Tel. 0 216 361 57 57 Faks. 0 216 361 57 65
www.evayd.com

Regulated by RICS

eva**GAYRİMENKUL
DEĞERLEME
DANIŞMANLIK****Fiyatlar:** Fiyatlar henüz belirlenmemiştir.**Hizmetler:** Elektrik ve su hizmeti, hava durumu bilgilendirme, telefon bağlantısı, internet, 24 saat güvenlik hizmeti, tamir atölye hizmeti, dalgıçlık hizmeti, süpermarket, kuru temizleme, doktor, taksi, döviz bürosu, restoran-bar, araç kiralama hizmetleri verilmektedir.**Adı: CLUB MARINA****Konum:** Göcek/Muğla**Deniz Yat Kapasitesi:** 205 yat**Kara Yat Kapasitesi:** Karaya yat alınmamaktadır.**Doluluk:** %100**Fiyatlar:** Fiyatlar teklif usulü verilmektedir.**Hizmetler:** Çamaşırhane, posta, palamar servisi, tıbbi müdahaleler, market, teknik servis, hava durumu bilgilendirmesi, döviz bürosu, ATM, restaurant, jimnastik salonu ve yakıt istasyonu bulunmaktadır.**Adı: GÖCEK BELEDİYE MARİNASI****Konum:** Göcek/Muğla**Deniz Yat Kapasitesi:** 150 yat**Kara Yat Kapasitesi:** Karaya yat alınmamaktadır.**Doluluk:** %100**Fiyatlar:** N/A**Hizmetler:** Elektrik, su, çöp toplama, telefon ve faks hizmetleri verilmektedir.

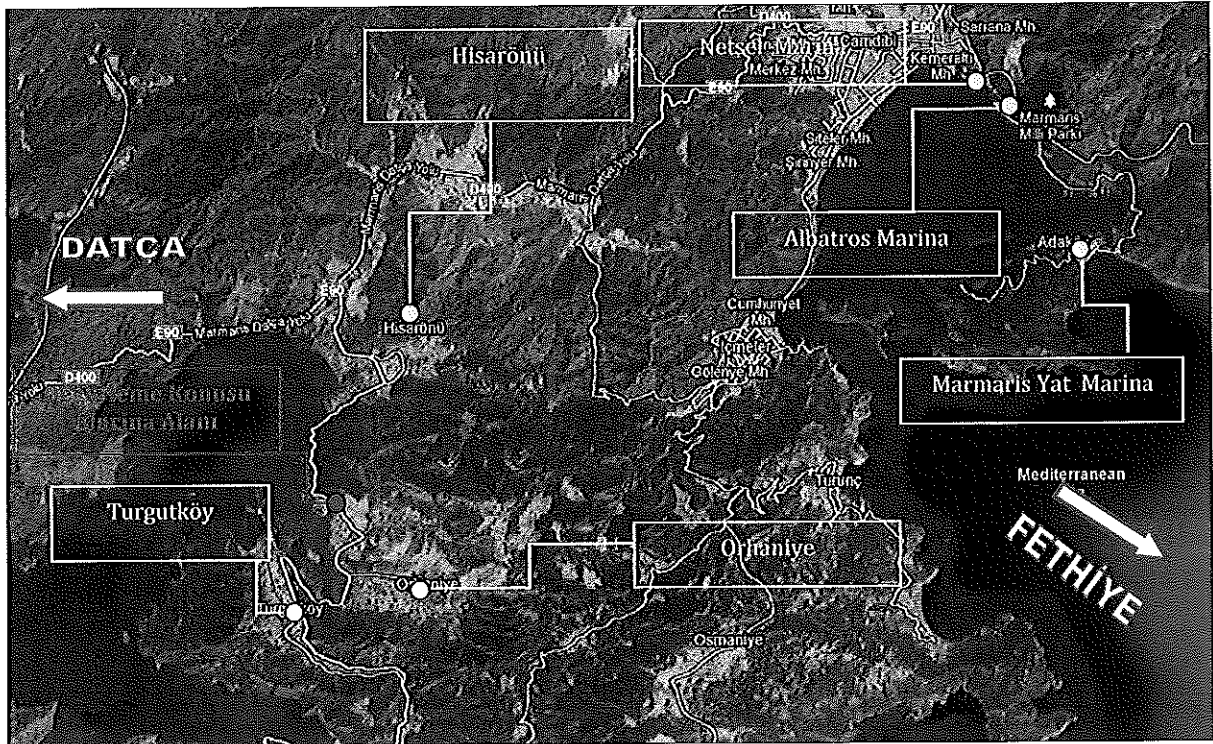
BÖLÜM 5**GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ BİLGİLER****5.1 Gayrimenkulün Yeri, Konumu ve Çevre Özellikleri**

Gayrimenkullerin açık adresi: Orhaniye Köyü, Keçibükü Mevkii, 48700 Marmaris/Muğla

Değerleme konusu taşınmazlara ulaşım için; Dalaman Havaalanı'ndan Marmaris istikametinde yaklaşık 90 km. gidilir. Marmaris'ten Datça yolu takip edilerek 15 km. daha gidildikten sonra Orhaniye sapağından dönülerek yaklaşık 10 km. daha gidilir ve Hisarönüköy geçildikten sonra yolun sağında değerlendirme konusu taşınmazlara ulaşılır.

Değerleme konusu taşınmazın konumlanmış olduğu Marmaris bölgesinde Netsel marina, Albatros Marina, ve Marmaris Yat Marina gibi marinalar bulunmaktadır. Değerleme konusu taşınmaz, denize yaklaşık 400 m. cepheli olup kuzeyinde orman alanı bulunmaktadır. Taşınmazın sınırları tel çitle çevrilmiştir.

Değerleme konusu taşınmazın denize yakın kısımları düz bir topoğrafya sahip olup, üzerinde kiralanabilir alanların bulunduğu kısım yüksek eğimli topoğrafyaya sahiptir. Taşınmazların bulunduğu parseller çok kenarlı geometriye sahiptir.

**Konu Gayrimenkul'den Bazı Önemli Merkezlerle Tespit Edilmiş Uzaklıklar**

Yer	Mesafe
Orhaniye Merkez	~5 km.
Marmaris	~26 km.
Dalaman Havaalanı	~115 km.

5.2 Gayrimenkullerin Mülkiyet Bilgileri

İli	: Muğla
İlçesi	: Marmaris
Bucağı	: -
Mahallesi	: -
Köyü	: Orhaniye
Sokağı	: -
Mevkii	: Keçibükü
Yüzölçümü	: 84,63 m ²
Pafta No.	: 1
Ada No.	: -
Parsel No.	: 1831
Gayrimenkulün Vasfı	: Yat Çekek Yeri
Sahibi	: Maliye Hazinesi
Hissesi	: Tam

* Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. lehine, 23.10.2009 tarih ve 10803 yevmiye numarası ile 49 yıl süreli müstakil ve daimi nitelikte olan "üst (inşaat) hakkı" kurulmuştur.

İli	: Muğla
İlçesi	: Marmaris
Bucağı	: -
Mahallesi	: -
Köyü	: Orhaniye
Sokağı	: -
Mevkii	: Keçibükü
Yüzölçümü	: 4.647,68 m ²
Pafta No.	: 1
Ada No.	: -
Parsel No.	: 1896
Gayrimenkulün Vasfı	: Arsa
Sahibi	: Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Hissesi	: Tam

İli	: Muğla
İlçesi	: Marmaris
Bucağı	: -
Mahallesi	: -
Köyü	: Orhaniye
Sokağı	: -
Mevkii	: Keçibükü
Yüzölçümü	: 5.710,00 m ²
Pafta No.	: 1
Ada No.	: -
Parsel No.	: 1900
Gayrimenkulün Vasfı	: Arsa
Sahibi	: Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Hissesi	: Tam

**RICS**

Bostancı E5 Kavşağı, Şebnem Sk. Tavukçuoğlu İş Merkezi
No: 10 K:5 34742 Bostancı-Kadıköy/İstanbul
Tel. 0 216 361 57 57 Faks. 0 216 361 57 65
www.evagyd.com

Regulated by RICS

eva**GAYRİMENKUL
DEĞERLEME
DANIŞMANLIK**

İli	: Muğla
İlçesi	: Marmaris
Bucağı	: -
Mahallesi	: -
Köyü	: Orhaniye
Sokağı	: -
Mevkii	: Keçibükü
Yüzölçümü	: 6.097,75 m ²
Pafta No.	: 1
Ada No.	: -
Parsel No.	: 1904
Gayrimenkulün Vasfı	: Arsa
Sahibi	: Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Hissesi	: Tam

5.2.1 Gayrimenkullerin Üst Hakkına ve Kullanma Hakkına Ait Mülkiyet Bilgileri

İli	: Muğla
İlçesi	: Marmaris
Bucağı	: -
Mahallesi	: -
Köyü	: Orhaniye
Sokağı	: -
Mevkii	: Keçibükü
Yüzölçümü	: 84,63 m ²
Pafta No.	: 1
Ada No.	: -
Parsel No.	: 1831
Gayrimenkulün Vasfı	: Yat Çekek Yeri
Üst Hakkı Sahibi	: Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Hissesi	: Tam

* Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. lehine, 23.10.2009 tarih ve 10803 yevmiye numarası ile 49 yıl süreli müstakil ve daimi nitelikte olan "üst (inşaat) hakkı" kurulmuştur.

İli	: Muğla
İlçesi	: Marmaris
Köyü	: Orhaniye
Mevkii	: Keçibükü
Yüzölçümü/Süresi	: 68.203,42 m ² /49 Yıl
Tapu Tarihi	: DHTA
Kullanma İzni Verilene	: Tali Yat Limanı
Yer ve Amacı	
Yer Teslim Tarihi	: 22/02/2010
Gayrimenkulün Cinsi	: Deniz Yüzeyi, Dolgu Alanı ve iskele
Kullanma İzni	: Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Hissesi	: Tam

* Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adına, 22.02.2010 tarih ile 49 yıl süreli "Tali Yat Limanı" kullanma izni anlaşması vardır.

**RICS**

Bostancı E5 Kavşağı, Şebnem Sk. Tavukçuoğlu İş Merkezi
No: 10 K:5 34742 Bostancı-Kadıköy/İstanbul
Tel. 0 216 361 57 57 Faks. 0 216 361 57 65
www.evagyd.com

Regulated by RICS

eva**GAYRİMENKUL
DEĞERLEME
DANIŞMANLIK**

5.3 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri, İncelemeleri ve Yasal Süreci

Değerleme uzmanının tapu kayıtlarını inceleme çalışması, gayrimenkul mülkiyetini oluşturan hakları ve bu haklar üzerindeki kısıtlamaları tespit etmek amacı ile yapılır.

Muğla ili, Marmaris Tapu Sicil Müdürlüğü'nden temin edilen 22.11.2011 tarihli resmi takyidat belgeleri rapor ekinde sunulmaktadır.

1 pafta 1831 no'lu parsel:

Bu parsel üzerinde herhangi bir takyidat bulunmamaktadır.

1 pafta, 1896 parsel:

Şerhler hanesinde;

- Marmaris Martı Hotel İşletmeleri Anonim Şirketi lehine, 302.831,75.-YTL bedel karşılığında kira şerhi, Başlama Tarihi; 01.06.2006, Süre: 4 yıl, 7 ay, 4 gün. (08.05.2007 tarih, 3333 yevmiye)
- Marmaris Martı Hotel İşletmeleri Anonim Şirketi lehine, 290.334,82.-YTL bedel karşılığında kira şerhi, Başlama Tarihi; 01.06.2006, Süre: 4 yıl, 7 ay, 4 gün. (08.05.2007 tarih, 3333 yevmiye)
- Marmaris Martı Hotel İşletmeleri Anonim Şirketi lehine, 5, 8, 10, 14, 18, 26, 1896, 1897 1890, 1892 parseller 31.12.2010 tarihine kadar süreli, seneliği 734,525 YTL kira bedel karşılığında kira şerhi. (08.05.2007 tarih, 3333 yevmiye)

Beyanlar hanesinde;

- Toplumun yararlanmasına ayrılan yapı, tali yat limanı üniteleri kat mülkiyetine ve kat irtifakına konu edilemez. (25.08.2010 tarih, 6009 yevmiye)

1 pafta, 1900 parsel:

Şerhler hanesinde;

- Marmaris Martı Hotel İşletmeleri Anonim Şirketi lehine, 205.899,45.-YTL bedel karşılığında kira şerhi, Başlama Tarihi; 01.06.2006, Süre: 4 yıl, 7 ay, 4 gün. (08.05.2007 tarih, 3333 yevmiye)
- Marmaris Martı Hotel İşletmeleri Anonim Şirketi lehine, 349.168,7.-YTL bedel karşılığında kira şerhi, Başlama Tarihi; 01.06.2006, Süre: 4 yıl, 7 ay, 4 gün. (08.05.2007 tarih, 3333 yevmiye)
- Marmaris Martı Hotel İşletmeleri Anonim Şirketi lehine, 264.841,84.-YTL bedel karşılığında kira şerhi, Başlama Tarihi; 01.06.2006, Süre: 4 yıl, 7 ay, 4 gün. (08.05.2007 tarih, 3333 yevmiye)

Beyanlar hanesinde;

- Toplumun yararlanmasına ayrılan yapı, tali yat limanı üniteleri kat mülkiyetine ve kat irtifakına konu edilemez. (25.08.2010 tarih, 6009 yevmiye)

1 pafta, 1904 parsel:

Şerhler hanesinde;

- Marmaris Martı Hotel İşletmeleri Anonim Şirketi lehine, 299.467.-YTL bedel karşılığında kira şerhi, Başlama Tarihi; 01.06.2006, Süre: 4 yıl, 7 ay, 4 gün. (08.05.2007 tarih, 3333 yevmiye)
- Marmaris Martı Hotel İşletmeleri Anonim Şirketi lehine, 595.359,6.-YTL bedel karşılığında kira şerhi, Başlama Tarihi; 01.06.2006, Süre: 4 yıl, 7 ay, 4 gün. (08.05.2007 tarih, 3333 yevmiye)

Beyanlar hanesinde;

- Toplumun yararlanmasına ayrılan yapı, tali yat limanı üniteleri kat mülkiyetine ve kat irtifakına konu edilemez. (25.08.2010 tarih, 6009 yevmiye)

**RICS**

Bostancı E5 Kavşağı, Şebnem Sk. Tavukçuoğlu İş Merkezi
No: 10 K:5 34742 Bostancı-Kadıköy/İstanbul
Tel. 0 216 361 57 57 Faks. 0 216 361 57 65
www.evagyd.com

Regulated by RICS

eva**GAYRİMENKUL
DEĞERLEME
DANIŞMANLIK**

5.3 Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemleri

22.11.2011 tarihli takyidat belgesine göre değerlendirme konusu taşınmazlardan;

- 1831 parsel üzerinde; Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. lehine, 23.10.2009 tarih ve 10803 yevmiye numarası ile 49 yıl süreli müstakil ve daimi nitelikte olan "üst (inşaat) hakkı" kurulmuştur.
- 1831, 1896, 1900 ve 1904 no'lu parseller son 3 yıllık dönemde satışa konu olmamıştır.

5.4 Yasal Gerekliliklerinin Yerine Getirilip Getirilmediği

Değerleme konusu gayrimenkullerin ilgili kurumlardan izinlerinin alınması süreci devam etmektedir. Değerleme konusu gayrimenkullere ait yapı ruhsatları ve yapı kullanma izin belgeleri (iskan), Bölüm 5.5 Tablo 1'deki haliyle mevcuttur.

Değerleme konusu 1896 parsel üzerinde bulunan havuz yapısı ve kamelya için verilmiş olan 22.11.2007 tarih ve 1231 sayılı yıkım kararının, Muğla ili Encümenin 19.08.2010 tarih ve 620 no'lu kararı ile 1896 no'lu parsel içerisindeki "Havuz" yapısının kısmen kullanımının iptal edilerek onyalı projede gösterilen şekline uygun hale getirildiği ve bu konuda alınan yıkım kararının kaldırılmasının uygun olduğu belirtilmiştir. Ayrıca söz konusu parsel üzerinde değerlendirme günü itibarıyla inşaatı devam etmekte olan "WC-Duş-Soyunma-Fitness-Çamaşırhane" binasının ruhsatının alınmış olduğu tespit edilmiş olup, tüm bu hususlar göz önünde bulundurularak söz konusu yapıların SPK mevzuatı gereğince GYO portföyüne alınmasında herhangi bir sakınca olmadığı düşünülmektedir. İnşaatlarının tamamlanması sonrasında yapı kullanma izin belgelerinin alınması gereklidir.

Değerleme konusu 1900 parsel üzerinde bulunan atölye-depo-trafo için verilmiş olan 11.10.2001 tarih ve 1428 sayılı yıkım kararına istinaden, Muğla ili Encümenin 19.08.2010 tarih ve 621 no'lu kararı ile 1900 no'lu parsel içerisindeki atölye yapısının tamamen kaldırıldığı, Depo yapısının kısmen yıkıldığı ancak onaylı mimari projesinde yer aldığı, trafo binasının ise kısmen yıkıldığı, 16.08.2010 tarihinde tutanakla tespit edildiği göz önünde bulundurularak 11.10.2001 tarihli ve 1428 no'lu yıkım kararının kaldırıldığı belirtilmiştir. Ayrıca söz konusu 1900 parsel üzerinde inşaatı devam etmekte olan "Yönetim-Market-Satış Birimleri-Yemekhane-Depo" binasının ruhsatının alınmış olduğu tespit edilmiş olup, söz konusu yapıların SPK mevzuatı gereğince GYO portföyüne alınmasında herhangi bir sakınca olmadığı düşünülmektedir. İnşaatlarının tamamlanması sonrasında yapı kullanma izin belgelerinin alınması gereklidir.

1904 parsel üzerinde inşaatı henüz başlamamış olan "Gözlem Ünitesi-Yat Kulübü-Sağlık Ünitesi-Yat Limanı Atölyeleri" binasının ruhsatının alınmış olduğu tespit edilmiştir. Söz konusu parselin SPK mevzuatı gereğince GYO portföyüne Gayrimenkul (Arsa) olarak alınmasında herhangi bir sakınca olmadığı düşünülmektedir.

1831 parsel (84,63 m²) (Tam çekek yeri) (49 yıl süre ile irtifak hakkı sözleşmesi) ve Tali Yat Limanı Deniz Yüzeyi, Dolgu Alanı ve İskele (68.203,42 m²) alanlarında inşa edilmiş olan iskele ve dolgu alanlarına ilişkin yapı kullanma izin belgelerinin bulunması sebebiyle SPK mevzuatı gereğince GYO portföyüne alınmasında herhangi bir sakınca olmadığı düşünülmektedir.

5.5 Gayrimenkulün İmar Bilgileri, Mevcut Durum

İmar planları ve bağlı yönetmelikleri yapılaşma koşullarını düzenlemektedir. İmar planları konut, ticari ve sanayi vb. gibi genel kullanımı tanımlar ve bu kullanımlara istinaden yapılabilecek yapı yoğunluğunu belirtir.

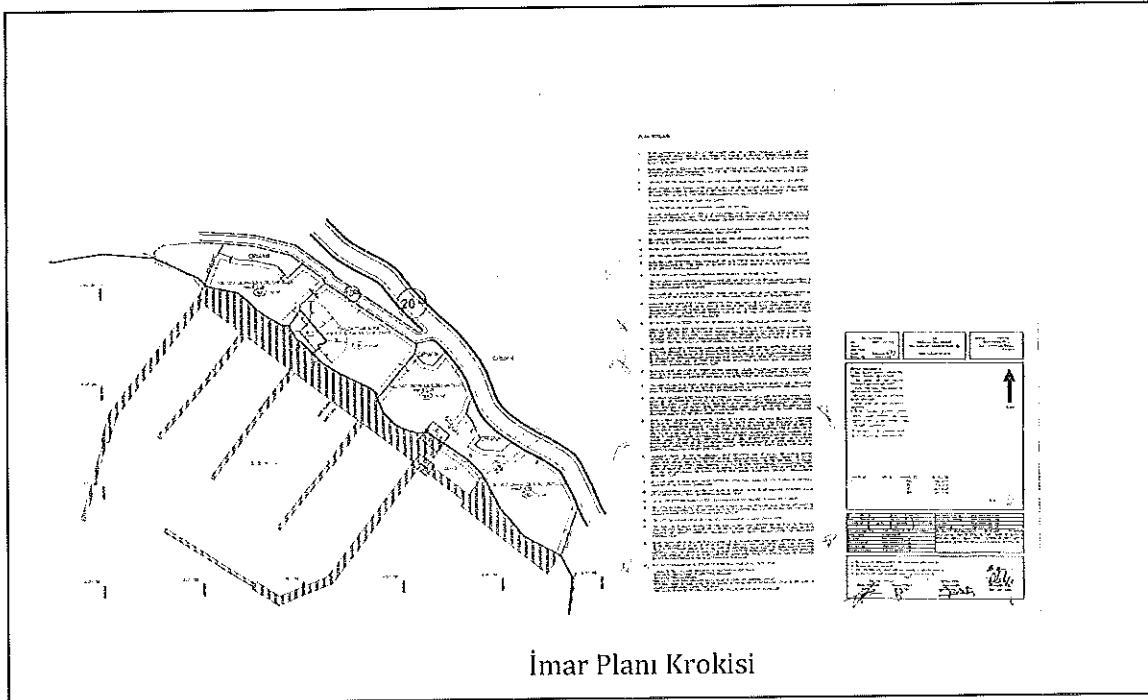
✓ İmar Durumu:

- 1896, 1900 ve 1904 no'lu parseller; 21.08.2006 onay tarihli 1/1000 ölçekli Tali Yat Limanı ve Revizyon Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları içerisinde kalmaktadır.

- 1896, 1900 ve 1904 parseller 2. Derece Doğal Sit alanı ve Tali Yat Limanı İle İlgili Üniteler alanında kalmakta olup max E:0.05 yapılaşma şartlarına sahiptir.
- Ruhsat aşamasında;
- Kıyı yapıları için ilgili mevzuat hükümlerine göre işlem yapılacaktır.
- Zemin etüd raporu hazırlanacak, ilgili odadan onaylatılacaktır.
- Parsel içindeki yapıların yıkım kararı kaldırılmadan ve imara aykırılıkları giderilmeden inşaat ruhsatı verilemez.

Tali Turizm Yat Limanına ait 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İlave ve Revizyon İmar Planı 21.08.2006 tarih ve 1671 sayılı yazı ile Çevre ve Orman Bakanlığı (Özel Çevre Koruma Başkanlığınca) onanmıştır.

Ada No	Parsel No	Parsel Büyüklüğü	Doğal Sit Alanı Derecesi	İmar Durumu	Yapılaşma Şartları
1	1831	84,63	II. Derece	-	-
1	1896	4.647,68	II. Derece	Tali Yat Limanı İle İlgili Üniteler	maxE=0.05,
1	1900	5.710,00	II. Derece	Tali Yat Limanı İle İlgili Üniteler	maxE=0.05,
1	1904	6.097,75	II. Derece	Tali Yat Limanı İle İlgili Üniteler	maxE=0.05,
Toplam		16.540,06			





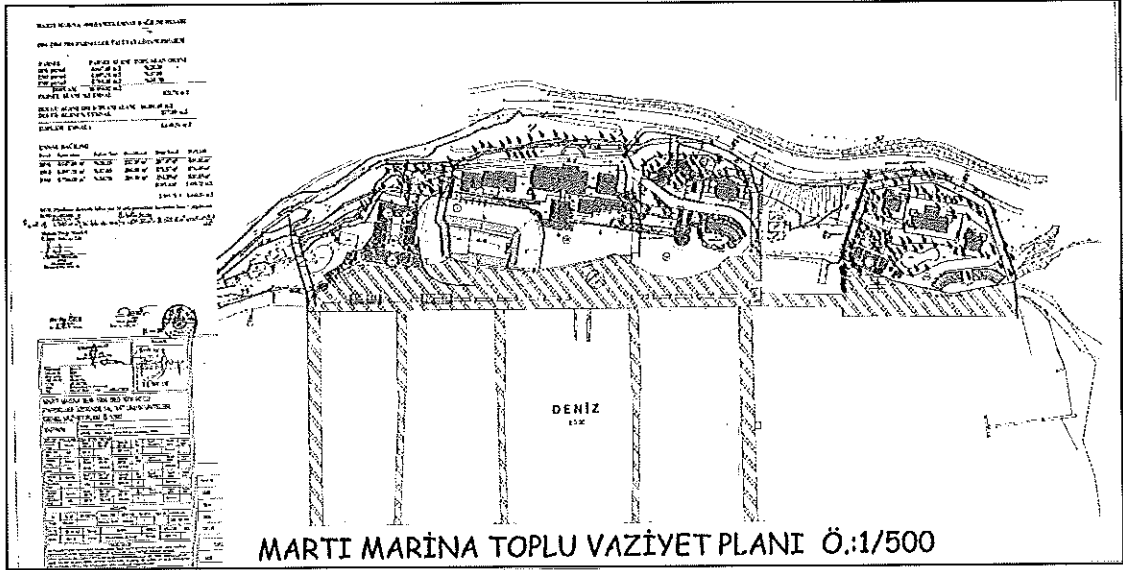
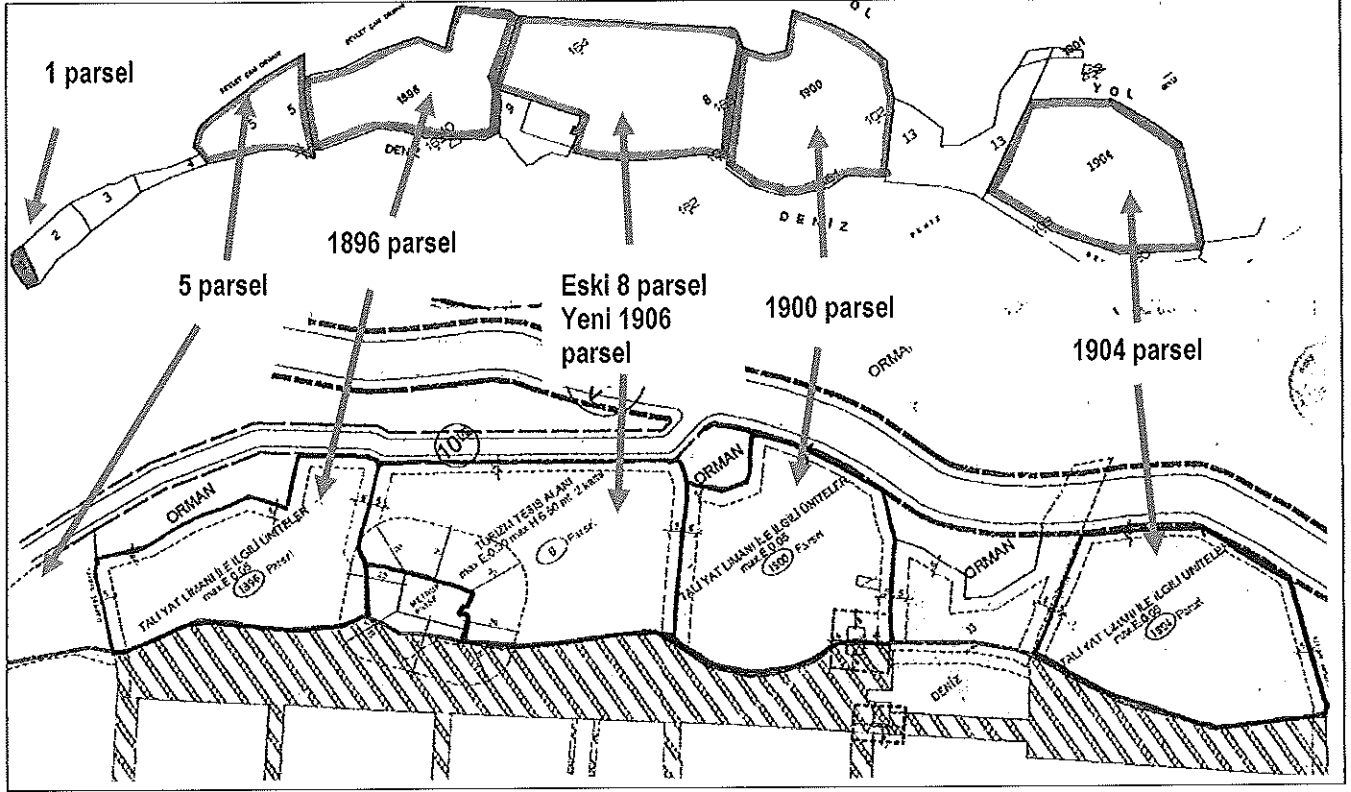
RICS

Bostancı E5 Kavşağı, Şebnem Sk. Tavukçuoğlu İş Merkezi
No: 10 K:5 34742 Bostancı-Kadıköy/İstanbul
Tel. 0 216 361 57 57 Faks. 0 216 361 57 65
www.evayd.com

Regulated by RICS

eva

GAYRİMENKUL
DEĞERLEME
DANIŞMANLIK



PLAN NOTLARI:

- 1) Planda öngörülen yol ve otopark, yeşil alan vb. Kamu yararına ayrılan yerler kamu eline geçmeden inşaat ruhsatı verilemez.
- 2) Teknik altyapıya (elektrik, su, arıtma, haberleşme vb.) ilişkin projeler ilgili kuruluşlarca onaylanmadan inşaat ruhsatı, bu tesislerin tamamı ile birlikte, tesisin kullanım alanında düzenlenmesi gereken peyzaj düzenlemesi ve otopark gibi alanlarda bitirilmeden kullanma ruhsatı verilemez.
- 3) Planlama alanına ilişkin mimari projeler Muğla K.T.V.K. Bölge Kurulu'ndan ve Ö.Ç.K.K. Başkanlığı'ndan onaylanmadan ve Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan Turizm Yatırım Belgesi alınmadan İnşaat Ruhsatı verilemez.
- 4) Yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

- 5) Gerektiğinde alana ilişkin hazırlanacak jeolojik ve jeoteknik etütü raporu hazırlanarak onaylatıldıktan sonra bu raporda belirtilen hususlar da dikkate alınarak inşaat uygulamasına geçilecektir. Söz konusu raporun olumsuz çıkması halinde plan iptal edilecektir.
- 6) "Sığınak Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
- 7) Atık su arıtma sistemi yapılmadan yapı kullanma izni verilemez.
- 8) Binalara verilecek azami kot bina köşe kotlarının ortalamasıdır. Zemin kat su basman kotu ile bahçe kotu arasındaki fark 2.00 metreyi geçtiği takdirde yapının buna göre kademelendirmesi mecburidir. Kademelendirmede her kademe için kot, kademelerin oturduğu arazi ortalamasından verilir. Hmax değeri aşılmamak kaydıyla yapılacak tüm yapılarda subasman kotu 0.00 kotu ile 1.00 kotu arasında inşa edilebilir.
- 9) Bir parselde birden fazla yapılması halinde binalar arasında en az 6 m. mesafe olacaktır. Bina cephe boyu her durumda 30 metreyi aşamaz.
- 10) Parsel içi yollar, otoparklar ve yeşil alanlar vaziyet planında gösterilecektir.
- 11) Yapı yaklaşma mesafesi metruk kiliseden 20 m., komşu parsellerden ve yollardan 5 m.dir.
- 12) Planlama alanı içerisinde 9 no'lu parselde yer alan tescilli kilise ile ilgili olarak Muğla K.T.V.K. bölge Kurulu'nun 18.11.2004 tarih ve 284 sayılı ve 02.07.2004 tarih ve 3451 sayılı kurul kararında belirtilen hususlar geçerlidir.
- 13) "Turizm Tesis Alanı" kullanımında kalan alanlarda Max E:0,30, h:6,50 ve 2 kattır. Tali Yat Limanı kullanımında kalan alanlarda üst yapı tesisleri için toplam emsal kara alanının %5'ini, yükseklik (1) katı, h:4.5 m.yi, asma katlı yapılması halinde h:5.50 m.yi geçemez. Satış üniteleri için emsal kara alanının %1'ini geçemez. Kara alanı ise; dalgakıranlar da dahil olmak üzere, doldurma ve kurutma yoluyla kazanılan araziler ile kıyıda ve sahil şeritlerinde yat limanlarının kullanıldığı toplam alanı ifade eder.
- 14) Planlama alanı içerisinde 8 nolu parselde 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu kararına göre bu tarihte su basman seviyesinin geçmiş turizm tesisi alanı ve yat çekek yeri kullanımına ait yapılar, ruhsat ve ruhsat eklerine uygun olmak şartı ile tamamlanırlar. Yıkılıp yeniden yapılması halinde planda "Turizm Tesis Alan" ve "Tali Yat Limanı" kullanımına yönelik belirlenen yapılaşma koşulları geçerlidir.
- 15) 3830 sayılı kanun ile değişik 3621 sayılı "Kıyı Kanunu ve İlgili Yönetmelik" hükümleri geçerlidir. Dolgu alanı onama sınırı içerisinde kıyı kanununun 6. Maddesi ve "Kıyı Kanununun Uygulanmasına" dair yönetmeliğin bazı maddelerinin değiştirilmesi hakkındaki yönetmeliğinin 4. Maddesinde belirtilen yapı ve tesislerin dışında herhangi bir yapılaşmaya izin verilmeyecektir. Tali yat limanında teknik yapılanma zorunluluğundan kaynaklanan gözetleme kulesi ve atölye gibi yapılanmalarda max. Yükseklik ruhsat aşamasında belirlenecektir.
- 16) Uygulama aşamasında başlamak üzere can, mal ve yangın için emniyet sistemleri kurulacak ve gerçekleştirilecektir. İnşaat ve harfiyat işlemi sırasında parlayıcı, patlayıcı, tehlikeli ve toksit madde kullanılmayacaktır. Seyir güvenliği açısından mahmuz ve batık dalga kıranların, şamandıra ve fenerler ile markalandırmaları gerekmektedir. Ayrıca, tesisin inşa ve kullanım aşamalarında seyir emniyeti, can, mal ve deniz güvenliğinin sağlanması açısından gece ve gündüz uygun işaretlerle markalanması gerekmektedir.
- 17) Bu plana göre yapılacak dolgunun inşaatı sırasında dolgu malzemelerinin çeşitli etkenlerle deniz içine yayılmak suretiyle sığlaşmaya ve kirliliğe sebebiyet verilmemesi için en uygun dolgu malzemesi ve tekniğin seçilmesi, anroşman veya beton perde gibi yapısal önlemler alınacaktır.
- 18) Uygulama projeleri ve inşaat işlemleri ile ilgili Ulaştırma Bakanlığı'nın (Demiryolları, Limanlar ve Hava Meydanları İnşaatı Genel Müdürlüğü) uygun görüşü alınmadan uygulama yapılmaz. Ayrıca inşaat, adı geçen müdürlük denetiminde gerçekleştirilecektir.
- 19) Kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında bulunan kıyı yapısına ait uygulama projeleri (gerekli etüt, hesap ve tüm teknik detayları ile birlikte) 3348 sayılı kanunun 9. maddesi uyarınca Ulaştırma Bakanlığı Demiryolları, Limanlar ve Hava meydanları İnşaatı Genel Müdürlüğü'nce onaylanmak üzere verilecek ve DLH İnşaatı Genel Müdürlüğü'nce onaylı

- uygulama projesi bulunmayan deniz yapılarının inşaatına kesinlikle başlanmayacaktır. İnşaat bitimini müteakip Denizcilik Müsteşarlığından işletme izni alınması zorunludur.
- 20) Genelkurmay Başkanlığı'nın 05.09.2003 gün ve 31310016 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır. Proje sahasının 1/1.000 ölçekli Batimetri Haritasının (www.shodb.gov.tr) adresinde belirtilen "Hidrografik Mesaha Standartları"na uygun ve örneği verilen rapor ile birlikte hazırlanması, faaliyet sahası ve civarının sızıntı sirkülasyonunun tespitine yönelik akıntı hız ve yön ölçüm sonuçları ve grafiksel değerlendirilmesinin yapılması, deniz tabanı sediment cinsi, yapısı ve dağılımına ilişkin değerlendirmeler ile sediment dağılım haritasının hazırlanması, deniz tabanı düşey devamlılığın tespitine yönelik jeolojik-jeofiziksel (sismik veya sondaj uygulamaları) çalışma ve değerlendirmelerin gerçekleştirilmesi, bölgede deniz suyunun oşinografik parametrelerine (tuzluluk, sıcaklık, yoğunluk vb.) ilişkin ölçüm sonuçları ve değerlendirmelerinin yapılması zorunludur.
- 21) Tesislerin inşaatı ve işletimi sırasında deniz çevresinde kazı ve dolgu yapılmaması, marina yönetimince katı atıkların periyodik olarak toplatılmasının sağlanması, inşaat ve işletim aşamasında gerekli tüm teknik önlemlerinin alınmasının sağlanması, işletme sırasında söz konusu sahada sintine atığı, petrol atığı, kimyasal atıklar ile benzeri zararlı maddelerin denize dökülerek flora ve faunanın görmemesi için zeminin toprağa en az zarar verecek şekilde özel bir malzeme ile kaplanması ve zararlı maddelerin denize taşımınının tamamen engellenmesi gerekmektedir.
- 22) 26.12.2004 tarih ve 25682 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Gemilerde Atık Atılması ve Kontrolü Yönetmeliği"ne uyulması zorunludur.
- 23) Tescilli korunması gerekli Kültür Varlığı ve Yapılara herhangi bir müdahale öncesinde Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nden izin alınması gerekmektedir.
- 24) 3386 ve 5226 sayılı kanunlara değişik 2863 sayılı kanun hükümlerine uyulması zorunludur.
- 25) 5491 sayılı kanunla değişik, 2872 sayılı çevre kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri gerekleri yerine getirilmeden uygulamaya geçilemez.16.12.2003 tarih ve 25318 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ÇED Yönetmeliği hükümleri yerine getirilmeden uygulamaya geçilemez.
- 26) 1380 sayılı Su Ürünleri Koruma ve Yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.
- 27) 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu'nda yer alan su kirliliğini önleyici hükümler ile Su Ürünleri Yönetmeliği'nin Ek-6 maddesinde yer alan atıksu deşarj değerlerine uyulması ve deniz suyunda çözünen ve zararlı kimyasal maddeler içeren dolgu malzemelerinin kullanılmaması gerekmektedir.
- 28) İnşaat aşamasında ve işletme dönemlerinde çevre değerlerinin korunması açısından 2872 sayılı "Çevre Kanunu"na istinaden çıkarılan 02.11.1986 tarih ve 19269 sayılı resmi gazetede yayımlanan "Hava Kalitesinin Korunması", 04.09.1988 tarih ve 19919 sayılı resmi gazetede yayımlanan "Su Kirliliği Kontrolü" ve 11.12.1986 tarih ve 19308 sayılı resmi gazetede yayımlanan "Gürültü Kontrolü" yönetmeliklerinde belirtilen tüm hususlar yerine getirilmesi gereklidir.
- 29) Bu plan ve koşullarında belirtilmeyen konularda, konusu ve ilgisine göre;
- 1/25000 ölçekli Datça -Bozburun Çevre Düzeni Planı hükümleri
 - "3194 sayılı "İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri"
 - "618 sayılı "Limanlar Kanunu"
 - "3348 sayılı "Ulaştırma Bakanlığı'nın teşkilat ve görevleri hakkında kanun"
 - "10.08.2005 gün ve 25902 sayılı resmi gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "İşyeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin yönetmelik"
 - "4857 sayılı "İş kanununun ve ilgili tüzük ve yönetmelikleri" hükümleri geçerlidir.

✓ **Ruhsat ve İzinler**

Ruhsat ve yapı kullanma izin belgelerinin detayları ve diğer bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Tablo 1

DETAYLI RUHSAT ve İSKAN BELGELERİ TABLOSU									
BELGE NO (EVA)	PARSEL NO	RUHSATLAR				İSKANLAR			
		Ruhsat tarihi	No'su	Kullanım Amacı	Alan (m ²)	İskan Tarihi	No'su	Kullanım Amacı	Alan (m ²)
1	1896	29.04.2011	17/011	WC-Duş-Soyunma-Fitness-Çamaşırhane	649,30	Bina henüz tamamlanmamıştır.	-	-	-
2	1900	29.04.2011	17/012	Yönetim-Market-Satış Birimleri-Yemekhane-Depo	693,42	Bina henüz tamamlanmamıştır.	-	-	-
3	1904	29.04.2011	17/013	Gözlem Ünitesi-Yat Kulübü-Sağlık Ünitesi-Yat Limanı Atölyeler	849,30	Bina henüz tamamlanmamıştır.	-	-	-
4	-	12.05.2010	13/029	Rihtimlar ve İskele	16.356,23	09.08.2010	07/008	Rihtimlar ve İskele	13.557,69
						07.10.2011	09/009	Rihtimlar ve İskele	2.798,34

*Mavi renkli olan satırlar deniz yüzeyindeki yapılardır.

✓ **İlgili Kurumlardan Alınmış İzinler**

- 16 Mayıs 2008 tarihli, Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adına, 07.06.1989 izin başlangıç tarihli ve 49 yıl izin süreli, 1.400 m² alan üzerinde, izin konusu "Ulaşım Yolu" olan, Orman Müdürlüğü'nden alınmış ve kullanım hakları ile ödeme bedellerinin ayrıntılarının belirtildiği, Turizm Kesin İzin Taahhüt Senedi bulunmaktadır.
- 16 Mayıs 2008 tarihli, Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adına, 03.09.1998 izin başlangıç tarihli ve 49 yıl izin süreli, 15.701,30 m² alan üzerinde, izin konusu "Enerji Nakil Hattı" olan, Orman Müdürlüğü'nden alınmış ve kullanım hakları ile ödeme bedellerinin ayrıntılarının belirtildiği, Turizm Kesin İzin Taahhüt Senedi bulunmaktadır.
- 29 Eylül 2010 tarihli, Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adına, 01.05.1990 izin başlangıç tarihli ve 49 yıl izin süreli, 3.450 m² alan üzerinde, izin konusu "Ulaşım Yolu" olan, Orman Müdürlüğü'nden alınmış ve kullanım hakları ile ödeme bedellerinin ayrıntılarının belirtildiği, Turizm Kesin İzin Taahhüt Senedi bulunmaktadır.
- 22 Şubat 2010 tarihli, Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adına ve 49 yıl izin süreli, 68.203,42 m² alan üzerinde ve kullanım hakları ile ödeme bedellerinin ayrıntılarının belirtildiği, Kullanma İzni Sözleşmesi bulunmaktadır.
- 07 Nisan 2010 tarihli, Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adına ve 49 yıl izin süreli, 84,63 m² alan üzerinde, kullanım hakları ile ödeme bedellerinin ayrıntılarının belirtildiği, İrtifak Hakkı Sözleşmesi bulunmaktadır.
- 22.02.2010 tarihli, Maliye Bakanlığının (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) ilgili yazılarında belirtilen devletin hüküm ve tasarrufu altındaki 68.203,42 m² 'lik kara ve deniz yüzeyi için alınmış, hudutları haritasında belirtilen, yer teslim tutanağı bulunmaktadır.
- 03.05.1989 tarihli, 14 sayılı T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından, Martı GYO A.Ş. adına düzenlenmiş "Deniz Turizmi Tesisleri Turizm Yatırımı Belgesi" bulunmaktadır.

Belirtilen resmi evraklar rapor ekinde yer almaktadır.

**RICS**

Bostancı E5 Kavşağı, Şebnem Sk. Tavukçuoğlu İş Merkezi
No: 10 K:5 34742 Bostancı-Kadıköy/İstanbul
Tel. 0 216 361 57 57 Faks. 0 216 361 57 65
www.evagyd.com

Regulated by RICS

eva**GAYRİMENKUL
DEĞERLEME
DANIŞMANLIK**

✓ Diğer Sözleşmeler

- 28.05.2009 tarihli, ilgili tesisin 01.06.2006-31.12.2010 tarihleri arasında işletilmesi üzerine, Marmaris Martı Otel İşletmeleri A.Ş. (Kiracı) ile Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Kiralayan)arasında imzalanmış; kullanım hakları ile ödeme bedellerinin ayrıntılarının belirtildiği "Tali Yat Limanı Tesisi Kira Sözleşmesi" bulunmaktadır.
- 04.10.2006 tarihli, ilgili tesisin 01.06.2006-31.12.2010 tarihleri arasında işletilmesi üzerine, Marmaris Martı Otel İşletmeleri A.Ş. (Kiracı) ile Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Kiralayan)arasında imzalanmış sözleşmenin, ek protokol ile 01.01.2011-31.12.2015 tarihleri arasında tekrar aynı kiracı tarafından işletilmesi ile ilgili; kullanım hakları ile ödeme bedellerinin ayrıntılarının belirtildiği "Tali Yat Limanı Tesisi Kira Sözleşmesi'ne Ek Protokol" bulunmaktadır.

• Mimari Proje

Belediyede incelenen mimari projelerde herhangi bir onay tarihi ve numaraya rastlanmamıştır. Yasal alan hesabı yapılırken, yapı ruhsatları baz alınmıştır.

5.6 Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Değerleme konusu gayrimenkullerin ilgili kurumlardan izinlerinin alınması süreci devam etmektedir. Değerleme konusu gayrimenkullere ait yapı ruhsatları ve yapı kullanma izin belgeleri (iskan), Bölüm 5.5 Tablo 1'deki haliyle mevcuttur.

Değerleme konusu 1896 parsel üzerinde bulunan havuz yapısı ve kamelya için verilmiş olan 22.11.2007 tarih ve 1231 sayılı yıkım kararının, Muğla ili Encümenin 19.08.2010 tarih ve 620 no'lu kararı ile 1896 no'lu parsel içerisindeki "Havuz" yapısının kısmen kullanımının iptal edilerek onyalı projede gösterilen şekline uygun hale getirildiği ve bu konuda alınan yıkım kararının kaldırılmasının uygun olduğu belirtilmiştir. Ayrıca söz konusu parsel üzerinde değerlendirme günü itibariyle inşaatı devam etmekte olan "WC-Duş-Soyunma-Fitness-Çamaşırhane" binasının ruhsatının alınmış olduğu tespit edilmiş olup, tüm bu hususlar göz önünde bulundurularak söz konusu yapıların SPK mevzuatı gereğince GYO portföyüne alınmasında herhangi bir sakınca olmadığı düşünülmektedir. İnşaatlarının tamamlanması sonrasında yapı kullanma izin belgelerinin alınması gereklidir.

Değerleme konusu 1900 parsel üzerinde bulunan atölye-depo-trafo için verilmiş olan 11.10.2001 tarih ve 1428 sayılı yıkım kararına istinaden, Muğla ili Encümenin 19.08.2010 tarih ve 621 no'lu kararı ile 1900 no'lu parsel içerisindeki atölye yapısının tamamen kaldırıldığı, Depo yapısının kısmen yıkıldığı ancak onaylı mimari projesinde yer aldığı, trafo binasının ise kısmen yıkıldığına ilişkin 16.08.2010 tarihinde tutanakla tespit edildiği göz önünde bulundurularak 11.10.2001 tarihli ve 1428 no'lu yıkım kararının kaldırıldığı belirtilmiştir. Ayrıca söz konusu 1900 parsel üzerinde inşaatı devam etmekte olan "Yönetim-Market-Satış Birimleri-Yemekhane-Depo" binasının ruhsatının alınmış olduğu tespit edilmiş olup, söz konusu yapıların SPK mevzuatı gereğince GYO portföyüne alınmasında herhangi bir sakınca olmadığı düşünülmektedir. İnşaatlarının tamamlanması sonrasında yapı kullanma izin belgelerinin alınması gereklidir.

1904 parsel üzerinde inşaatı henüz başlamamış olan "Gözlem Ünitesi-Yat Kulübü-Sağlık Ünitesi-Yat Limanı Atölyeleri" binasının ruhsatının alınmış olduğu tespit edilmiştir. Söz konusu parselin SPK mevzuatı gereğince GYO portföyüne Gayrimenkul (Arsa) olarak alınmasında herhangi bir sakınca olmadığı düşünülmektedir.

**RICS**

Bostancı Es Kavşağı, Şebnem Sk. Tavukçuoğlu İş Merkezi
No: 10 K:5 34742 Bostancı-Kadıköy/İstanbul
Tel. 0 216 361 57 57 Faks. 0 216 361 57 65
www.evagyd.com

Regulated by RICS

eva

GAYRİMENKUL
DEĞERLEME
DANIŞMANLIK

1831 parsel (84,63 m²) (Tam çekek yeri) (49 yıl süre ile irtifak hakkı sözleşmesi) ve Tali Yat Limanı Deniz Yüzeyi, Dolgu Alanı ve İskele (68.203,42 m²) alanlarında inşa edilmiş olan iskele ve dolgu alanlarına ilişkin yapı kullanma izin belgelerinin bulunması sebebiyle SPK mevzuatı gereğince GYO portföyüne alınmasında herhangi bir sakınca olmadığı düşünülmektedir.

BÖLÜM 6**GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ BİLGİLER****6.1. Değerleme Konusu Gayrimenkulün Niteliği**

Değerleme konusu gayrimenkuller, Muğla ili, Marmaris ilçesi, Orhaniye köyünde bulunan mülkiyetleri ve üst hakları ile kullanım hakları aşağıdaki tabloda gösterilen taşınmazlardır.

Mülkiyetler;

Parsel Adı	Mülkiyet	Pafta	Parsel	m ²
Marina Parseli	Martı GYO Yatırım Ortaklığı A.Ş.	1	1896	4.647,68
Marina Parseli	Martı GYO Yatırım Ortaklığı A.Ş.	1	1900	5.710,00
Marina Parseli	Martı GYO Yatırım Ortaklığı A.Ş.	1	1904	6.097,75
TOPLAM				16.455,43

Üst Hakkı ve Kullanım Hakkı;

Parsel Adı	Mülkiyet	Pafta	Parsel	m ²	Üst Hakkı Başlangıç ve Bitiş Tarihi	Üst Hakkı Süresi	Kalan Süre
Marina Parseli*	Maliye Hazinesi	1	1831	84,63	23.10.2009-23.10.2058	49	47
Deniz Yüzeyi Dolgu Alanı ve İskele /Kullanım Hakkı**	Maliye Hazinesi			68.203,42	22.02.2010-22.02.2059	49	48
TOPLAM							

Değerleme konusu parsellerden 1896 no'lu parsel üzerinde inşaatı devam eden WC-Duş-Soyunma-Fitness-Çamaşırhane binası ile vaziyet planına işli havuz-bar bulunmaktadır.

Değerleme konusu parsellerden 1900 no'lu parsel üzerinde inşaatı devam eden Yönetim-Market-Satış Birimleri-Yemekhane-Depo binası ile vaziyet planına işli trafo-depo bulunmaktadır.

Değerleme konusu parsellerden 1904 no'lu parsel üzerinde Gözlem Ünitesi-Yat Kulübü-Sağlık Ünitesi-Yat Limanı Atölyeleri binası inşaatına henüz başlanmamıştır.

Değerleme konusu parsellerden 1831 no'lu parsel ve 68.203,42 m²'lik parsel üzerinde 6 adet kazıklı iskele, 5 adet yüzer iskele, 4 adet rıhtım alanı bulunmaktadır.

Çevre düzenlemesi, marina içi yollar, vb. harici ve mütefferik işler olarak değerlendirilmiştir.

**RICS**

Bostancı E5 Kavşağı, Şebnem Sk. Tavukçuoğlu İş Merkezi
No: 10 K:5 34742 Bostancı-Kadıköy/İstanbul
Tel. 0 216 361 57 57 Faks. 0 216 361 57 65
www.evagyd.com

Regulated by RICS

eva**GAYRİMENKUL
DEĞERLEME
DANIŞMANLIK**

6.2.Değerleme Konusu Gayrimenkulün Yapısal İnşaat Özellikleri

6.2.1.Kara Yapıları

Bina Adı	:	WC-Duş-Soyunma-Fitness-Çamaşırhane
Kullanım Amacı	:	İnşaatı %90 oranında tamamlanmıştır.
İnşaat Tarzı	:	Betonarme
İnşaat Nizamı	:	Ayrık nizam
Binanın Kat Adedi	:	1
Kullanım Alanı	:	649,30 m ²
Dış cephe	:	Kesme taş
Çatı Kaplaması	:	Kiremit
Duvar Kaplaması	:	Plastik Boya
Zemin Kaplaması	:	Seramik
Tavan kaplaması	:	-
Doğrama	:	PVC
Aydınlatma	:	-

Bina Adı	:	Yönetim-Market-Satış Birimleri-Yemekhane-Depo
Kullanım Amacı	:	İnşaatı %90 oranında tamamlanmıştır.
İnşaat Tarzı	:	Betonarme
İnşaat Nizamı	:	Ayrık nizam
Binanın Kat Adedi	:	4
Kullanım Alanı	:	693,42 m ²
Dış cephe	:	Kesme taş
Çatı Kaplaması	:	Kiremit
Duvar Kaplaması	:	Plastik Boya
Zemin Kaplaması	:	Seramik
Tavan kaplaması	:	Alçıpan tavan
Doğrama	:	PVC
Aydınlatma	:	-

Bina Adı	:	Gözlem Ünitesi-Yat Kulübü-Sağlık Ünitesi-Yat Limanı Atölyeleri
Kullanım Amacı	:	İnşaata henüz başlanmamıştır.
İnşaat Tarzı	:	-
İnşaat Nizamı	:	-
Binanın Kat Adedi	:	-
Kullanım Alanı	:	849,30 m ²
Dış cephe	:	-
Çatı Kaplaması	:	-
Duvar Kaplaması	:	-
Zemin Kaplaması	:	-
Tavan kaplaması	:	-
Doğrama	:	-
Aydınlatma	:	-

**RICS**

Bostancı E5 Kavşağı, Şebnem Sk. Tavukçuoğlu İş Merkezi
No: 10 K:5 34742 Bostancı-Kadıköy/İstanbul
Tel. 0 216 361 57 57 Faks. 0 216 361 57 65
www.evagyd.com

Regulated by RICS

eva**GAYRİMENKUL
DEĞERLEME
DANIŞMANLIK**

6.2.2 Deniz Yapıları

Deniz yapıları sabit iskeleler ve yüzer iskeleler olmak üzere iki bölümden oluşmaktadır;

6.2.2.1 Kazıklı İskeleler

Kazıklı iskeleler toplamda 6 tanedir. İskelelerin alansal dağılımı aşağıdaki gibidir;

KAZIKLI İSKELELER		
No	İskele İsmi	Alan (m ²)
1	Polaris	1401,72
2	Mira	303,78
3	Spica	305,36
4	Nova	310,01
5	Venus	1912,16
6	-	400,52
TOPLAM		4.633,55

* İskelelerin alan hesaplamalarında aplikasyon krokisindeki ruhsata baz olan değerler alınmıştır.

6.2.2.2 Yüzer İskeleler

Tonoz (zincir) sistemiyle denize monte edilmiş toplamda 5 adet olan iskeleler Polaris, Mira, Spica, Nova, Venus olarak adlandırılmışlardır. İskelelerin alansal dağılımı aşağıdaki gibidir;

YÜZER İSKELE MALİYETİ		
No	İskele İsmi	Alan (m ²)
1	Polaris	297,44
2	Mira	325,59
3	Spica	325,16
4	Nova	332,11
5	Venus	405,96
TOPLAM		1.686,26

6.2.2.3 Rıhtım Alanları

Toplam 4 adet rıhtım alanı bulunmaktadır.

RIHTIM ALANLARI		
No	Alan İsmi	Alan (m ²)
1	Mevcut Rıhtım (Travellift İskele Dahil)	2192,66
2	Ek Rıhtım (A)	3378,41
3	Ek Rıhtım (B)	2067,53
4	İlave Rıhtım (C)	2397,82
TOPLAM		10.036,42

6.3. Harici ve Müteferrik İşler

Harici ve müteferrik işler olarak; marina alanı için, yürüme alanlarına döşenmiş küp granitler, parselleri çevreleyen tel çit, plaj kumu ve yeşil alan, çekek alanı için, vaziyet planına işlenmiş olan havuz, trafo, depo binaları, parsellerin etrafını çevreleyen tel çit, istinat duvarı ve beton saha kaplaması gibi işler yapılmıştır.

6.4 Gayrimenkul Mahalinde Yapılan Tespitler

Marina Alanı;

- Bölge halkı tarafından Martı Marina olarak bilinen marina, Marmaris Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından işletilmektedir.
- Marinaya giriş Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. mülkiyetinde olan 1900 no'lu parselden sağlanmaktadır.
- Marina içerisinde yatçıların ihtiyaçlarını karşılayacak süpermarket ve inşaatı devam eden ihtiyaç alanları bulunmaktadır.
- Otopark kapasitesini arttırmaya yönelik çalışmaların devam etmekte olduğu tespit edilmiştir.
- Polaris, Mira, Spica, Nova ve Venus isimleriyle adlandırılmış 5 adet yüzer iskele mevcuttur. Yüzer iskeleler tonoz sistemiyle denizin altına monte edilmiştir.
- Marina yıllık 6.300 kara ve deniz yat bağlama kapasitesine sahiptir.
- Marina dâhilinde akaryakıt istasyonu bulunmamaktadır.
- Marinanın büyük kısmının çevre, peyzaj düzenlemesi tamamlanmış olup, bir kısmının düzenlemesine devam edilmektedir.
- Parsel sınırları tel çitle çevrilmiştir.

BÖLÜM 7

EN ETKİN VE VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ

7.1. En Etkin ve Verimli Kullanım Analizi Tanımı

Bir mülkün fiziki olarak uygun olan, yasalarca izin verilen, finansal olarak gerçekleştirilebilir ve değerlendirilmesi yapılan mülkün en yüksek getiriyi sağlayan en verimli kullanımudur. En etkin ve verimli kullanımı belirleyen temel unsurlar aşağıdaki soruların cevaplarını içermektedir.

- Kullanım makul ve olası bir kullanım mıdır?
- Kullanım yasal mı ve kullanım için bir yasal hak alabilme olasılığı var mı?
- Mülk fiziksel olarak kullanıma uygun mu veya uygun hale getirebilir mi?
- Önerilen kullanım finansal yönden gerçekleştirilebilir mi?
- İlk dört sorusunu geçen kullanım şekilleri arasında seçilen en verimli ve en iyi kullanım, arazinin gerçekten en verimli kullanımudur.

Gayrimenkul sektörünün hukuki ve teknik açıdan en belirleyici faktörlerinden biri olan imar planları ülkemizde şehirleşme, teknolojik gelişme ve iktisadi ilerlemeye paralel bir gelişme gösterememekte ve bu revizyon eksikliği nedeniyle genelde statik bir görünüm arz etmektedirler. Söz konusu olumsuz yapının doğal bir sonucu olarak bir gayrimenkul üzerinde mali ve teknik açıdan en yüksek verimliliği sağlayacak ve bunun yanı sıra finansmanı dahi temin edilmiş en optimum seçeneğin uygulama safhasına konulamaması gibi istenmeyen vakalar sektörümüzde sık sık oluşabilmektedir. Bir başka anlatımla, ülkemiz koşullarında en iyi proje en yüksek getiriyi sağlayan veya teknik olarak en mükemmel sonuçları sağlayan seçenek değil, aynı zamanda yasal mevzuatın gereklerini de yerine getiren projedir.

Değerleme konusu taşınmazın en etkin ve verimli kullanımının mevcut kullanımı olan "Tali Yat Limanı ile ilgili Üniteler" olduğu düşünülmektedir.

BÖLÜM 8**GAYRİMENKULÜN ANALİZİ VE DEĞERLEMESİ****8.1 Taşınmazın Değerine Etken Faktörler – SWOT Analizi****• GÜÇLÜ YANLAR**

- ✓ Değerleme konusu marinanın yat bağlama kapasitesinin yüksek olması,
- ✓ Değerleme konusu parsellerin marina bölgesinde yer alması,
- ✓ Marinanın bulunduğu bölgenin mavi tur rotası üzerinde olması bilinirliğinin yüksek olması,
- ✓ Değerleme konusu marinaya talebin yüksek olması sebebiyle doluluk oranının yüksek seviyede olması,
- ✓ Mülkün yaklaşık 10 sene önce faaliyete geçmiş olmasına rağmen, düzenli bakım, onarım ve yenileme çalışmalarıyla halen fonksiyonelliğini koruması,
- ✓ Marina alanı içersinde yat sahiplerinin ihtiyaçlarını (market, yeme-içme, laundry, v.b) karşılayabilecekleri fonksiyonların bulunması,
- ✓ Değerleme konusu taşınmazın, deniz suyu temiz, çevre yönetimine duyarlı, öngörülen donanımına sahip ve çevreyi bilinçlendirme konusunda aktif plajlara verilen “Mavi Bayrak” ünvanına sahip olması,

• ZAYIF YANLAR

- Taşınmazların 2. Derece Doğal Sit Alanı'nda yer alması,

• FIRSATLAR

- + Türkiye’de turizm gelirlerinin ve turist sayılarının yıllara göre artış gösteriyor olması,
- + Türkiye 8.300 km’ye varan kıyı uzunluğu, tarihi ve doğal güzellikleri, uzun yaz mevsimi ve uygun rüzgarlarıyla yatçılık için önemli bir cazibe merkezi olması,
- + Bölgede az sayıda marina olması ve konumunun tercih edilir olması,
- + Taşınmazların 2. Derece Doğal Sit Alanı'nda yer alması nedeni ile içinde bulunduğu doğal, tercih edilir çevre,

• TEHDİTLER

- ? Dünyada yaşanan finansal krizin, Türkiye üzerindeki olumsuz etkilerinin tüm sektörlerle olumsuz yansımaları nedeni ile gayrimenkulün değerini etkileyecek lüks tüketim harcamalarının azalması riski,

8.2 Değerlemede Kullanılan Yöntemlerin Analizi

Değerleme çalışması sırasında değer takdiri sırasında üç farklı yöntem kullanılmıştır. Arsa değeri ve arsa üst hakkı değeri tespiti için “Emsal Karşılaştırma Analizi” ve “Rayiç Bedel Takdiri Yaklaşımı”, kara ve deniz yapılarının değer tespiti içinse “Maliyet Yaklaşımı Yöntemi” kullanılmıştır. Üçüncü yöntem olarak ise Gelirlerin İndirgenmesi Yaklaşımı yöntemi kullanılmıştır.

8.2.1 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı Analizi

Gayrimenkulün yakın çevresinde yapılan araştırmalar sonucunda konu gayrimenkule emsal teşkil edebilecek aşağıdaki bilgilere ulaşılmıştır:

Satılık Arsalar**Emsal -1:**

Değerleme konusu taşınmaza 700 metre mesafede, 6.300 m² tarlanın 1.100.000.-TL bedelle satılık olduğu bilgisine ulaşılmıştır. (175.-TL/m²)(94.-USD/m²)

**RICS**

Bostancı E5 Kavşağı, Şebnem Sk. Tavukçuoğlu İş Merkezi
No: 10 K:5 34742 Bostancı-Kadıköy/İstanbul
Tel. 0 216 361 57 57 Faks. 0 216 361 57 65
www.evagyd.com

Regulated by RICS

eva**GAYRİMENKUL
DEĞERLEME
DANIŞMANLIK****Emsal-2:**

Değerleme konusu taşınmaza yakın mesafede, içinde 135 m² natamam villa bulunan 7.042 m² tarla, 700.000 EURO bedelle satılıktır. (245.-TL/m²)(99,4.-EURO/m²)

Emsal-3:

Değerleme konusu taşınmaza yakın mesafede, denize sıfır konumda bulunan, 2.630 m² tarla 1.200.000.-TL bedelle satılıktır. (456.-TL/m²)(247.-USD/m²)

Emsal-4:

Hisarönü'nde, denize sıfır konumda bulunan, 4.000 m² tarla 3.000.000.-TL bedelle satılıktır. (750.-TL/m²)(405.-USD/m²)

Emsal-5:

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, 3.750 m² tarlanın 750.000.-TL bedelle satılık olduğu bilgisine ulaşılmıştır. (200.-TL/m²)(108.-USD/m²)

8.2.1.1 Değerlemede Esas Alınan Benzer Satış Örneklerinin Tanım ve Satış Bedelleri İle Bunların Seçilmesinin Nedenleri, Emsal Karşılaştırma Analizi Çalışması**Mülkiyet Hakları Değeri Hesabı**

Bölgede yapılan araştırmalar sonucunda, değerlendirme konusu garimenkullere benzer imar koşullarına sahip, Tali Yat Limanında konumlu satılık arsa olmadığı tespit edilmiş, bölgede satılık olan arsa-tarlalardan tam emsal sayılamasada fikir vermesi açısından örnekler verilmiştir. Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı Analizine göre arsa değeri, piyasada satılık olan gayrimenkullerin denize olan mesafeleri, algılanabilirlikleri, imar koşulları, konumları ve ulaşım imkânları göz önünde bulundurulularak takdir edilmiştir.

Değerleme konusu gayrimenkullerden Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. mülkiyetinde bulunan 1896, 1900, 1904 parsel no'lu taşınmazlar için Emsal Karşılaştırma Analizi yöntemi kullanılarak piyasa değeri takdir edilmiştir.

Parsel Adı	Mülkiyet	Pafta	Parsel	m ²	Birim Fiyat (TL/m ²)	DEĞER (TL)
Marina Parseli	Martı GYO Yatırım Ortaklığı A.Ş.	1	1896	4.647,68	625	2.904.800
Marina Parseli	Martı GYO Yatırım Ortaklığı A.Ş.	1	1900	5.710,00	625	3.568.750
Marina Parseli	Martı GYO Yatırım Ortaklığı A.Ş.	1	1904	6.097,75	625	3.811.094
TOPLAM						10.284.644

Emsal karşılaştırma yaklaşımına göre marina alanındaki arsaların toplam değeri **10.284.644 TL** bulunmuştur.

**RICS**

Bostancı E5 Kavşağı, Şebnem Sk. Tavukçuoğlu İş Merkezi
No: 10 K:5 34742 Bostancı-Kadıköy/İstanbul
Tel: 0 216 361 57 57 Faks: 0 216 361 57 65
www.evagyd.com

Regulated by RICS

**GAYRİMENKUL
DEĞERLEME
DANIŞMANLIK**

Üst Hakkı ve Kullanım Hakları Değeri Hesabı

- Aşağıda tabloda belirtilen Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. lehine 49 yıl süreyle "Üst Hakkı" kurulmuş olan 1831 no'lu parsel için ise üst hakkı değeri takdir edilmiştir:
 - Piyasa genel kabulü olarak bir gayrimenkulün Üst Hakkı değeri çıplak mülkiyet hakkı değerinin 2/3'ü olarak kabul edilmektedir. Yapılan çalışmada, arsa birim değeri olarak 57,26 TL'ye binaen 49 yıllık üst hakkı değeri olarak 2/3'ü alınmıştır.
 - "Üst hakkı"nın 49 yıl süreyle kurulmuş olması sebebiyle, kalan sürenin toplam yıla oranı (47/49) 0,96 olarak öngörülmüştür. Üst hakkı değerinin hesaplanmasında bu oran göz önünde bulundurulmuştur.
- Aşağıda tabloda belirtilen, 49 yıllığına Martı Marina'ya "Tali Yat Limanı" olarak kullanma izni verilen 68.203,42 m²'lik Deniz yüzeyi, Dolgu Alanı ve iskelenin kullanım hakkı değeri takdir edilmiştir.
 - Taşınmazın arsasında, kullanım hakkı değerinin çıplak mülkiyet hakkından ve üst hakkında farklı haklar sağlayacağı ve bu hakların limitli olduğu görülmektedir. Kullanım hakkı değerinin tespitinde, üst hakkı ile kullanım hakkı arasında kurulan ilişkinin, mülkiyet hakkı ile üst hakkı arasındaki ilişki ile benzer olacağı kabul edilmiştir. Şirketimizin daha önce konu ile ilgili yaptığı teknik çalışmalardan bu sonuca varılmıştır.
 - Buradan hareketle kullanım hakkı değeri ile mülkiyet hakkı değeri arasındaki ilişki aşağıdaki gibi kabul edilmiştir:

$$\begin{aligned} \text{Üst Hakkı Değeri}^5 &= \text{Mülkiyet Hakkı Değeri} * 2/3 \\ \text{Kullanım Hakkı Değeri} &= \text{Üst Hakkı Değeri} * 2/3 \\ \text{İse;} \\ \text{Kullanım Hakkı Değeri} &= \text{Mülkiyet Hakkı Değeri} * 4/9 \text{ 'dur.} \end{aligned}$$

Yukarıda görüldüğü gibi, 49 yıllık yapılmış sözleşmelerde kullanım hakkı değerinin çıplak mülkiyet hakkı değerinin 4/9'u olarak kabul edilebileceği öngörülmüştür. Değerleme konusu parseller için Milli Emlak Müdürlüğü ve Martı GYO ile 49 yıllık kullanma izni sözleşmesi yapılmıştır. Bu durum göz önünde bulundurularak kalan süre oranı 48/49 olarak kabul edilmiştir.

EMLAK RAYIÇ BEDELİ YAKLAŞIMINA GÖRE

Parsel Adı	Mülkiyet	Üst Hakkı (49 Yıl)	Pafta	Parsel	m ²	Birim Fiyat (TL/m ²)	Üst Hakkı Başlangıç ve Bitiş Tarihi	Üst Hakkı Süresi	Kalan Süre	Üst Hakkı Değeri (TL/m ²)	DEĞER (TL)
Martina Parseli*	Maliye Hazinesi	Martı GYO Yatırım Ortaklığı A.Ş.	1	1831	84,63	57,26	23.10.2009-23.10.2058	49	47	37	3.099
Deniz Yüzeyi Dolgu Alanı ve İskele /Kullanım Hakkı**	Maliye Hazinesi	Martı GYO Yatırım Ortaklığı A.Ş.			68.203,42	57,26	22.02.2010-22.02.2059	49	48	25	1.700.279
TOPLAM											1.703.378

*Üst hakkı değeri olarak emlak vergi değerinin 2/3 olarak alınmıştır.

**Kullanım hakkı değeri olarak üst hakkı bedelinin 2/3 alınmıştır.

Emlak Rayiç Bedeli Yaklaşımına göre marina alanındaki haklarının toplam değeri **1.703.378 TL** bulunmuştur.

⁵ Genel piyasa kabulü olarak Üst Hakkı değeri çıplak mülkiyet hakkı değerininin 2/3 olarak kabul edilmektedir.

**RICS**

Bostancı E5 Kavşağı, Şebnem Sk. Tavukçuoğlu İş Merkezi
No: 10 K:5 34742 Bostancı-Kadıköy/İstanbul
Tel. 0 216 361 57 57 Faks: 0 216 361 57 65
www.evagyd.com

Regulated by RICS

eva

GAYRİMENKUL
DEĞERLEME
DANIŞMANLIK

8.2.2 Maliyet Oluşumu Analizi

Bu analizde gayrimenkulün bina maliyet değerleri, yüzer ve sabit iskele maliyet değerleri, maliyet oluşumu yaklaşımı ile; yapıların teknik özellikleri, yapılarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen yapıların inşaat maliyetleri ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir:

BİNA MALİYETLERİ						
ADA NO	PARSEL NO	RUHSATA BAZ ALANLAR	MEVCUT DURUM	BİRİM DEĞER(TL/m ²)	TAMAMLANMIŞLIK ORANI (%)	BİNA DEĞERİ (TL)
-	1896	649,30	649,30	750	90%	438.277,50
-	1900	693,42	693,42	750	90%	468.058,50
-	1904	849,3	-	-	0%	0,00
TOPLAM						906.336,00

KAZIKLI İSKELE MALİYETİ							
No	İskele İsmi	Alan (m ²)	Birim Maliyet Değerleri (EURO/m ²)	Yıpranma Oranı	Birim Maliyet Değerleri (EURO/m ²)	Maliyet (EURO)	Maliyet (TL)
1	Polaris	1401,72	550	5%	522,5	732.399	1.809.025
2	Mira	303,78	550	5%	522,5	158.725	392.051
3	Spica	305,36	550	5%	522,5	159.551	394.090
4	Nova	310,01	550	5%	522,5	161.980	400.091
5	Venus	1912,16	550	5%	522,5	999.104	2.467.786
6	-	400,52	550	3%	533,5	213.677	527.783
TOPLAM						2.425.436	5.990.826

YÜZER İSKELE MALİYETİ							
No	İskele İsmi	Alan (m ²)	Birim Maliyet Değerleri (EURO/m ²)	Yıpranma Oranı	Birim Maliyet Değerleri (EURO/m ²)	Maliyet (EURO)	Maliyet (TL)
1	Polaris	297,44	325	5%	308,75	91.835	226.831
2	Mira	325,59	325	5%	308,75	100.526	248.299
3	Spica	325,16	325	5%	308,75	100.393	247.971
4	Nova	332,11	325	5%	308,75	102.539	253.271
5	Venus	405,96	325	5%	308,75	125.340	309.590
TOPLAM						520.633	1.285.963

RIHTIM ALANLARI							
No	Alan İsmi	Alan (m ²)	Birim Maliyet Değerleri (EURO/m ²)	Yıpranma Oranı	Birim Maliyet Değerleri (EURO/m ²)	Maliyet (EURO)	Maliyet (TL)
1	(Travellift İskele Dahil)	2192,66	500	10%	450	986.697	2.437.142
2	Ek Rihtım (A)	3378,41	500	10%	450	1.520.285	3.755.103
3	Ek Rihtım (B)	2067,53	500	10%	450	930.389	2.298.060
4	Ek Rihtım (C)	2397,82	500	5%	475	1.138.965	2.813.242
TOPLAM						4.576.335	11.303.546

MARINA MALİYETLERİ		TL
Marina Binaları Maliyeti		906.336
Kazıklı İskele Maliyeti		5.990.826
Yüzer İskele Maliyeti		1.285.963
Rihtım Alanları Maliyeti		11.303.546
Harici Müteferrik İşler Marina		445.000
TOPLAM		19.931.671
Arsa Değeri		10.284.644
Hakların Değeri		1.703.378
TOPLAM		31.919.692

Marina Alanı ile ilgili mimari projeler üzerinde tasdik tarihleri ve numaraları görülememiş, yapı ruhsatı üzerinde bulunan alanlar baz alınmıştır.

**RICS**

Bostancı E5 Kavşağı, Şebnem Sk. Tavukçuoğlu İş Merkezi
No: 10 K:5 34742 Bostancı-Kadıköy/İstanbul
Tel. 0 216 361 57 57 Faks. 0 216 361 57 65
www.evagyd.com

Regulated by RICS

eva**GAYRİMENKUL
DEĞERLEME
DANIŞMANLIK**

8.2.3 Gelirlerin İndirgenmesi Yaklaşımına Göre Değer Analizi

Değerleme çalışmasının bu bölümünde gelirlerin kapitalizasyonu yaklaşımı kullanılmış ve değerlendirme konusu gayrimenkullere ait gelir ve gider kalemleri tek tek analiz edilmiştir.

Bu değerlendirme çalışmasında bulunamayan bulgular ve gelecek için varsayımlarda bulunulmuştur. Uluslararası Değerleme Standartlarına (UDS) göre varsayımlar; doğru olduğu kabul edilen tahminlerdir ve bir değerlemenin konusunu veya yöntemini etkileyen ancak doğrulanamayan veya doğrulanmasına gerek olmayan bulguları, şartları veya içinde bulunulan durumları içerir. Bu çalışmada kabul edilen varsayımlar piyasa bilgilerimize ve tecrübelerimize dayanılarak oluşturulmuştur.

8.2.3.1 Değerleme Çalışmasında Kullanılan Varsayımlar ve Değer Analizi Çalışması

- Çalışmalar sırasında gelir ve gider kalemleri 2012 ve sonraki yıllar için ayrı ayrı hesaplanmış ve takip eden yıllarla ilgili öngörüler müşteri tarafından temin edilen son üç yıla ait gelir gider tablosu ve piyasa verileri dikkate alınarak kurgulanmıştır.

Genel Varsayımlar:

- İndirgeme Oranı; Çalışmalarda aşağıdaki verilere ulaşılmış ve bu veriler değerlendirme çalışmasında kullanılmıştır.

Dünyanın içinde bulunduğu ekonomik durum ve ekonomik dengelerdeki problemler değerlemede indirgeme oranı belirlenmesi konusunda belirsizliklere neden olmuştur. Değerleme tekniklerinde gayrimenkulün gelirlerinin indirgenmesinde kullanılan; risksiz getiri (risk free rate of return) ve risk primi oranının (risk premium) toplanmasından oluşan indirgeme oranlarının (discount rate) belirlenmesinde dünyada olduğu gibi ülkemizde de sıkıntılar mevcuttur. Özellikle Türkiyede uzun vadeli mevduatların olmaması, finans çevrelerince piyasadaki en uzun vadeli enstruman olan Eurobond'ların faiz oranlarının "risksiz getiri oranı" (risk free rate) olarak kullanılması sonucunu getirmiştir. Bugün finans çevreleri, ekonomideki belirsizlik ve rakamların keskin değişkenliği nedeni ile bahsi geçen eurobondların belli bir gün için değerinin değerlendirme kullanılması doğru bir yaklaşım olmadığını düşünmektedir. Ekonomik çevrelerde değerlendirme özellikle bu dönemde kullanılması gereken kriterlerin aşağıdaki gibi olduğu kanısı yaygındır.

- ✓ Günlük ve/veya anlık Eurobond verilerinin kullanılmasının yerine özellikle yıllık değer ortalamalarının kullanılmasının tercih edilmesi,

Bu nedenle yapılan çalışmalarda yukarıdaki piyasa kabulleri dikkate alınmış, bu kapsamda araştırmalar yapılmış, aşağıdaki verilere ulaşılmış ve bu veriler değerlendirme çalışmasında kullanılmıştır.

- ✓ Çalışmalar sırasında, 2020 vadeli TL kağıtlarının; son 1 yıl içerisindeki verilerinin tüm günlerine ilişkin zaman serisi değerleri toplanarak ortalamaları alınmış ve hesaplanan değer olan % 9,50 risksiz getiri oranı olarak elde edilmiştir.
- ✓ Risk primi olarak %3,00 takdir edilmiştir.
- ✓ Hesaplamalarda "indirgeme oranı" olarak, risksiz getiri oranı ve risk primi toplamı olan %14,50 (%9,50+%5,00) değerinin kullanılması uygun görülmüştür.
- Çalışmalar sırasında gelir hesaplamaları için son üç yıla ait gelir gider tablolarının para birimi olan TL kullanılmıştır.
- 1900 no'lu parsel üzerinde konumlu yapıların, değerlendirme günü itibariyle %90 tamamlanma oranına sahip olduğu tespit edilmiştir. Söz konusu yapıların inşaatının 2012 yılı ortasına kadar tamamlanacağı öngörülmüş olup, 2012 yılı ilk yarısında 87.276,80 TL inşaat maliyeti ödeneceği varsayılmıştır.

**RICS**

Bostancı Es Kavşağı, Şebnem Sk. Tavukçuoğlu İş Merkezi
No: 10 K:5 34742 Bostancı-Kadıköy/İstanbul
Tel. 0 216 361 57 57 Faks. 0 216 361 57 65
www.evagyd.com

Regulated by RICS

eva**GAYRİMENKUL
DEĞERLEME
DANIŞMANLIK**

Gelirler- Giderlere ilişkin varsayımlar

- Gelir kalemlerinde deniz bağlama gelirleri, kara park gelirleri, çekme atma gelirleri, akaryakıt ve kira gelirleri bulunmaktadır. Gelir kalemlerinde geçmiş dönem dolulukları incelenerek gelecek beklentileri öngörülmüştür.
- Satışa hazır deniz bağlama yeri ve kara bağlama yeri kapasitesi 6.300 olarak alınmıştır.
- Deniz ve kara bağlama yeri için ortalama doluluk oranının ilk yılda %85 olacağı ve bu oranın yıllar bazında artarak 2017 yılında %95 seviyelerine ulaşacağı ve sonraki yıllarda bu oranda sabit kalacağı öngörülmüştür.
- Tekne başına liman hizmet geliri ilk sene için 750 TL alınmış, son 8 yıldaki ÜFE (Üretici Fiyat Endeksi) artış oranlarının ortalaması göz önünde bulundurularak, 2017 yılına kadar her yıl için %8,7 arttırılmış, 2017 yılından itibaren gelirlerin sabit kalacağı öngörülmüştür.
- Operasyon dışı gelirler gelirler (Kira, akaryakıt, vb.) için üç yıldaki veriler göz önünde bulundurularak 2017 yılına kadar her yıl için %4 arttırılmış, 2017 yılından itibaren gelirlerin sabit kalacağı öngörülmüştür.
- Şu anda inşaatı %90 oranında tamamlanmış 1900 no'lu parsel üzerindeki binaların inşaatlarının 2012 yılı başlarında tamamlanacağı ve 2012 yılı ortası itibari ile kiralanacağı öngörülmüştür. Kira gelirlerinin 2012 yılı için 72.000 TL olacağı öngörülerek 2017 yılına kadar her yıl için %3 arttırılmış, 2017 yılından itibaren gelirlerin sabit kalacağı öngörülmüştür.
- İnşaat maliyetleri, kalan %10 tamamlanma oranı üzerinden hesaplanarak, 2012 senesi için inşaat maliyeti kaleminde gösterilmiştir.
- 1904 parsel no'lu arsa üzerinde yapılması planlanan binaların inşaatları henüz başlamadığı için kira geliri öngörülmemiştir.
- Maktu ödenen irtifak hakkı bedeli 2011 yılı için 335.957.-TL olarak gerçekleşmiştir. Bu bedel son 8 yıldaki ÜFE (Üretici Fiyat Endeksi) artış oranlarının ortalaması göz önünde bulundurularak, 2017 yılına kadar her yıl için %8,7 arttırılmış, 2017 yılından itibaren bu gider kaleminin sabit kalacağı öngörülmüştür.
- Toplam giderlerin %3'lük kısmının yapıların tadilat ve yenileme giderleri için her yıl yenileme fonu adı altında gider olarak ayrılacağı varsayılmıştır.
- İşletmenin kar marjı (GOP), ilk sene için %32 olacağı ve bu oranın yıllar bazında artarak 2017 yılında %37 seviyelerine ulaşacağı ve sonraki yıllarda bu oranda sabit kalacağı öngörülmüştür.
- Kullanma izni sözleşmesi kapsamında, , Martı GYO A.Ş. adına kira gelirlerinin %1'inin üst hakkı hasılat payı bedeli olarak ödeneceği varsayılmıştır.
- Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Kiralayan) ve Marmari Martı Otel İşletmeleri A.Ş. (Kiracı) arasında imzalanan kira sözleşmesine göre Martı GYO'nun gelir gider kalemlerine göre net bugünkü değer hesaplanmış, sözleşme hükümleri ayrıntılı olarak belirtilmiştir.
- 1831 no'lu parsel ve 68.203,42 m²'lik deniz yüzeyi, dolgu alanı ve iskelenin ise 49 yıllık kullanım süresinin dolmasıyla kullanım hakkı da sona erecektir. 1896, 1900 ve 1904 no'lu parseller ise Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 'ye mülkiyetindedir.
- Çalışma sırasında Martı GYO A.Ş. mülkiyetinde yer alan 1896, 1900 ve 1904 no'lu parsellerin, 49 yıllık projeksiyonun sona ermesi ile elden çıkarılacağı varsayılmıştır. Projeksiyonun tamamlanacağı 22.02.2059 tarihinde söz konusu arsaların artık değeri aşağıdaki gibi hesaplanmıştır.
- 1896, 1900 ve 1904 no'lu parsellerin 8.2.1.1 Emsal Karşılıdırma Yaklaşımına göre değeri 10.284.644 TL olarak hesaplanmış olup, bu değer, %14,40 indirgeme oranı ile 22.02.2059 tarihli gelecekteki değeri 5.971.004.903 TL olarak hesaplanmıştır.

Arsaların Net Bugünkü Değeri (TL)	10.284.644
İndirgeme Oranı	14,50%
Arsaların 22.02.2059 tarihli Gelecekteki Değeri (TL)	5.971.004.903

**RICS**

Bostancı E5 Kavşağı, Şebnem Sk. Tavukçuoğlu İş Merkezi
No: 10 K:5 34742 Bostancı-Kadıköy/İstanbul
Tel. 0 216 361 57 57 Faks. 0 216 361 57 65
www.evagyd.com

Regulated by RICS

eva**GAYRİMENKUL
DEĞERLEME
DANIŞMANLIK**

KİRA SÖZLEŞMESİ HÜKÜMLERİ

- Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Kiralayan) ve Marmari Martı Otel İşletmeleri A.Ş. (Kiracı) arasında 04.10.2006 tarihinde imzalanmış ve ekte sunulan "Yat Limanı Tesisi Kira Sözleşmesi" baz alınarak hazırlanmıştır. Projeksiyonda mülk sahibi olan Martı Gayrimenkul yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin "Yat Limanı Tesisi Kira Sözleşmesi" sonucunda ortaya çıkan kira gelirleri kullanılmıştır.
- Mart Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Kiralayan) ve Marmari Martı Otel İşletmeleri A.Ş. (Kiracı) arasında 04.10.2006 tarihinde imzalanmış ve ekte sunulan "Yat Limanı Tesisi Kira Sözleşmesi'ne Ek Protokol" 31.12.2015 tarihinde sonlanmaktadır. Projeksiyonda kira sözleşmesinin aynı şart ve hükümlerle, sözleşme süresinin bitiminde tekrar imzalanacağı varsayılmıştır.
- 2017 yılına kadar artış oranının yenileme fonunda %3, ön izin ve irtifak hakkı bedelinde %8,7 olacağı varsayılmıştır. Değerler 2017 yılında sabitlenmiştir.
- **Sözleşme maddelerine göre :**
 - **1.8 Hasılat:** Madde 7 uyarınca Hasılat kirasının hesaplanmasına esas olacak, katma değer vergisi ve benzeri vergiler hesaba katılmaksızın, Tali yat limanı işletmeciliği ile ilgili her türlü faaliyeti, yat limanı işletmeciliği kapsamında verilen her türlü hizmet bedeli, her türlü oda satışı yiyecek içecek gelirleri ve diğer ekstralarla alt kiralama ve promosyon gelirleri, akaryakıt ve market satışlarından elde edilecek net ticari karın (satışlar-satılan ticari malın maliyeti) ilave edilmesi ve satışlardan iadelerin düşülmesi sonucu bulunan tutarı,
 - **Madde 6. KİRA SÜRESİ (Yeni şekli)** İş bu kira sözleşmesi 01.Ocak.2011 tarihinde başlar ve 31.Aralık.2015 tarihinde sona erer. Taraflardan herhangi birinin 31.Aralık.2015 tarihinden 6 ay öncesine kadar aksi yönde yazılı bir bildirimde bulunmadığı durumda kira süresi 5 yıllık bir süre için uzatılmış olur. Sözleşme süresi uzatılmadığı takdirde, KİRACI 31.Aralık.2015 tarihinde TESİS'i tamamen tahliye ederek kira kapsamında bulunan tüm unsurları Madde 15/son hükmü uyarınca, tamm, eksiksiz ve iyi durumda KİRALAYAN'a geri teslim etmek zorundadır.
 - **Madde 7 / KİRA BEDELİ (Yeni Şekli)** 7.1.1.1. Kiracı her yıl, aşağıda yazılı asgari kira bedelinden az olmamak üzere hasılat kirası ödeyecektir. HASILAT üzerinden kira bedeli (hasıla kira bedeli), Kiracının Kiralananı işletmekle elde edeceği KDV hariç; toplam yıllık (1.Ocak- 31.Aralık dönemi) **hasılatının %32+KDVdir**. Hasılat kira bedeli, ait olduğu yılı takip eden Ocak ayı içinde ödenir. Asgari Kira / Taraflarca belirlenen asgari kira tutarı 480.000 USD/Yıl'dır. 2011 yılından itibaren yıllık %3 oranında artış öngörülmüştür.

**RICS**

Bostancı E5 Kavşağı, Şebnem Sk. Tavukçuoğlu İş Merkezi
No: 10 K:5 34742 Bostancı-Kadıköy/İstanbul
Tel. 0 216 361 57 57 Faks. 0 216 361 57 65
www.evagyd.com

Regulated by RICS

eva**GAYRİMENKUL
DEĞERLEME
DANIŞMANLIK**

8.3 Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi

Değerleme konusu gayrimenkullerin bulunduğu Martı Marina prestijini ve marina sektörü için cazibesini yapıldığı ilk yıldan itibaren devam ettirmektedir. Marinanın en önemli avantajları olarak konumu, prestijli bir noktada yer alması, gelir seviyesi yüksek bir kitleye hitap etmesi olarak sayılabilir.

Değerleme çalışması sırasında değer takdiri sırasında üç farklı yöntem kullanılmıştır. Arsa değeri ve arsa üst hakkı değeri tespiti için "Emsal Karşılaştırma Analizi" ve "Emlak Rayiç Bedel Yaklaşımı", kara ve deniz yapılarının değer tespiti için ise "Maliyet Yaklaşımı Yöntemi" kullanılmıştır. Üçüncü yöntem olarak ise "Gelirlerin İndirgenmesi Yaklaşımı" kullanılmıştır:

Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı ve Maliyet Yöntemine Göre Yasal Değeri (KDV Hariç)	31.920.000.-TL
Gelirlerin İndirgenmesi Yaklaşımı ve Kira Sözleşmesine Göre Değeri * (KDV Hariç)	19.132.000.- TL

Marinaların gelir getiren mülkler olması sebebi ile, gelir kapitalizasyonu yöntemi ile değerlendirilmesi uygun görülse de, gelir kapitalizasyonu yöntemi kira sözleşmesine ve çok fazla varsayım dayandığından dolayı, gayrimenkulün piyasa değeri olarak emsal karşılaştırma+maliyet yöntemine göre olan **KDV Hariç 31.920.000 TL (Otuzbirmilyondokuzyüzyirmibin.- Türk Lirası)**'nin nihai değer olarak takdir edilmesinin uygun olduğu düşünülmektedir.

Taşınmazların KDV uygulaması ile ilgili olarak aşağıda belirtilen karar kapsamında hareket edilmiştir.

KDV Uygulaması ile İlgili Karar

- "2002/4480 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile KDV oranı şirketlerin KDV'li mülk satışı konusuna girmektedir. Bu hesaplamaların rutin KDV Uygulaması olacağı ve KDV oranının %18 olacağı varsayılmıştır.
- Değerleme çalışmasında Emsal Karşılaştırma ve Maliyet Oluşumu Analizine göre (KDV Dahil) **37.666.000.-TL (Otuzyedimilyonaltıyüzaltmışaltıbin.- Türk Lirası)** olarak takdir edilmiştir.

**RICS**

Bostancı E5 Kavşağı, Şebnem Sk. Tavukçuoğlu İş Merkezi
No: 10 K:5 34742 Bostancı-Kadıköy/İstanbul
Tel. 0 216 361 57 57 Faks. 0 216 361 57 65
www.evagyd.com

Regulated by RICS

eva**GAYRİMENKUL
DEĞERLEME
DANIŞMANLIK****BÖLÜM 9****SONUÇ - NİHAİ DEĞER TAKDİRİ**

Gayrimenkulün bulunduğu yer, fiziksel ve diğer özellikleri ve değerinde etken olabilecek tüm fiziki özellikleri dikkate alınmış, ayrıca bölgede detaylı piyasa araştırması yapılmıştır.

Ülkemizde ve dünyada son dönemde yaşadığımız ekonomik koşullar da göz önüne alınarak EVA Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş tarafından gayrimenkulün değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir.

Marina Alanı olarak kullanılan, Muğla ili, Marmaris ilçesi, Orhaniye mahallesi, Keçibükü mevki, 1 pafta 1831 parsel no'lu "Yat-Çekek Yeri" vasıflı üst hakkı, 68.203,42 m²'lik "Tali Yat Limanı" vasıflı kullanım hakkı ve 1 pafta 1896, 1900, 1904 parsel no'lu "Arsa" vasıflı, detaylı bilgisi 5.2 Gayrimenkullerin Mülkiyet Bilgileri ve 5.2.1 Gayrimenkullerin Üst Hakkına ve Kullanma Hakkına Ait Mülkiyet Bilgileri bölümünde verilen gayrimenkullerin;

**EMSAL KARŞILAŞTIRMA VE
MALİYET YAKLAŞIMINA GÖRE
31.12.2011 TARİHLİ
TOPLAM PİYASA DEĞERİ
(KDV HARİÇ)**

31.920.000.-TL
(Otuzbirmilyondokuzyüzyirmibin -Türk Lirası)

**EMSAL KARŞILAŞTIRMA VE
MALİYET YAKLAŞIMINA GÖRE
31.12.2011 TARİHLİ
TOPLAM PİYASA DEĞERİ
(KDV DAHİL)⁶**

37.666.000.-TL
(Otuzyedimilyonaltıyüzaltmışaltıbin -Türk Lirası)

Durumu ve kanaatimizi ifade eden ekspertiz raporumuzu bilgilerinize saygı ile sunarız.

Değerlemeye Yardım Eden⁷
İlke GÜNEL
Erhan UYSAL

Sorumlu Değerleme Uzmanı

Cansel Şirin YAZICI
Lisans No: 400112, FRICS

⁶ KDV oranı şirketlerin KDV'li mülk satışı konusuna girmektedir. Bu hesaplamaların rutin KDV uygulaması olacağı ve KDV oranının %18 olacağı varsayılmıştır.

⁷ Bilgi amaçlıdır

EKLER

1	Takyidat Listesi -2011
2	Resmi İmar Durumu Yazısı
3	Yapı Ruhsatları
4	Yapı Kullanma İzin Belgeleri
5	Resmi Yazışmalar ve Sözleşmeler
6	Yıkım Kararlarının Kaldırılmasına ilişkin Encümen Kararları
7	İzin Belgeleri
9	Vaziyet Planı
10	Fotoğraflar
11	Özgeçmişler

TASINMAZ BİLGİLERİ

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
 Zemin No : 15077165
 İl / İlçe : MUĞLA/MARMARİS
 Kurum Adı : Marmaris TM
 Mahalle / Köy Adı : ORHANIYE Köyü
 Mevkii : KEÇBÜKÜ
 Cilt / Sayfa No : 19 / 1830
 Kayıt Durum : Aktif

TASINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
DMH	Müstakil ve daimi nitelikte olan "Üst (hışaat) Hakkı" tescil edilmiştir (Yüzölçüm: 84.63m2 Başlangıç Tarihi: 23/10/2009 Süre: 49 yıl)	MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	23/10/2009 - 10803	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
35524470	MALİYE HAZİNESİ	TAM		84,63	Kayıt Dışı Kalmaş Yeterin Tescilli (hıya) - - (TSM) - 29/03/1991 - 750-	

TASINMAZ BİLGİLERİ

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
 Zemin No : 20064320
 İl / İlçe : MUĞLA/MARMARİS
 Kurum Adı : Marmaris TM
 Mahalle / Köy Adı : ORHANIYE Köyü
 Mevkii :
 Cilt / Sayfa No : 20 / 1905
 Kayıt Durum : Aktif

TASINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	Diğer (Konusu: TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPILALI İMAR VE KENTSEL İYİLEŞTİRME MÜDÜRLÜĞÜ YAT LİMANI ÜNİTELERİ --KAT MÜLKİYETİNE VE KAT İRTİFAKINA KONU EDİLEMEZ.) Tarih: - Sayı: -	İMAR VE KENTSEL İYİLEŞTİRME MÜDÜRLÜĞÜ	25/08/2010 - 6009	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.

46139985	MALİYE HAZİNESİ	67-58096	5-36	Fevhit İşlemi (TSM) + Birleş. - 17/08/2007 - 6179-	4706 S.Y. Kapsamında Hazine Mallarının Satışı - 24/03/2008 - 2506
46139986	MARITİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	58029-58096	4-642,32	Fevhit İşlemi (TSM) + Birleş. - 17/08/2007 - 6179-	4706 S.Y. Kapsamında Hazine Mallarının Satışı - 24/03/2008 - 2506
61498640	MARITİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	TAM	4.647,68	4706 S.Y. Kapsamında Hazine Mallarının Satışı + Birleş. - 24/03/2008 - 2506-	
S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.	
Şerh	302.831,75 YTL . bedel karşılığında kira şerhi. (Başlama Tarih:01/06/2006 Süre:4 Yıl 7 Ay 4 Gün)	MARMARİS MARTİ HOTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ	08/05/2007 - 3333		
Şerh	290.334,82 YTL . bedel karşılığında kira şerhi. (Başlama Tarih:01/06/2006 Süre:4 Yıl 7 Ay 4 Gün)	MARMARİS MARTİ HOTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ	08/05/2007 - 3333		

TAŞINMAZ BİLGİLERİ

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
Zemin No : 20477977
İl / İlçe : MUĞLA/MARMARİS
Kurum Adı : Marmaris TM
Mahalle / Köy Adı : ORHANIYE Köyü
Mevkii :
Cilt / Sayfa No : 20 / 1909
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : /1900

Yüzölçüm : 5.710,00 m2

Ana Taş. Nitelik : ARSA

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	Diğer (Konusu: TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPITALI YAT LİMANI ÜNİTELERİ -KAT MÜLKİYETİNE VE KAT İRTİFAKINA KONU EDİLEMEZ.) Tarih: - Sayı: -	İMAR VE KENTSEL İYİLEŞTİRME MÜDÜRLÜĞÜ	25/08/2010 - 6009	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
47054839	MALİYE HAZİNESİ	219-14275	87,60		Fevhit İşlemi (TSM) - 27/08/2007 - 6379-	4706 S.Y. Kapsamında Hazine Mallarının Satışı - 24/03/2008 - 2508
47054841	MARITİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	14056-14275	5.622,40		Fevhit İşlemi (TSM) + Birleş. - 27/08/2007 - 6379-	4706 S.Y. Kapsamında Hazine Mallarının Satışı - 24/03/2008 - 2508
61499258	MARITİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	TAM	5.710,00		4706 S.Y. Kapsamında Hazine Mallarının Satışı + Birleş. - 24/03/2008 - 2508-	
S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.		

Şerh	205.899,45 YTL . bedel karşılığında kira şerhi. (Başlama Tarihi:01/06/2006 Süre:4 Yıl 7 Ay 4 Gün)	08/05/2007 - 3333	MARMARIS MARTI HOTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ
Şerh	349.168,7 YTL . bedel karşılığında kira şerhi. (Başlama Tarihi:01/06/2006 Süre:4 Yıl 7 Ay 4 Gün)	08/05/2007 - 3333	MARMARIS MARTI HOTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ
Şerh	264.841,84 YTL . bedel karşılığında kira şerhi. (Başlama Tarihi:01/06/2006 Süre:4 Yıl 7 Ay 4 Gün)	08/05/2007 - 3333	MARMARIS MARTI HOTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

TASINMAZ BİLGİLERİ

Zemin Tipi : Ana Tasınmaz
 Zemin No : 21816971
 İl / İlçe : MUĞLA/MARMARIS
 Kurum Adı : Marmaris TM
 Mahalle / Köy Adı : ORHANIYE Köyü
 Mevki :
 Cilt / Sayfa No : 20 / 1913
 Kayıt Durum : Aktif

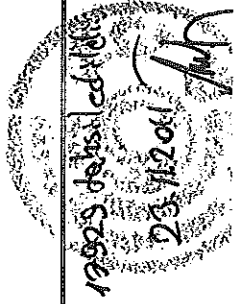
TASINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	Diğer (Konusu: TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPITALI İMAR VE KENTSEL İYİLEŞTİRME MÜDÜRLÜĞÜ YAT LİMANI ÜNİTELERİ -KAT MÜLKİYETİNE VE KAT İRTİFAKINA KONU EDİLEMEZ.) Tarih: - Sayı: -		25/08/2010 - 6009	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirtliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
49752822	ORHANIYE KÖYÜ-FUZEL KİŞİLİĞİ	28982+609775		289,82	Fevhit İşlemi (TSM) - 26/09/2007 - 7186-	Satış - 18/12/2007 - 9387
49752824	MARFI GAYRİMENKUL -YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	580793+609775		5.807,93	Fevhit İşlemi (TSM) + Birleş. - 26/09/2007 - 7186-	Satış - 18/12/2007 - 9387
58408901	MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	TAM		6.097,75	Satış + Birleş. - 18/12/2007 - 9387-	- -

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Şerh	299.467 YTL . bedel karşılığında kira şerhi. (Başlama Tarihi:01/06/2006 Süre:4 Yıl 7 Ay 4 Gün)	MARMARIS MARTI HOTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ	08/05/2007 - 3333	-
Şerh	595.359,6 YTL . bedel karşılığında kira şerhi. (Başlama Tarihi:01/06/2006 Süre:4 Yıl 7 Ay 4 Gün)	MARMARIS MARTI HOTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ	08/05/2007 - 3333	-



Marmaris Yazıma

T.C.
MUĞLA İL ÖZEL İDARESİ
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü

02 Ocak 2012

Sayı :M.48.0.İÖİ.0.13.00.00-310.99-Otomatik 51
Konu :İmar Durumu hk. (Marmaris Orhaniye 1831-1896-1900-1904 parseller)

Martı GYO
İnönü Cad. Devres Hanı 50/4
34437 Gümüşsuyu, Beyoğlu, İstanbul

İlgi : 22.11.2011 tarihli Martı GYO'nun dilekçesi.

İlgi yazınız ile İlimiz Marmaris İlçesi Orhaniye Köyü 1 pafta 1831, 1896, 1900 ve 1904 nolu parsellerde kayıtlı gayrimenkullerin imar durumları hakkında bilgi istenmektedir.

Bahsi geçen taşınmazlar 1/25000 Ölçekli Datça-Bozburun Çevre Düzeni Planı kapsamında olup; 21.08.2006 tarihinde Mülga Özel Çevre Koruma Başkanlığınca onaylanan 1/1000 ölçekli Tali Yat Limanı ve Revizyonu Koruma Amaçlı imar planı kapsamındadır. Söz konusu Plana ait plan notları yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Sebahattin AYCI
Vatandaş
Genel Sekreter

EK :
Plan Notları Örneği.

İlke bey'in dilkhatine

YAPI RUHSATI

1179090

1. Ruhsat Veren Kurum: MUĞLA ÖZEL İDARESİ		8. Ruhsatın Verdiği Alanlar		9. Ruhsatın onay tarihi: 29/04/2011	10. Ruhsat no: 17/041	11. Ruhsat tarihi: 02.09.2010	12. İl ruhsat no: 13/052		
2. Ruhsatlı yapılanın adı: MUĞLA		<input type="checkbox"/> 1.Yeni Yapı <input type="checkbox"/> 10.Restorasyon <input type="checkbox"/> 2.Yenileme <input type="checkbox"/> 11.Güçlendirme <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 12.Kullanım Değişimi <input type="checkbox"/> 4.Eki Bina <input type="checkbox"/> 13.Fesih <input type="checkbox"/> 5.Kat İnceleme <input type="checkbox"/> 14.Akademik Tesviye <input type="checkbox"/> 6.İlave <input type="checkbox"/> 15.Elektronik Tesviye <input type="checkbox"/> 7.Çeçül <input checked="" type="checkbox"/> 16.Kim Değişimi <input type="checkbox"/> 8.Tekilat <input type="checkbox"/> 17.Süresi Duvan <input type="checkbox"/> 9.Doluğu <input type="checkbox"/> 18.Başka Duvan <input type="checkbox"/> 19		13. İmar planı onay tarihi: 20.01.2010	14. İmar durumu tarihi: 20.01.2010	15. İmar durumu no: 36	16. Zemin etrafı onay tarihi: 02.09.2010	17. Parçeleme planı onay tarihi: 28/04/2016	
3. Pafta No: 1		4. Ada No: 1895		5. Parsel No: 44-D		6. Blok No: 44-D			
7. Eki yapılar ve diğer yapılar: ASAĞI KEÇİSÜKÜ		18. Parçeleme kriterleri: TAJU YATILIM İLE İLGİLİ UNİTELER		19. Parçeleme alanı (m ²): 4647,68		20. Tapu kısıtlı belgesinin türü: MARMARİS YAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ			
21. Tapu kısıtlı belge tarihi: 24.03.2008		22. Tapu kısıtlı belge no: 2505		23. ÇED rapor onay tarihi: 28/04/2016		24. Parçeleme beyanata beyan tarihi: 28/04/2016			

Yapı Sahibinin		Yapı Mülktaşlarının		Sahibiye Sahibinin	
37. Adı soyadı, ünvan, TC kimlik no: MARİT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 3100344516		32. Adı soyadı, ünvan, TC kimlik no: 31.03.2010		43. Adı soyadı, ünvan: 31.03.2010	
38. Bağı olduğu yapı türü: 31.03.2010		33. Oda no: 31.03.2010		44. TC kimlik no: 31.03.2010	
39. Vergi kimlik no: 31000844516		35. Bağı olduğu yapı türü: 31.03.2010		45. Oda no: 31.03.2010	
30. Adres: İNÖNÜ CAD. DEVRES HAN NO:504 GÖMÜŞSUYU BEYOĞLU/İSTANBUL		37. Sipariş no: 31.03.2010		46. Sipariş tarihi: 31.03.2010	
31. İmza:		38. Sözcüye tarihi: 31.03.2010		47. Sözcüye tarihi: 31.03.2010	
41. Sözcü esas adresi: 31.03.2010		42. İmza: 31.03.2010		49. Adres: 31.03.2010	
50. İmza: 31.03.2010		48. Sözcüye tarihi: 31.03.2010		50. İmza: 31.03.2010	

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler			Yapı ile İlgili Özellikler									
51. Kölemler alanına göre yapılmış belgenin ölçüleri (m ²)	52. Başlangıç bitişin sayıları	53. Yönlendirme (m ²)	54. Zemin yapı sayıları	55. Yapıda katmanlı bölme sayıları	56. Yapıda koruma binaları (kat) sayıları	57. Yapının taban alanı (m ²)	58. Yapı yüksekliği (m)	59. Toplam yapı sayıları	60. Toplam katmanlı bölme sayıları	61. Toplam koruma binaları (kat) sayıları	62. Toplam taban alanı (m ²)	63. Toplam yapı yüksekliği (m)
(12412) Uzman binası	1	355,3	1	1	1	355,3	355,3	2	1	1	355,3	649,3
(89980) Ortak Alan (diğer ortak alanlar)		234										
Toplam (12412) Uzman binası	1	649,3	3	B	511	195833,3	74.1 m² malîyet (TL)	75. Yapının malîyet (TL)	76. Yapının alanı (değeri) (TL)	77. Ana deñer yapının malîyet (TL)	78. Forme edilmiş alanın toplam malîyet (TL)	331792,3

Yapının Teknik Özellikleri				55. Tesisatlar				56. Ortak Kullanım Alanları				57. Yapının Tesisat Sistemleri			
79. Katmanlı sistemler				80. Yapının ana yapı kullanım alanları				81. Sıcak Su Tesisatı				82. Sıcak Su Yalıtım Cinsi			
<input type="checkbox"/> 1. Merkezi sistemli katlar <input type="checkbox"/> 2. Bina içi katlar <input type="checkbox"/> 3. Kat katları <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sistemi <input checked="" type="checkbox"/> 6. Klima <input type="checkbox"/> 7.				<input checked="" type="checkbox"/> 1. Arama <input type="checkbox"/> 2. Baraj restorasyonu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Havalandırma <input type="checkbox"/> 6. İskele <input type="checkbox"/> 7. Tesisat suyu <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 10. Paratonner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12.				<input type="checkbox"/> 1. Alınanlar <input checked="" type="checkbox"/> 2. Belirli kullanım <input type="checkbox"/> 3. Açık oturma <input type="checkbox"/> 4. Kapalı oturma <input type="checkbox"/> 5. Kapalı oturma <input type="checkbox"/> 6. Oturma <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Sığınak <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yalıtım havuzu <input type="checkbox"/> 12.				<input type="checkbox"/> 1.1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1.1. Çerçeve sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2. Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3. Çerçeve-Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 5. Klima <input type="checkbox"/> 1.1.4. Çerçeve sistem <input type="checkbox"/> 1.1.5. Çerçeve-Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 5. Klima			
83. Sıcak su türü: <input type="checkbox"/> 1. Sıcak su <input type="checkbox"/> 2. Soğuk su <input type="checkbox"/> 3. Karışık su <input type="checkbox"/> 4. Diğer				84. Akış hızı: <input type="checkbox"/> 1. Karışık su <input type="checkbox"/> 2. Fesih				85. Duvar Doğru Maddesi Cinsi				86. Değeri			
85. Duvar Doğru Maddesi Cinsi				86. Değeri				87. Duvar Doğru Maddesi Cinsi				88. Değeri			

Yapı Projesinin					
93. Onay tarihi	91. Adres sahibi	92. TC kimlik no	93. Oda no ve durum bilgisi	94. Adres	95. İmza
11.03.2010	SÜKRAN ER	24326037002	4958 2010.P.000141	SİTELER MAH. KEMAL SEYFETTİN ELGİN BULVARI KARACAN PLAZA NO:36 MARMARİS	
Sıra	HAKAN KAZIM AYDIN	37637107452	2010/86-87	TEPE MAH. YENİYOL CAD. 77/3.SOK. NO:2 MARMARİS	
Ehliyet	ERTAN TAŞDELEN	10159283100	300	EĞİTİM MAH. F. KERİM GÖKAY CAD. PATİKA SOK. YILDIRIM APT. A BLOK NO:107 KADIKÖY/İSTANBUL	
Mevcut tesisat	FARUK GÖVENSOY	23152238333	P-201057056-00265	EĞİTİM MAH. F. KERİM GÖKAY CAD. PATİKA SOK. YILDIRIM APT. A BLOK NO:107 KADIKÖY/İSTANBUL	
HAUZ TESİSATI	ŞENER DERİN	23839156092	P-201028158-00293	TURGUTREİS YOLU BİFTEZ KAĞAĞI NO:294/1 KONAKCI/BODRUM	
FEYZA	ÖZLEM ÖZTÜRK TEKİN	61426178084	2010/863	ORHANIYE MAH. EREN SİTESİ C BLOK NO:3 MUĞLA	

Yapı Denetimi					
18 Adı Soyadı	17 TC Kimlik no	18 Oda sicil durum belge no	19 Adres	103 İnce	
MEHMET YENİSU	14684739145	48.93.2010.T.000153	EMİRBEYAZIT MAH. KURŞUNLU CAD. KURŞUNLU ÇIKMAZI NO:4/10 MUĞLA		
CEM ŞİMŞEK	32023437778	48.93.2010.T.000153	ŞEYH MAH. NAİPLER SOK. M.TOLGA APT. NO:3 MUĞLA		
MEHMET ALI TİMURHAN	65006066840	300	YENİKÖY MAH. SEVERCAN CAD. NO:28/1 BOĞURUM		
ŞENER DERİN	28539156092	FM.201028168-00286	TURGUTREİS YOLU BİTEZ KAVSAĞI NO:23/1 KONAÇIK/BOĞURUM		
HALİL KAHYAOĞLU	65268024622	116594	EMİRBEYAZIT MAH. TURGUTREİS CAD. NO:3/1 MUĞLA		
ÖZLEM ÖZTÜRK TEKN	61426178034	2010/853	ORHANİYE MAH. EREN SİTESİ C BLOK NO:3 MUĞLA		

Yapı Denetimi Kuruluşu				
101 Kuruluşun Adı	102 Yetkilinin adı, soyadı, TC Kimlik no	103 Vergi kimlik no	104 Adres	105 İnce
		104 İnce belge no ya sıradı		

Ruhsat İçerisindeki Maddeler				Tutarak Bilgiler	
107. Gelecek Malıyet	108. Makbuz Tarihi	109. Makbuz No	110. Tutar (TL)	111. Değerli Makul (m ²)	112. Yüzölçüm (m ²)
1. Yol-kanal harcı	..				
2. Bina inşaatı harcı	..				
3. Otopark bedeli	..				
4. Ceza	..				
5. Diğerleri	..				
6. TOPLAM			0		

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı sahibinin, müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müdellerinin, fenni mes'ullerin ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının imzaları alınarak YAPI RUHSATI verilmiştir. Formda yer alan imzalar, İmar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhütname niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI ve İmar Kanununda yer alan süreler içinde inşaat başlanılıp, bitirilmesi ZORUNLUDUR. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılar, kanunda belirtilen Ruhsat adresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

115. Düzenleyen teknik elemanın adı, soyadı, Unvanı, TC Kimlik no, İmzası, tarih MEHMET ÖZER Y.M. İMAR KENTSEL TASARIM UZMANI 13553768772 28/04/2011	116. Kontrol edenin adı, soyadı, Unvanı, TC Kimlik no, İmzası, tarih MEHMET AYHAN İMAR VE KENTSEL İYİLEŞTİRME MÜDÜRÜ V. 31729880918 24/04/2011	117. Onaylayanın adı, soyadı, Unvanı, TC Kimlik no, İmzası, tarih BAKATIR GENEL MÜDÜR 317110000 24/04/2011	118. Onay kodu 1259660
--	--	--	---------------------------

Başlama Tarihinde İnşaat Malzemesinde Kontrol Edilen Teknik Gözetim			
119. Adı, soyadı, Unvanı, TC Kimlik no, İmzası, tarih	120. Adı, soyadı, Unvanı, TC Kimlik no, İmzası, tarih	121. Adı, soyadı, Unvanı, TC Kimlik no, İmzası, tarih	122. İşin başlama tarihi
..

Vizeler					
123. Vize adı	124. Kontrol tarihi	125. Fenni Mes'ulün adı, soyadı, imzası	126. Teknik elemanın adı, soyadı, imzası	127. Kontrol edenin adı, soyadı, imzası	128. Onaylayanın adı, soyadı, imzası
1. Toprak	..				
2. Zemin aykırılaşım	..				
3. Temel	..				
4. Bodrum	..				
5. Subasman	..				
6. Kat	..				
7. Çatı	..				
8. Su yalıtımı	..				
9. Isı yalıtımı	..				
10. Kanalizasyon/Fosforik	..				
11. Mekanik tesisat	..				
12. Elektrik/İletişim tesisatı	..				

129. Diğer Hususlar
KÖY SOKAĞI 44 - D DIŞ KAPI NUMARALI BİNANIN İÇ KAPILARI İÇİN VERİLMİŞTİR.
(TOPLAM: 1 İÇ KAPI)
02.03.2010 TARİH VE 13082 NOLU YAPI RUHSATINDA FENNİ MES'UL (STATİK) DEĞİŞTİRİLMEDEN, İSİM DEĞİŞİKLİĞİ YAPILARAK İŞBU YAPI RUHSATI TAZİM EDİLMİŞTİR.

DUYURU

- 1_ İmar mevzuatı uyarınca tüm yapılarda TÜRK STANDARDINA UYGUN TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ KULLANILMASI ZORUNLUDUR. Aksi takdirde yapının inşasında ilgisine göre sorumluluğu olanlar ve Yapı Ruhsatında imzası bulunanlar hakkında İmar Kanunu uyarınca yasal işlem tesis edilir.
- 2_ Kireç kuyuları da dahil kazıdan doğan her türlü kazalara ait sorumluluk, yapı sahibi ve/veya müteahhit, varsa şantiye şefine aittir.
- 3_ İdarece belirlenen yer dışında yanlış kazı dökümü yapılması halinde, yapı sahibi ve/veya müteahhit varsa şantiye şefi sorumludur. Bu durumda Toprak Vizesi yapılmayacağı gibi ilgililer hakkında cezai müeyyide uygulanır.
- 4_ Kazı sırasında komşu parseller ve binalar tehlikeye sokulamaz. Tehlike oluşması durumunda, kazı işleminde sorumluluğu olan ve ruhsat formunda imzası bulunan ilgililer hakkında ceza uygulanacağı gibi ruhsatın iptali yoluna da gidilebilir. Tehlike giderilip, zarar tazmin edilmedikçe yapının inşasına devam edilemez.
- 5_ Belediye veya İl Özel İdaresine karşı yapının fenni mesuliyetini üstlenenler, yapıyı tasdikli projelerine, bilimsel ve teknik kurallara ve Türk Standartlarına uygun yaptırmakla, aykırı yapıldı ise derhal ilgili Belediye Başkanlığına veya İl Özel İdaresine bildirmekle görevlidir. Aksine hareket eden fenni mesuller ve/veya yapı denetim kuruluşu ve ilgilileri hakkında İmar Kanunu uyarınca işlem yapılır. Ayrıca fenni mesullerin ve diğer sorumluların bu durumları, 6235 Sayılı Kanun uyarınca cezai işlem yapılmak üzere ilgili meslek odalarına bildirilir.
- 6_ Ruhsat ve ekleri ile yapı denetim defterinin yapı yerinde bulundurulması zorunludur. Ayrıca yapı yerinde yapı sahibinin, proje müelliflerinin, müteahhidin veya şantiye şefinin isimleri, fenni mesullerin ve/veya yapı denetim kuruluşunun isimleri ile Yapı Ruhsatı tarihi ve sayısını, pafta, ada, parsel numarasını ihtiva eden en az (0.50 m * 0.75 m) ebatlarında bir levha herkesçe rahatlıkla görülebilecek bir yerde bulundurulacaktır.
- 7_ Yapının inşasına en geç .../.../20.... tarihinde başlanıp, yapı en geç .../.../20.... tarihinde Yapı Kullanma İzni alınarak tamamlanacaktır. Yapının inşasına İmar Kanunu'nda yazılı süreler içinde başlanıp başlanmadığı, bitirilip bitirilmediği yapı yerinde kontrol edilecektir.
- 8_ Ruhsat yenilenmesi, yeniden ruhsat düzenlenmesi, ilave, kat ilavesi ve tadilat ruhsatlarında "Yapı Ruhsatı" yeniden düzenlenecek ve onaylanacaktır. Ruhsat yenilemesinde ruhsatın alındığı tarihteki mevzuat hükümleri geçerlidir.
- 9_ Temel Vizesi dahil vizeler sırası ile yapılmak zorunda olup, bir önceki vize alınmadan inşaata devam edilemez. Vizeler başvuru tarihinden itibaren en geç 5 iş günü içinde yapılır. Vizelerde, müteahhit, varsa şantiye şefi ve ilgili fenni mesuller yapı yerinde hazır olacaktır. Vizelerde, TSE belgeli yapı malzemesi ve yapı elemanı kullanılıp kullanılmadığı da denetlenecektir. Tüm kat vizelerinde kalıp, demir donatı ve beton kontrolleri ayrı ayrı yapılacaktır.
- 10_ İmar Kanunu'na, İmar Planına, Yönetmeliklere, Türk Standartlarına, bilimsel ve teknik kurallara aykırı olmamak üzere yapı ilgilileri arasında yapılan protokol ve sözleşmelerin bir örneği Belediye veya İl Özel İdaresine ruhsat eki olarak verilir.
- 11_ Ruhsat ve eklerine veya imar mevzuatına aykırı olarak yapıya başlandığının tespitinde yapı hemen mühürlenir. İmar Kanunu uyarınca işlem tesis edilir. Yapı 30 gün içinde mevzuata uygun hale getirilmediği takdirde en geç 7 iş günü içinde yıkım kararı alınır. Yapı sahibi, müteahhidi veya şantiye şefi ve ilgisine göre fenni mesullere ve/veya yapı denetim kuruluşu ve sorumlularına aynı Kanun uyarınca para cezası verilir. Yapının yıkılması para cezası uygulamasını durdurmaz.
- 12_ Yapının gerek projelendirme gerekse uygulama ve denetim aşamalarında "İmar Kanunu, İmar Planı, İmar Yönetmelikleri, Türk Standartları, Gayri Sıhhi Müesseseler Yönetmeliği, Gürültü Kontrolü Yönetmeliği, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik, Hava Kalitesinin Korunmasına İlişkin Yönetmelik, Çevresel Etki ve Değerlendirme Yönetmeliği, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Mevzuatı, Kıyı Mevzuatı, Yapı Denetimi Hakkında Mevzuat ve ilgili diğer mevzuat" dikkate alınmak zorundadır.
- 13_ Yapı sahibi, müteahhit ve varsa şantiye şefinin imzaları yapının İmar Kanunu'na, İmar Planına, Ruhsat ve eki projelerine, fen, sağlık, sanat kurallarına ve tüm mevzuat hükümlerine uygun yapılacağını idareye taahhüt etmektedir.
- 14_ Proje müelliflerince atılan imzalar, Ruhsat eki projelerinin İmar Kanunu'na, İmar Planına, fen, sağlık, sanat kurallarına, Türk Standartlarına ve tüm mevzuat hükümlerine uygun olduğunu idareye taahhüt etmektedir.
- 15_ Fenni Mesullerce Yapı Ruhsatına atılan imzalar, ilgisine göre yapının İmar Kanunu'na, İmar Planına, fen, sağlık, sanat kurallarına ve tüm mevzuat hükümlerine uygun yapıp yapılmadığını denetleyeceğini, uygunsuzluk tespiti halinde yasal işlem yapılmak üzere ilgili idareye bildireceğini taahhüt etmektedir. Ruhsatın vizeler bölümüne atılan imzalar ise, o bölümdeki imalatın, yapı ruhsatı ve ekleri ile fen, sanat ve sağlık kurallarına ve tüm mevzuat hükümlerine uygun olarak yapıldığını idareye taahhüt etmektedir. Fenni mesuller, yapının projelerinde de mevzuata aykırılık olduğunu tespit etmeleri halinde bu durumu ilgili idareye bildirmekle görevlidirler.
- 16_ Mimari proje müellifinin Fikir ve Sanat Eserleri Kanunu gereği yasal hakları saklıdır.

"DUYURU"DA YER ALAN MADDELER TARAFIMIZDAN OKUNARAK KABUL EDİLMİŞTİR.

Yapı sahibinin adı, soyadı, imzası Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (1896-1900-1904)		Müteahhidin adı, soyadı, imzası 	Şantiye şefinin adı, soyadı imzası -	İdare(Onay) Melike ÖZER Yüksek İmar Kentsel Tasarım Uzmanı
Fenni Mesullerin adı, soyadı, imzası		Yapı Denetim Kuruluşu		Mehmet ANILAN İmar ve Kentsel İyileştirme Uzmanı
Mimari	Mehmet YENİSU			
Statik	Cem ŞİMŞEK			
Mekanik	Şener DERİN			
Elektrik	Mehmet Ali TİMURHAN			
Harita	Halil KAHYAOĞLU			
Peyzaj	Özlem ÖZTÜRK TEKİN			

ACIKLAMA

a) Bu Ruhsat, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre hazırlanmıştır.

b) İmar planı olsun yada olmasın İmar Kanunu'nun 21.maddesi uyanınca bütün yapılar için (27.maddede belirtilen istisnalar hariç), Belediye veya Valilikler tarafından Yapı Ruhsatı verilmesi zorunludur.

Bu Ruhsat formu, 1 asıl, 2 nüsha olarak düzenlenecektir. Asıl yapı sahibine verilecektir. 2.nüsha Ruhsatı veren kurumda kalacaktır.

a) Yapının inşasına başlanıldığında, ruhsat formuna inşaata başlama tarihi de işlenerek, bu tarihten itibaren onaylı birer örneği bir ay içinde ilgili meslek odalarına gönderilecektir.

b) Açıklama ve duyuru sayfasının 1 nüshası yapı sahibine verilecek, 1 nüshası da Ruhsatı veren kurumda kalacaktır.

c) 1 nüsha taahhütname düzenlenecek ve Ruhsatı veren kurumda kalacaktır.

d) Yapı ruhsatı formu okunaklı ve usulüne göre doldurulmak zorundadır. Mimari proje müellifleri diğer görevliler ile birlikte bu formun usulüne uygun doldurulmasından sorumludur. Yeterli olmayan bölümler için yalnızca o bölümü kullanmak koşuluyla ek form düzenlenecek olup, düzenlenecek ek form mutlaka aynı ruhsat tarih ve numarası yazılarak ilgili idarece onaylanacak ve ilgili kurum ve kuruluşlara gönderilecektir.

FORMUN DOLDURULMASI İLE İLGİLİ OLARAK ACIKLANMASI GEREKLİ GÖRÜLEN BİLGİLER AŞAĞIDA YER ALMAKTADIR.

İlave, kat ilavesi, tadilat için verilen Yapı Ruhsatlarında kullanma amacı, yüzölçümü ve bağımsız bölüm sayıları tadilat yapılan kısım/kısımlar için ayrı ayrı belirtilerek doldurulacaktır. İlave, kat ilavesi, tadilat ruhsatlarında, yapının kullanım amacında bir değişiklik oldu ise; mevcut kullanım ve değişiklik sonrası kullanım "129-Diğer Hususlar" bölümünde açıklanacaktır. Tadilat için verilen yapı ruhsatlarında inşaat maliyeti kısmına tahmini tadilat değeri yazılacaktır. İlave veya kat ilavesinde, ilave kat sayısı 67.bölümde, ilave kat yüksekliği ise 71.bölümde belirtilecektir. 64-65-66 (katlar) ile 70 (yükseklik) binanın tamamı için belirtilecektir.

8 RUHSATIN VERİLİŞ AMACI: Ruhsat, seçme kutularında belirtilen amaçlardan hangisi için veriliyor ise "X" işareti konulacaktır. Bunların dışında bir amaç için veriliyor ise, boş olan seçme kutusu işaretlenerek yanına amacı yazılacaktır.

13 İMAR PLANI ONAY TARİHİ: Bu bölüme, varsa parselle ilişkin son plan değişikliği tarihi ile birlikte yazılacaktır.

24 25 Yapı İlgilileri arasında yapılan sözleşmelerde yapı sahibi, yapı müteahhidi, şantiye şefi, fenni mesuller, yapı denetim kuruluşu arasında yapılan sözleşmelerde esas alınan tarihler yazılacaktır.

32 ADI, SOYADI, ÜNVANI: Yapı müteahhidi, şahıs ise şahsın adı, soyadı; şirket ise firmanın adı yazılacaktır.

38 39 SÖZLEŞME TARİHİ VE NUMARASI: Yapı müteahhidi ve yapı sahibinin karşılıklı taahhütlerini içeren noterden onaylı sözleşmenin tarih ve numarası yazılacaktır.

43 44 45 46 ŞANTIYE ŞEFİ: Şantiye şefi bulundurma zorunluluğu olan yapılar ile, zorunluluk olmasa dahi şantiye şefi görevlendirilen yapılarda doldurulacaktır.

47 48 SÖZLEŞME TARİHİ VE NO: Varsa şantiye şefi ile müteahhidin karşılıklı taahhütlerini içeren sözleşmenin tarih ve numarası yazılacaktır.

51 YAPININ HER BİR ÜNİTESİNİN KULLANMA AMACI : Ev, apartman, huzurevi, yetimhane, yurt, otel, motel, pansiyon, apart otel, lokanta, idari amaçlı postane-banka-belediye hizmet-devlet hizmet-mahkeme, konferans-toplantı salonu, alışveriş merkezi, pasaj, mağaza,dükkan, pasaj içindeki dükkan, bina içinde işyeri, ticari depo, sanayi depo, ardiye, demiryolu-otobüs istasyon, radyo-televizyon yayını, telefon santral, yeraltı veya yerüstü garaj, fabrika, atölye, imalathane, mezbahane, mandıra, soğuk hava deposu, sinema, tiyatro, müze, sanat galerisi, konser salonları, arşiv, kütüphane, okul, meteoroloji, devlet-özel-cezaevi-askeri hastane, sanatoryum, dispanser, sağlık ocağı, veteriner, kaplıca, spor (basketbol,tenis, yüzme, jimnastik, buz pateni vb.), ağır-ağır-tavuk üretme-tahıl ambarı gibi tarımsal amaçlı, cami-kilise gibi dini amaçlı, cezaevi, karakol, askeri, itfaiye, tuvalet vb. kullanma amaçları ile yapıya ilişkin ortak alan (koridor, merdiven boşluğu, asansör boşluğu v.b.) ayrıntılı olarak belirtilecektir. Bir yapıda birden fazla kullanma amacı var ise her biri ayrı ayrı yazılacaktır. Bu bölüm ruhsata esas kısımlarıdır.

52 BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI: Bir yapıda birden fazla kullanma amacı var ise; her bir kullanma amacı için bağımsız bölüm sayısı ayrı ayrı doldurulacaktır.

53 YÜZÖLÇÜMÜ (m²): Bir yapıda birden fazla kullanma amacı var ise; ortak alanları da dahil her bir kullanma amacı için yüzölçümü ilgili bölüme ayrı ayrı yazılacaktır.

54 BENZER YAPI SAYISI: Aynı parselde yapılan ve yapı ile ilgili özellikleri, kullanma amaçları, kat sayısı, yüksekliği vb. özellikleri aynı olan tekrar eden yapıların bulunması durumunda doldurulacaktır. Bir parselde birden fazla ve birbirinden farklı yapı var ise, her yapı için ayrı form doldurulacaktır. Birbirinin tekrarı olan aynı özelliklere sahip yapılar için bu bölümde sayısı belirtilmek üzere tek form doldurulacaktır.

59 TOPLAM YAPI SAYISI: Bu ruhsatla birlikte izin verilenler de dahil parselde bulunan toplam yapı sayısı yazılacaktır.

57 YAPININ TABAN ALANI: Ruhsatı alınan yapının arsa üzerinde kapladığı taban alanı m² cinsinden yazılacaktır.

62 TOPLAM TABAN ALANI: Bu ruhsatla birlikte izin verilenler de dahil parseldeki bütün yapıların taban (arsa üzerine oturduğu) alanların toplamı m² cinsinden yazılacaktır.

55 YAPIDA BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI: Ruhsatı alınan yapının "toplam bağımsız bölüm sayısı" yazılacaktır. İlave, tadilat vb. gibi durumlarda da yapının tüm bağımsız bölüm sayıları belirtilecektir.

60 TOPLAM BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI: Bu ruhsatla birlikte izin verilenler de dahil parseldeki bütün yapıların "toplam bağımsız bölüm sayısı" yazılacaktır.

58 YAPI İNŞAAT ALANI: Ruhsatı alınan yapının tüm katlarının inşaat alanı m² cinsinden yazılacaktır.

63 TOPLAM YAPI İNŞAAT ALANI: Bu ruhsatla birlikte izin verilenler de dahil parseldeki bütün yapıların "yapı inşaat alanlarının" toplamı yazılacaktır.

64 65 66: Yapının yol seviyesi altında kalan, yol seviyesi üstünde kalan ve toplam kat sayısı belirtilecektir. Bu kısım doldurulurken (ilaveler de dahil) yapının sahip olduğu tüm katların sayısı yazılacaktır.

72 73 YAPININ SINIFI VE YAPININ GRUBU: Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca her yıl yayımlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyeti Hakkındaki Tebliğ hükümlerine göre belirtilecektir.

75 YAPININ MALİYETİ: İnşaatın yüzölçümü ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca tespit edilip yayımlanan inşaatın sınıfı ve grubuna göre belirlenen son inşaat m² birim maliyetleri esas alınarak bulunan değer olup, arsa değeri hariçtir.

76 YAPININ ARSA DEĞERİ: En son verilen Emlak Vergi Beyannamesinde gösterilen vergi değeri esas alınarak yazılan değerdir.

79 80 81 82 83 84 85 86 87 YAPI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER: Yapıda, seçme kutularında yer alan özelliklerden hangileri bulunuyor ise "X" işareti konulacaktır.

88 KULLANILAN MALZEME: Yapılacak yapıda dolgu maddesi olarak kullanılacak inşaat malzemeleri karışık olarak kullanılacak ise, miktar olarak fazla olanı işaretlenecektir.

90 ONAY TARİHİ: Bu bölüme ruhsat eki projelerin adları ile idarece onay tarihleri yazılacaktır.

106 595 Sayılı Yapı Denetimi Hakkındaki Kanun Hükümünde Kararın uygulanması için yazılacak yapılar, fenni mesuller yerine bu görevi üstlenen ilgili yapı denetim kuruluşunun yetkili kuldüğü uzman mimar ve uzman mühendisleri tarafından (şirketin yapı denetimi izin belgesi ve Ticaret Odası kayıt numaralarını havi kaşe basılmak suretiyle) imzalanacaktır.

122 İNŞAATA BASLAMA TARİHİ: Yapı yerinde idare görevlisinin eşliğinde, yapıya başlanılan tarih yazılacaktır.

123 VİZE ADI: Yapı ruhsatını onaylayan ve imzalayan yetkililer tarafından paraf edilecektir.

YAPI RUHSATI

786483

1. Ruhsat Veren Kurum: MUGLA İL ÖZEL İDARESİ		6. Ruhsat Veriş Yeri Arzı		8. Ruhsat onay tarihi: 12/05/2010	10. Ruhsat no: 131029	11. İl ruhsat tarihi: / /	12. İl ruhsat no: / /
2. Ruhsat verilen yapının adresi		7. Yaptırma Amacı		13. İşin plan onay tarihi: / /	14. İşin durumu tarihi: / /	15. İşin durumu no: 35	16. Zemin etütü onay tarihi: 12/05/2010
İl: MUGLA İlçe: MARMARİS		<input type="checkbox"/> 1. Yeni Yapı <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon		17. Parselasyon plan onay tarihi: / /		18. Parselasyon katına amarı: TALI YAY LIMAN	19. Parselasyon alan no: 68203,42
Bünye: MERKEZ Köy: ORHANIYE		<input type="checkbox"/> 2. Yenileme <input type="checkbox"/> 11. Döşeme		20. Tapu tesviye belgesi verilen kurum: MARMARİS TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		21. Tapu tesviye belgesi tarihi: 22.02.2010	22. Tapu tesviye belgesi no: 01714
Belediye: MUGLA İL ÖZEL İDARESİ		<input type="checkbox"/> 3. Yeniden <input type="checkbox"/> 12. Kullanım Değişimi		23. ÇED raporu onay tarihi: / /		24. Paslanmaz İspatlı boyama tarihi: / /	25. Paslanmaz İspatlı boyama tarihi: / /
Mahalle: / Mahalle temsilci kodu: /		<input type="checkbox"/> 4. Ek Bina <input type="checkbox"/> 13. Fesatçılık		26. Yayıncı kurumun adı: /		27. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 12/05/2015	
Meydan, bahçe, duvar, balkon, köprü, açlık, Cadde/avlu alanı kodu: /		<input type="checkbox"/> 5. Kat Katmanlı <input type="checkbox"/> 14. Mülkiyet Tesviye		28. Yayıncı kurumun adı: /		29. Yayıncı kurumun adı: /	
Dış kapı no: 44		<input type="checkbox"/> 6. İnce <input type="checkbox"/> 15. Ekstern Tesviye		30. Yayıncı kurumun adı: /		31. Yayıncı kurumun adı: /	
Site adı: /		<input type="checkbox"/> 7. Geçit <input type="checkbox"/> 16. İnce Döşeme		32. Yayıncı kurumun adı: /		33. Yayıncı kurumun adı: /	
Mevki adı: AŞAĞI KEÇİBÖRÜ		<input type="checkbox"/> 8. Taahhüt <input type="checkbox"/> 17. İnce Döşeme		34. Yayıncı kurumun adı: /		35. Yayıncı kurumun adı: /	
3. Pafta No: /		<input type="checkbox"/> 9. Döşme <input type="checkbox"/> 18. Başka Döşeme		36. Yayıncı kurumun adı: /		37. Yayıncı kurumun adı: /	
4. Ada No: /		<input checked="" type="checkbox"/> 19. YENİ YAPI		38. Yayıncı kurumun adı: /		39. Yayıncı kurumun adı: /	
5. Parsel No: /				39. Sadeleme no: /		40. Yayıncı kurumun adı: /	
6. Blok No: /				41. Sadeleme tarihi: / /		42. İşin adı: /	
7. Beğenim Mülkiyet no: /				43. İşin adresi: /		44. İşin adresi: /	

27. Adı soyadı, Övren, TC Kimlik no		32. Adı soyadı, Övren, TC Kimlik no		43. Adı soyadı, Övren	
MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. (MALİYE BAKANLIĞINDAN 49 YIL TAHSİSİ) 14864738148					
28. Başlıca inşaat vergisi dairesel adı		33. Oda sicil no		34. Oda sicil durum belge no	
35. Vergi kimlik no		36. Başlıca ek-ticari vergi dairesel adı		37. Vergi kimlik no	
38. Vergi kimlik no: 14864738148		39. Sığama sicil no		40. Sığama sicil no	
30. Adres		31. Sığama adresi		41. Sığama adresi	
İNÖNÜ CAD. DEVRES HAN NO:504 ÇİĞIRMAĞLI BEYOĞLU İSTANBUL		32. Sığama tarihi: / /		33. Sığama no: /	
34. İşin adresi		35. İşin adresi		36. İşin adresi	
37. İşin adresi		38. İşin adresi		39. İşin adresi	
39. İşin adresi		40. İşin adresi		41. İşin adresi	
42. İşin adresi		43. İşin adresi		44. İşin adresi	
45. İşin adresi		46. İşin adresi		47. İşin adresi	
48. İşin adresi		49. İşin adresi		50. İşin adresi	

51. Kullanılan alanın önce yapının başlangıcı bitirildikten sonra kalan alan	52. Başlangıçta bölünmüş alan	53. Yüzölçümü (m ²)	54. Başlangıçta alan	55. Yapıda başlangıçta bölünmüş alan	56. Yapıda tesviye (bitmiş) alan	57. Yapının taban alanı (m ²)	58. Yapı inşaat alanı (m ²)
(21523) Rahnemalar		10036,42				16356,23	16356,23
(21511) İskele		6319,81				16356,23	16356,23
Toplam (21523) Rahnemalar		16356,23					
59. Toplam yapı alanı	60. Toplam başlangıçta bölünmüş alan	61. Toplam tesviye (bitmiş) alan	62. Toplam taban alanı (m ²)	63. Toplam yapı inşaat alanı (m ²)	64. Yapının yapıldığı kat sayısı	65. Yapının yapıldığı kat sayısı	66. Yapının yapıldığı kat sayısı
10			16356,23	16356,23	1	1	
67. Yayıncı kurumun adı	68. Yayıncı kurumun adı	69. Yayıncı kurumun adı	70. Yayıncı kurumun adı	71. Yayıncı kurumun adı	72. Yayıncı kurumun adı	73. Yayıncı kurumun adı	74. Yayıncı kurumun adı
2	B	276	4514319,46	4514319,46			

75. Yüzölçümü		76. Yüzölçümü		77. Yüzölçümü		78. Yüzölçümü	
<input type="checkbox"/> 1. Mevki alanı	<input type="checkbox"/> 2. Birim alan	<input type="checkbox"/> 3. Kat alanı	<input type="checkbox"/> 4. Soka	<input type="checkbox"/> 5. Yüzölçümü	<input type="checkbox"/> 6. Yüzölçümü	<input type="checkbox"/> 7. Yüzölçümü	<input type="checkbox"/> 8. Yüzölçümü
<input type="checkbox"/> 9. Doğal gaz tesisatı	<input type="checkbox"/> 10. Su tesisatı	<input type="checkbox"/> 11. Elektrik tesisatı	<input type="checkbox"/> 12. Diğer tesisatlar	<input type="checkbox"/> 13. Diğer tesisatlar	<input type="checkbox"/> 14. Diğer tesisatlar	<input type="checkbox"/> 15. Diğer tesisatlar	<input type="checkbox"/> 16. Diğer tesisatlar
79. Yüzölçümü		80. Yüzölçümü		81. Yüzölçümü		82. Yüzölçümü	
<input type="checkbox"/> 1. Kat alanı	<input type="checkbox"/> 2. Birim alan	<input type="checkbox"/> 3. Kat alanı	<input type="checkbox"/> 4. Soka	<input type="checkbox"/> 5. Yüzölçümü	<input type="checkbox"/> 6. Yüzölçümü	<input type="checkbox"/> 7. Yüzölçümü	<input type="checkbox"/> 8. Yüzölçümü
<input type="checkbox"/> 9. Doğal gaz tesisatı	<input type="checkbox"/> 10. Su tesisatı	<input type="checkbox"/> 11. Elektrik tesisatı	<input type="checkbox"/> 12. Diğer tesisatlar	<input type="checkbox"/> 13. Diğer tesisatlar	<input type="checkbox"/> 14. Diğer tesisatlar	<input type="checkbox"/> 15. Diğer tesisatlar	<input type="checkbox"/> 16. Diğer tesisatlar
83. Yüzölçümü		84. Yüzölçümü		85. Yüzölçümü		86. Yüzölçümü	
<input type="checkbox"/> 1. Kat alanı	<input type="checkbox"/> 2. Birim alan	<input type="checkbox"/> 3. Kat alanı	<input type="checkbox"/> 4. Soka	<input type="checkbox"/> 5. Yüzölçümü	<input type="checkbox"/> 6. Yüzölçümü	<input type="checkbox"/> 7. Yüzölçümü	<input type="checkbox"/> 8. Yüzölçümü
<input type="checkbox"/> 9. Doğal gaz tesisatı	<input type="checkbox"/> 10. Su tesisatı	<input type="checkbox"/> 11. Elektrik tesisatı	<input type="checkbox"/> 12. Diğer tesisatlar	<input type="checkbox"/> 13. Diğer tesisatlar	<input type="checkbox"/> 14. Diğer tesisatlar	<input type="checkbox"/> 15. Diğer tesisatlar	<input type="checkbox"/> 16. Diğer tesisatlar

87. Oray tarihi	91. Adı soyadı	92. TC Kimlik no	93. Oda sicil durum belge no	94. Adresi	95. Görevi
26.08.2008	MEHMET YENİŞU	14864738148	48.86.2008.P.000036	EMİRBEYAZIT MAH. KURŞUNLU CAD. KURŞUNLU ÇIKMAZI NO:410 MUGLA	
09.09.2009	HAYRİ USLUCAN	88210293392	2009/258	ŞEYH MAH. KOCAMUSTAFAENDİ CAD. NO:8 MUGLA	
22.03.2008	GÜNDÜZ PİRİNÇÇİOĞLU	19343588854	1297	ŞEYH MAH. İNÖNÜ CAD. NO:66 MUGLA	
08.06.2009	HURGÜL DİNDARUK	63835105709	P-200926301-00113	EMİRBEYAZIT MAH. KURŞUNLU CAD. KURŞUNLU ÇIKMAZI NO:1/4 MUGLA	

Yapı Denetim					
Mimar	98.Ah Sayısı	97.TC Kimlik no	98.Oda sicil durum belgesi no	99.Adres	100.No
FENNİ MESULÜN	MEHMET YENİSU	14684738148	2009.T.000025-23	EMİRBAYAZIT MAH. KURŞUNLU CAD. KURŞUNLU ÇIKMAZI NO:410 MUĞLA	
	RAKKI SALİH YAZOĞLU	13901932110	2010/202	EMİRBAYAZIT MAH. KURŞUNLU CAD. KURŞUNLU ÇIKMAZI NO:1 MUĞLA	
	GÜNDÜZ PİRİNÇÇİOĞLU	19343583654	1297	ŞEYH MAH. İNÖNÜ CAD. NO:26 MUĞLA	
	NURGÜL DİNDARUK	63635105708	FM-200928301-02113	EMİRBAYAZIT MAH. KURŞUNLU CAD. KURŞUNLU ÇIKMAZI NO:114 MUĞLA	
	MEHMET TOGAY KÖVÜR	21329528139	2008/259	KOCAMUSTAFENDİ CAD. NO:122 MUĞLA	
APLIKASYON	HALİL KAHYAĞLU	65268024622	190523	EMİRBAYAZIT MAH. TURGUTREİS CAD. NO:31 MUĞLA	

Yapı Denetim Kuruluşu				
101.Yapı Denetim Adı	102.Yerleşim adresi adı, sayfa, TC Kimlik no	103.Yerli kimlik no	105.Adres	106.No
		104.Lidit belge no ve seri		

Ruhsatlı Etkinlik Mühtelif Şehirler				Yapı Ruhsatı	
107.Şehir Mahiyeti	108.Mahiyet Tarih	109.Mahiyet No	110.Turan(YTL)	111.Odaya Mimar(-no)	112.Kazı mülki(-no)
1.Yol-kanal harcı					
2.Bina inşaat harcı					
3.Otopark bedeli					
4.Ceza					
5.Diğerleri					
6.TOPLAM			0		
				113.Kırsal inşaat izin mülki(-no)	
				114.Kültür inşaat izninin diğerleri(-no)	

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre İşlemleri tamamlanmış olup, yapı sahibinin, müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müdüllilerinin, fenni mes'ullerinin vefvoya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının imzaları alınarak YAPI RUHSATI verilmiştir. Formda yer alan imzalar, İmar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat ekli sözleşmeler açısından taahhütname niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI ve İmar Kanununda yer alan şubeler içinde inşaatla başlanıp, bitirilmesi ZORUNLUDUR. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kenunda belirtilen Ruhsat şifresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

115.Düzenleyici teknik elemanın adı, soyadı, Görevi, TC Kimlik no, İmzası, tarih	116.Kontrol edenin adı, soyadı, Görevi, TC Kimlik no, İmzası, tarih	117.Denetim kuruluşü adı, adresi, Görevi, TC Kimlik no, İmzası, tarih, mührü	118.Odaya kodu
MELİKE ÖZER YAPIMAR KENTSEL TASARIM UZMANI 13553766772 12/05/2010	İSMET SAHİN İMAR VE KENTSEL YATIRIM MÜDÜRÜ 35035550778 12/05/2010	SEBAHATTİN AVCI GENEL SEKRETER YARDIMCISI 191700019 12/05/2010	895745

Başlangıç Tarihten itibaren İnşaatın Mahallinde Kontrol Eden Teknik Elemanların			
119.Adi, soyadı, Görevi, TC Kimlik no, İmzası, tarih	120.Adi, soyadı, Görevi, TC Kimlik no, İmzası, tarih	121.Yapı ruhsatı, inşaat izin belgesi, inşaat izin belgesi	122.Inşaat başlangıç tarihi

Vize					
123.Vize adı	124.Kontrol tarihi	125.Fenni Mes'ullerin adı, soyadı, İmzası	126.Teknik elemanın adı, soyadı, İmzası	127.Kontrol edenin adı, soyadı, İmzası	128.Osaya/yenisi adı, soyadı, İmzası
1.Toprak					
2.Zemin araştırması					
3.Temel					
4.Bodrum					
5.Subasman					
6.Kat					
7.Çatı					
8.Su yalıtımı					
9.Sıy yalıtımı					
10.Konaklaşyon/Fosforik					
11.Mekanik tesisat					
12.Elektrik/teçhizat tesisatı					

29 Diğer Hususlar

VARSAYILAN İÇKAPILARI İÇİN VERİLMİŞTİR. (TOPLAM: 1) (KAPAT)

İŞBU YAPI RUHSATI, 22.02.2010 TARİH VE 0171 SAYILI MARMARİS 4 NOTERLİĞİNDEN ONAYLI MALİYE BAKANLIĞI ADINA MARMARİS KAYMAKAMLIĞI İLE MARTI G.Y.O.A.Ş. ARASINDA 49 YIL SÜRE İLE 68203.42M2 DENİZ YÜZEYİ, DOĞU ALANI VE İSKELELER İÇİN YAPILAN KULLANMA İZİN SÖZLEŞMESİNE İSTİNADEN TANZİM EDİLMİŞTİR.

İŞBU YAPI RUHSATI, ULAŞTIRMA BAKANLIĞI (DLH İNŞAATI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 01.08.2008 TARİH VE 012089 SAYILI YAZISI VE EKİ ONAYLI TALİ YAT İZANİ UYGULAMA PROJELERİNE İSTİNADEN TANZİM EDİLMİŞTİR.

İŞBU YAPI RUHSATI, MUĞLA ÖZEL ÇEVRE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 13.10.2008 TARİH VE 2754 SAYILI YAZISI VE EKİ ONAYLI KIYI YAPILARI UYGULAMA PROJELERİNE İSTİNADEN TANZİM EDİLMİŞTİR.

İŞBU YAPI RUHSATI, MUĞLA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN 27.02.2009 TARİH VE 4754 SAYILI KARARI VE EKİ PROJELERİNE İSTİNADEN TANZİM EDİLMİŞTİR.

İŞBU YAPI RUHSATI, DOĞU RİHTİM (4 ADET-8064, 10M2), KAZIKLI RİHTİM (4 ADET-1982, 32M2), KAZIKLI İSKELE (5 ADET-4833, 55M2), YÜZER İSKELE (5 ADET-16501) OLMAK ÜZERE TOPLAM 16359.23M2 OLARAK BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞININ 23072 SAYILI KIYI YAPILARINDA UYGULANACAK İSKELELER HAKKINDAKİ GENELGESİ VE 3921930 SAYILI KIYI KANUNUNA İSTİNADEN DÜZENLENMİŞTİR.

KIYI KENAR ÇİZİMİNİN DENİZ TARAFINDA KALAN RUHSATSIZ (KAÇAK) OLARAK YAPILAN YAPILAR (BETON DOLGU VE İSKELELER) 10.12.1993 TARİHİNDE TESPİT EDİLEREK, İMAR KANUNUNUN 32.MADDESİ GEREĞİNCE MÜHÜRLENMİŞ SURETİYLE DÜRRÜDULMUS VE SÖZ KONUSU YAPILAR İÇİN İLİ DARE KURULUNUN 09.03.2000 TARİH VE 234 SAYILI KARARI İLE YIKIM KARARI ALINMIŞ OLUŞU, YAPI SAHİBİNİN 20.04.2009 TARİHLİ YAPI RUHSATI BAŞVURUSU ÜZERİNE, İŞBU YIKIM KARARI İL ENCÜMENİNİN 03.04.2010 TARİH VE 229 SAYILI KARARI İLE KALDIRILARAK, İŞBU YAPI RUHSATI DÜZENLENMİŞTİR.

DUYURU

1_ İmar mevzuatı uyarınca tüm yapılarda TÜRK STANDARTINA UYGUN TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ KULLANILMASI ZORUNLUDUR. Aksi takdirde yapının inşasında ilgisine göre sorumluluğu olanlar ve Yapı Ruhsatında imzası bulunanlar hakkında İmar Kanunu uyarınca yasal işlem tesis edilir.

2_ Kireç kuyuları da dahil kazıdan doğan her türlü kazalara ait sorumluluk, yapı sahibi ve/veya müteahhit, varsa şantiye şefine aittir.

3_ İdarece belirlenen yer dışında yanlış kazı dökümü yapılması halinde, yapı sahibi ve/veya müteahhit varsa şantiye şefi sorumludur. Bu durumda Toprak Vizesi yapılmayacağı gibi ilgililer hakkında cezai müeyyide uygulanır.

4_ Kazı sırasında komşu parseller ve binalar tehlikeye sokulamaz. Tehlike oluşması durumunda, kazı işleminde sorumluluğu olan ve ruhsat formunda imzası bulunan ilgililer hakkında ceza uygulanacağı gibi ruhsatın iptali yoluna da gidilebilir. Tehlike giderilip, zarar tazmin edilmedikçe yapının inşasına devam edilemez.

5_ Belediye veya İl Özel İdaresine karşı yapının fenni mesuliyetini üstlenenler, yapıyı tasdikli projelerine, bilimsel ve teknik kurallara ve Türk Standartlarına uygun yaptırmakla, aykırı yapıldı ise derhal ilgili Belediye Başkanlığına veya İl Özel İdaresine bildirmekle görevlidir. Aksine hareket eden fenni mesuller ve/veya yapı denetim kuruluşu ve ilgilileri hakkında İmar Kanunu uyarınca işlem yapılır. Ayrıca fenni mesullerin ve diğer sorumluların bu durumları, 6235 Sayılı Kanun uyarınca cezai işlem yapılmak üzere ilgili meslek odalarına bildirilir.

6_ Ruhsat ve ekleri ile yapı denetim defterinin yapı yerinde bulundurulması zorunludur. Ayrıca yapı yerinde yapı sahibinin, proje müelliflerinin, müteahhidin veya şantiye şefinin isimleri, fenni mesullerin ve/veya yapı denetim kuruluşunun isimleri ile Yapı Ruhsatı tarihi ve sayısını, pafta, ada, parsel numarasını ihtiva eden en az (0.50 m * 0.75 m) ebatlarında bir levha herkesçe rahatlıkla görülebilecek bir yerde bulundurulacaktır.

7_ Yapının inşasına en geç .../.../20... tarihinde başlanıp, yapı en geç .../.../20... tarihinde Yapı Kullanma İzni alınarak tamamlanacaktır. Yapının inşasına İmar Kanunu'nda yazılı süreler içinde başlanıp başlanmadığı, bitirilip bitirmediği yapı yerinde kontrol edilecektir.

8_ Ruhsat yenilenmesi, yeniden ruhsat düzenlenmesi, ilave, kat ilavesi ve tadilat ruhsatlarında "Yapı Ruhsatı" yeniden düzenlenecek ve onaylanacaktır. Ruhsat yenilenmesinde ruhsatın alındığı tarihteki mevzuat hükümleri geçerlidir.

9_ Temel Vizesi dahil vizeler sırası ile yapılmak zorunda olup, bir önceki vize alınmadan inşaata devam edilemez. Vizeler başvuru tarihinden itibaren en geç 5 iş günü içinde yapılır. Vizelerde, müteahhit, varsa şantiye şefi ve ilgili fenni mesuller yapı yerinde hazır olacaktır. Vizelerde, TSE belgeli yapı malzemesi ve yapı elemanı kullanılıp kullanılmadığı da denetlenecektir. Tüm kat vizelerinde kalıp, demir donatı ve beton kontrolleri ayrı ayrı yapılacaktır.

10_ İmar Kanunu'na, İmar Planına, Yönetmeliklere, Türk Standartlarına, bilimsel ve teknik kurallara aykırı olmamak üzere yapı ilgilileri arasında yapılan protokol ve sözleşmelerin bir örneği Belediye veya İl Özel İdaresine ruhsat eki olarak verilir.

11_ Ruhsat ve eklerine veya imar mevzuatına aykırı olarak yapıya başlandığının tespitinde yapı hemen mühürlenir. İmar Kanunu uyarınca işlem tesis edilir. Yapı 30 gün içinde mevzuata uygun hale getirilmediği takdirde en geç 7 iş günü içinde yıkım kararı alınır. Yapı sahibi, müteahhidi varsa şantiye şefi ve ilgisine göre fenni mesullere ve/veya yapı denetim kuruluşu ve sorumlularına aynı Kanun uyarınca para cezası verilir. Yapının yıkılması para cezası uygulanmasını durdurmaz.

12_ Yapının gerek projelendirme gerekse uygulama ve denetim aşamalarında "İmar Kanunu, İmar Planı, İmar Yönetmelikleri, Türk Standartları, Gayri Sihhi Müesseseler Yönetmeliği, Gürüllü Kontrolü Yönetmeliği, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik, Hava Kalitesinin Korunmasına İlişkin Yönetmelik, Çevresel Etki ve Değerlendirme Yönetmeliği, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Mevzuatı, Kıyı Mevzuatı, Yapı Denetimi Hakkında Mevzuat ve ilgili diğer mevzuat" dikkate alınmak zorundadır.

13_ Yapı sahibi, müteahhit ve varsa şantiye şefinin imzaları yapının İmar Kanunu'na, İmar Planına, Ruhsat ve eki projelerine, fen, sağlık, sanat kurallarına ve tüm mevzuat hükümlerine uygun yapılacağını idareye taahhüt etmektedir.

14_ Proje müelliflerince atılan imzalar, Ruhsat eki projelerinin İmar Kanunu'na, İmar Planına, fen, sağlık, sanat kurallarına, Türk Standartlarına ve tüm mevzuat hükümlerine uygun olduğunu idareye taahhüt etmektedir.

15_ Fenni Mesullerce Yapı Ruhsatına atılan imzalar, ilgisine göre yapının İmar Kanunu'na, İmar Planına, fen, sağlık, sanat kurallarına ve tüm mevzuat hükümlerine uygun yapıldığını denetleyeceğini, uygunsuzluk tespiti halinde yasal işlem yapılmak üzere ilgili idareye bildireceğini taahhüt etmektedir. Ruhsatın vizeler bölümüne atılan imzalar ise, o bölümdeki imalatın, yapı ruhsatı ve ekleri ile fen, sanat ve sağlık kurallarına ve tüm mevzuat hükümlerine uygun olarak yapıldığını idareye taahhüt etmektedir. Fenni mesuller, yapının projelerinde de mevzuata aykırılık olduğunu tespit etmeleri halinde bu durumu ilgili idareye bildirmekle görevlidirler.

16_ Mimari proje müellifinin Fikir ve Sanat Esimleri Kanunu gereği yasal hakları saklıdır.

"DUYURU"DA YER ALAN MADDELER TARAFIMIZDAN OKUNARAK KABUL EDİLMİŞTİR.

Yapı sahibinin adı, soyadı, imzası	Müteahhidin adı, soyadı, imzası	Şantiye şefinin adı, soyadı, imzası	İdare(Onay)
Mart Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ✓	-	-	Melike ÖZER Yüksek Mimar KentSEL Tasarım Uzmanı
	Fenni Mesullerin adı, soyadı, imzası	Yapı Denetim Kuruluşu	
Mimari	Mehmet YENİSU		İsmet ŞAHİN İmar ve Kent. İvi. Md.
Statik	Hakkı Salih YAZOĞLU		
Mekanik	Nurgül DINDARUK		
Elektrik	Gündüz PİRİNÇÇİOĞLU		
Harita	Halil KAHYAOĞLU		
Statik	Mehmed Togay KÖMÜR		

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

1376033

1. Belgeyi Veren Kurum: MÜHÜRLE ÖZEL İDARESİ		8. Belgeyi veren tarih: <input type="checkbox"/> Kısıtlı kullanma izni <input checked="" type="checkbox"/> Yapı kullanma izni		10. Belgenin onay tarihi: 07/10/2011	11. Belge no: 09/008
2. Belgeyi veren yapının adresi: K: MUĞLA İly: MARMARIS		<input type="checkbox"/> Otuzüç <input type="checkbox"/> 1. Yeni Yapı <input type="checkbox"/> 2. Yenileme <input type="checkbox"/> 3. Yeniden <input type="checkbox"/> 4. Ek Bina <input type="checkbox"/> 5. Ekli Bina <input type="checkbox"/> 6. Eave <input type="checkbox"/> 7. Çeşitli			
Özellik: MERKEZ Yüz: ORHANİYE		<input type="checkbox"/> 8. Teahhüt <input type="checkbox"/> 9. Dolgu <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 11. Gölgeleme <input type="checkbox"/> 12. Kılıfın Değiştirilmesi <input type="checkbox"/> 13. Fosforik <input type="checkbox"/> 14. Mekânîk Tesilat			
Bölge: MUĞLA İL ÖZEL İDARESİ		<input type="checkbox"/> 15. Elektrik Tesilatı <input type="checkbox"/> 16. İçin Değiştirilmesi <input type="checkbox"/> 17. İçin Değiştirilmesi <input type="checkbox"/> 18. Başka Döner <input checked="" type="checkbox"/> 19. YENİ YAPI			
Mahalle: Mükafatın kodu:		13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 12.05.2010	14. İlk yapı ruhsatı no: 13/029	15. Son yapı ruhsatı tarihi: / /	16. Son yapı ruhsatı no: / /
Meydan/bahçe/avlu/çakıl/köşe adı: Çakıl/Çakıl/Çakıl/Çakıl		17. Yeniden ruhsatı tarihi: / /	18. Teahhüt ruhsatı tarihi: / /	19. Teahhüt ruhsatı no: / /	20. İmar planı onay tarihi: / /
Çakıl/Çakıl/Çakıl/Çakıl		21. İmar durumu tarihi: / /	22. İmar durumu no: 35		
3. Pafta No:	4. Ada No:	5. Parsel No:	6. Blok no:	23. Zemin eteği onay tarihi: 12.05.2010	24. ÇED raporu onay tarihi: / /
7. İmar kufiyatı/İmar izni belgesi varken başlama bilgisi: 1		8. Daha önce izni kullanılmamış alan başlama bilgisi: / /		25. Tapu tesisi belgesi tarihi: 22.02.2010	26. Tapu tesisi belgesi no: 01714
9. İmar kufiyatı/İmar izni belgesi varken başlama bilgisi: 1		10. Daha önce izni kullanılmamış alan başlama bilgisi: / /		27. Tapu tesisi belgesi veren kurum: MARMARIS TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ	28. Parşöman planı onay tarihi: / /
11. İmar kufiyatı/İmar izni belgesi varken başlama bilgisi: 1		12. Daha önce izni kullanılmamış alan başlama bilgisi: / /		29. Parşöman kufiyatı tarihi: / /	30. Parşöman alanı no: 68203/42

Yapı Sahibinin		Yapı Müteahhidinin		Şantiye Şefinin	
31. Adı soyadı, Örneği, T.C. Kimlik no: MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. (MALİYE BAKANLIĞINDAN 49 YIL TAHSİSİ) 31000344516		35. Adı soyadı, Örneği, T.C. Kimlik no:		47. Adı soyadı, Örneği:	
32. Başlıca işi ve vergi dairesi adı:		37. Oda Sicil no:		48. T.C. Kimlik no:	
33. Vergi kimlik no: 31000344516		38. Başlıca işi ve vergi dairesi adı:		49. Oda Sicil no:	
34. Adres: İNÖNÜ CAD. DEVRES HAN NO.504 GÖMÜSSUYU BEYOĞLU/MİTANBUL		41. Sigorta Sicil no:	42. Sicil no tarihi: / /	43. Sicil no:	44. Yapı mülkiyeti/İzni belgesi no: / /
35. İmza:		45. Sicil esas adres:	46. İmza:	50. Sigorta Sicil no:	51. Sicil no tarihi: / /
				52. Sicil no:	53. Sicil no:
				54. Adres:	55. İmza:

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler			Yapı İle İlgili Özellikler					
56. Kullanma esasına göre yapılan başlama türü/İmar izni ortak alanlar	58. Başlama bilgisi sayısı	57. Yüzölçümü (m ²)	59. Betonarme yapı sayısı	60. Yapı ile ilgili başlama bilgisi sayısı	61. Yapı ile ilgili başlama bilgisi sayısı	62. Yapı ile ilgili başlama bilgisi sayısı	63. Yapı ile ilgili başlama bilgisi sayısı	64. Yapı ile ilgili başlama bilgisi sayısı
(21523) Rühümler	1	2397,62	1	1	2798,34	2798,34	2798,34	2798,34
(21511) İşkele		400,52	2	1	2798,34	2798,34	2798,34	2798,34
Toplam (21523) Rühümler	1	2798,34	2	B	297	831106,95	831106,95	831106,95

Yapının Teknik Özellikleri				
63. İnceleme bilgileri		64. Tesviyatlar		65. Ortak Kullanım Alanları
<input type="checkbox"/> 1. Mevcut istinatlı kalfalar	<input type="checkbox"/> 2. Birinci kalfalar	<input type="checkbox"/> 3. Kat kalfaları	<input type="checkbox"/> 4. Sebâ	<input type="checkbox"/> 1. Asansör
<input type="checkbox"/> 5. Dışarıya gaz sobaları	<input type="checkbox"/> 6. Kılınca	<input type="checkbox"/> 7.		<input type="checkbox"/> 2. Beket kulübeleri
64. Kullanma amaçlı kalfaların yapıldığı yer		65. Ortak Kullanım Alanları		<input type="checkbox"/> 3. Ayak oturma park
<input type="checkbox"/> 1. Kalfalı yer	<input type="checkbox"/> 2. Fesatli	<input type="checkbox"/> 3. Dışarıya gaz	<input type="checkbox"/> 4. LPG	<input type="checkbox"/> 4. Kalfalı oturma park
<input type="checkbox"/> 5. Elçilik	<input type="checkbox"/> 6. Elçilik	<input type="checkbox"/> 7. Temal	<input type="checkbox"/> 8. Rüzgar	<input type="checkbox"/> 5. Kalfalı oturma park
<input type="checkbox"/> 9.	<input type="checkbox"/> 10.	<input type="checkbox"/> 11.	<input type="checkbox"/> 12.	<input type="checkbox"/> 6. Kalfalı oturma park
65. Sıkak Su Temin Şekli		66. Sıkak Su Yıkama Şekli		<input type="checkbox"/> 7. Temiz su
<input type="checkbox"/> 1. Temiz su	<input type="checkbox"/> 2. Şişelenmiş	<input type="checkbox"/> 3. Dışarıya	<input type="checkbox"/> 4. LPG	<input type="checkbox"/> 8. Hidrofor
<input type="checkbox"/> 5. Gönç kalfalı	<input type="checkbox"/> 6. Kılınca	<input type="checkbox"/> 7. Fesatli	<input type="checkbox"/> 8. Elçilik	<input type="checkbox"/> 9. Jeneratör
<input type="checkbox"/> 9. Kalfalı	<input type="checkbox"/> 10. Kalfalı	<input type="checkbox"/> 11. Kalfalı	<input type="checkbox"/> 12. Temal	<input type="checkbox"/> 10. Paratonner
<input type="checkbox"/> 13.	<input type="checkbox"/> 14.	<input type="checkbox"/> 15.	<input type="checkbox"/> 16.	<input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı
67. Yıkama suyu		68. Akık suyu		<input type="checkbox"/> 12.
<input type="checkbox"/> 1. Sıkak suyu	<input type="checkbox"/> 2. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 3. Sıkak suyu	<input type="checkbox"/> 4. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 1. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 5. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 6. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 7. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 8. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 2. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 9. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 10. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 11. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 12. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 3. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 13. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 14. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 15. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 16. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 4. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 17. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 18. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 19. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 20. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 5. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 21. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 22. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 23. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 24. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 6. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 25. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 26. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 27. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 28. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 7. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 29. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 30. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 31. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 32. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 8. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 33. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 34. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 35. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 36. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 9. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 37. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 38. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 39. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 40. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 10. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 41. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 42. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 43. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 44. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 11. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 45. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 46. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 47. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 48. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 12. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 49. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 50. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 51. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 52. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 13. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 53. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 54. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 55. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 56. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 14. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 57. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 58. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 59. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 60. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 15. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 61. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 62. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 63. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 64. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 16. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 65. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 66. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 67. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 68. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 17. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 69. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 70. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 71. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 72. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 18. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 73. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 74. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 75. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 76. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 19. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 77. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 78. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 79. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 80. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 20. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 81. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 82. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 83. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 84. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 21. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 85. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 86. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 87. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 88. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 22. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 89. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 90. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 91. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 92. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 23. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 93. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 94. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 95. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 96. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 24. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 97. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 98. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 99. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 100. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 25. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 101. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 102. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 103. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 104. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 26. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 105. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 106. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 107. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 108. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 27. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 109. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 110. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 111. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 112. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 28. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 113. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 114. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 115. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 116. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 29. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 117. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 118. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 119. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 120. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 30. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 121. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 122. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 123. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 124. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 31. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 125. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 126. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 127. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 128. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 32. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 129. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 130. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 131. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 132. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 33. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 133. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 134. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 135. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 136. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 34. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 137. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 138. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 139. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 140. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 35. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 141. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 142. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 143. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 144. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 36. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 145. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 146. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 147. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 148. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 37. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 149. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 150. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 151. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 152. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 38. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 153. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 154. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 155. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 156. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 39. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 157. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 158. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 159. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 160. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 40. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 161. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 162. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 163. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 164. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 41. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 165. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 166. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 167. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 168. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 42. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 169. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 170. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 171. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 172. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 43. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 173. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 174. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 175. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 176. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 44. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 177. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 178. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 179. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 180. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 45. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 181. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 182. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 183. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 184. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 46. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 185. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 186. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 187. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 188. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 47. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 189. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 190. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 191. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 192. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 48. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 193. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 194. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 195. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 196. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 49. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 197. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 198. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 199. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 200. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 50. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 201. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 202. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 203. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 204. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 51. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 205. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 206. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 207. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 208. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 52. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 209. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 210. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 211. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 212. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 53. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 213. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 214. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 215. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 216. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 54. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 217. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 218. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 219. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 220. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 55. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 221. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 222. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 223. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 224. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 56. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 225. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 226. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 227. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 228. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 57. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 229. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 230. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 231. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 232. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 58. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 233. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 234. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 235. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 236. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 59. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 237. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 238. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 239. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 240. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 60. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 241. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 242. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 243. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 244. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 61. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 245. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 246. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 247. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 248. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 62. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 249. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 250. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 251. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 252. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 63. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 253. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 254. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 255. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 256. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 64. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 257. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 258. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 259. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 260. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 65. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 261. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 262. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 263. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 264. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 66. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 265. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 266. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 267. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 268. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 67. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 269. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 270. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 271. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 272. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 68. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 273. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 274. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 275. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 276. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 69. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 277. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 278. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 279. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 280. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 70. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 281. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 282. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 283. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 284. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 71. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 285. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 286. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 287. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 288. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 72. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 289. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 290. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 291. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 292. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 73. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 293. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 294. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 295. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 296. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 74. Akık suyu
<input type="checkbox"/> 297. Kılınca suyu	<input type="checkbox"/> 298. Kılınca suyu			

ACIKLAMA

a) Bu Ruhsat, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre hazırlanmıştır.

b) İmar planı olsun yada olmasın İmar Kanunu'nun 21.maddesi uyarınca bütün yapılar için (27.maddede belirtilen istisnalar hariç), Belediye veya Valilikler tarafından Yapı Ruhsatı verilmesi zorunludur.

Bu Ruhsat formu, 1 asıl, 2 nüsha olarak düzenlenecektir. Aslı yapı sahibine verilecektir. 2.nüsha Ruhsatı veren kurumda kalacaktır.

a) Yapının inşasına başlanıldığında; ruhsat formuna inşaat başlama tarihi de işlenerek, bu tarihten itibaren onaylı birer örneği bir ay içinde ilgili meslek odalarına gönderilecektir.

b) Açıklama ve duyuru sayfasının 1 nüshası yapı sahibine verilecek, 1 nüshası da Ruhsatı veren kurumda kalacaktır.

c) 1 nüsha taahhütname düzenlenecek ve Ruhsatı veren kurumda kalacaktır.

d) Yapı ruhsat formu okunaklı ve usulüne göre doldurulmak zorundadır. Mimari proje müellifleri diğer görevliler ile birlikte bu formun usulüne uygun doldurulmasından sorumludur. Yeterli olmayan bölümler için yalnızca o bölümü kullanmak koşuluyla ek form düzenlenecek olup, düzenlenecek ek form muafaka aynı ruhsat tarih ve numarası yazılarak ilgili idarece onaylanacak ve ilgili kurum ve kuruluşlara gönderilecektir.

FORMUN DOLDURULMASI İLE İLGİLİ OLARAK ACIKLANMASI GEREKLİ GÖRÜLEN BİLGİLER ASAĞIDA YER ALMAKTADIR.

İlave, kat ilavesi, tadilat için verilen Yapı Ruhsatlarında kullanma amacı, yüzölçümü ve bağımsız bölüm sayıları tadilat yapılan kısım/kısımlar için ayrı ayrı belirtilerek doldurulacaktır. İlave, kat ilavesi, tadilat ruhsatlarında, yapının kullanım amacıyla bir değişiklik oldu ise; mevcut kullanım ve değişiklik sonrası kullanım "129.Diğer Hususlar" bölümünde açıklanacaktır. Tadilat için verilen yapı ruhsatlarında inşaat maliyeti tahmini tadilat değeri yazılacaktır. İlave veya kat ilavesinde, ilave kat sayısı 67.bölümde, ilave kat yüksekliği ise 71.bölümde belirtilecektir. 64-65-66 (katlar) ile 70 (yükseklik) binanın tamamı için belirtilecektir.

8 RUHSATIN VERİLİŞ AMACI: Ruhsat, seçme kutularında belirtilen amaçlardan hangisi için veriliyor ise "X" işareti konulacaktır. Bunların dışında bir amaç için veriliyor ise, boş olan seçme kutusu işaretlenerek yanına amacı yazılacaktır.

13 İMAR PLANI ONAY TARİHİ: Bu bölüme, varsa parselle ilişkin son plan değişikliği tarihi ile birlikte yazılacaktır.

24 25 Yapı ilgilileri arasında yapılan sözleşmelerde yapı sahibi, yapı müteahhidi, şantiye şefi, fenni mesuller, yapı denetim kuruluşu arasında yapılan sözleşmelerde esas alınan tarihlen yazılacaktır.

32 ADI, SOYADI, ÜNVANI: Yapı müteahhidi, şahıs ise şahsın adı, soyadı; şirket ise firmanın adı yazılacaktır.

38 39 SÖZLEŞME TARİHİ VE NUMARASI: Yapı müteahhidi ve yapı sahibinin karşılıklı taahhütlerini içeren noterden onaylı sözleşmenin tarih ve numarası yazılacaktır.

43 44 45 46 SANTIYE ŞEFİ: Şantiye şefi bulundurma zorunluluğu olan yapılar ile, zorunluluk olmasa dahi şantiye şefi görevlendirilen yapılarda doldurulacaktır.

47 48 SÖZLEŞME TARİHİ VE NO: Varsa şantiye şefi ile müteahhidin karşılıklı taahhütlerini içeren sözleşmenin tarih ve numarası yazılacaktır.

51 YAPININ HER BİR ÜNİTESİNİN KULLANMA AMACI : Ev, apartman, huzurevi, yefimhane, yurt, otel, motel, pansiyon, apart otel, lokanta, idari amaçlı postane-banka-belediye hizmet-devlet hizmet-mahkeme, konferans-toplantı salonu, alışveriş merkezi, pasaj, mağaza,dükkan, pasaj içindeki dükkan, bina içinde işyeri, ticari depo, sanayi depo, ardiye, demiryolu-otobüs istasyon, radyo-televizyon yayın, telefon santral, yeraltı veya yerüstü garaj, fabrika, atölye, imalathane, mezbahane, mandıra, soğuk hava deposu, sinema, tiyatro, müze, sanat galerisi, konser salonları, arşiv, kütüphane, okul, meteoroloji, devlet-özel-cezaevi-askeri hastane, sanatoryum, dispanser, sağlık ocağı, veteriner, kaplıca, spor (hasketbol,tenis, yüzme, jimnastik, buz pateni vb.), ahır-ağıl-tavuk üretme-tahıl ambarı gibi tarımsal amaçlı, cami-kilise gibi dini amaçlı, cezaevi, karakol, askeri, itfaiye, tuvalet vb. kullanma amaçları ile yapıya ilişkin ortak alan (koridor, merdiven boşluğu, asansör boşluğu v.b.) ayrıntılı olarak belirtilecektir. Bir yapıda birden fazla kullanma amacı var ise her biri ayrı ayrı yazılacaktır. Bu bölüm ruhsata esas kısımları

52 BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI: Bir yapıda birden fazla kullanma amacı var ise; her bir kullanma amacı için bağımsız bölüm sayısı ayrı ayrı doldurulacaktır.

53 YÜZÖLÇÜMÜ (m²): Bir yapıda birden fazla kullanma amacı var ise; ortak alanları da dahil her bir kullanma amacı için yüzölçümü ilgili bölüme ayrı ayrı yazılacaktır.

54 BENZER YAPI SAYISI: Aynı parselde yapılan ve yapı ile ilgili özellikleri, kullanma amaçları, kat sayısı, yüksekliği vb. özellikleri aynı olan tekrar eden yapıların bulunması durumunda doldurulacaktır. Bir parselde birden fazla ve birbirinden farklı yapı var ise, her yapı için ayrı form doldurulacaktır. Birbirinin tekrarı olan aynı özelliklere sahip yapılar için bu bölümde sayı belirtilmek üzere tek form doldurulacaktır.

59 TOPLAM YAPI SAYISI: Bu ruhsatla birlikte izin verilenler de dahil parselde bulunan toplam yapı sayısı yazılacaktır.

57 YAPININ TABAN ALANI: Ruhsat alınan yapının arsa üzerinde kapladığı taban alanı m² cinsinden yazılacaktır.

62 TOPLAM TABAN ALANI: Bu ruhsatla birlikte izin verilenler de dahil parseldeki bütün yapıların taban (arsa üzerine oturduğu) alanların toplamı m² cinsinden yazılacaktır.

55 YAPIDA BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI: Ruhsatı alınan yapının "toplam bağımsız bölüm sayısı" yazılacaktır. İlave, tadilat vb. gibi durumlarda da yapının tüm bağımsız bölüm sayıları belirtilecektir.

60 TOPLAM BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI: Bu ruhsatla birlikte izin verilenler de dahil parseldeki bütün yapıların "toplam bağımsız bölüm sayısı" yazılacaktır.

58 YAPI İNŞAAT ALANI: Ruhsatı alınan yapının tüm katlarının inşaat alanı m² cinsinden yazılacaktır.

63 TOPLAM YAPI İNŞAAT ALANI: Bu ruhsatla birlikte izin verilenler de dahil parseldeki bütün yapıların "yapı inşaat alanlarının" toplamı yazılacaktır.

64 65 66: Yapının yol seviyesi altında kalan, yol seviyesi üstünde kalan ve toplam kat sayısı belirtilecektir. Bu kısım doldurulurken (ilaveler de dahil) yapının sahip olduğu tüm katların sayısı yazılacaktır.

72 73 YAPININ SINIFI VE YAPININ GRUBU: Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na her yıl yayımlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkındaki Tebliğ hükümlerine göre belirlenecektir.

75 YAPININ MALİYETİ: İnşaatın yüzölçümü ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na tespit edilip yayımlanan inşaatın sınıfı ve grubuna göre belirlenen son inşaat m² birim maliyetleri esas alınarak bulunan değer olup, arsa değeri hariçtir.

76 YAPININ ARSA DEĞERİ: En son verilen Emlak Vergi Beyannamesinde gösterilen vergi değeri esas alınarak yazılan değerdir.

79 80 81 82 83 84 85 86 87 YAPI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER: Yapıda, seçme kutularında yer alan özelliklerden hangileri bulunuyor ise "X" işareti konulacaktır.

88 KULLANILAN MALZEME: Yapılacak yapıda dolgu maddesi olarak kullanılacak inşaat malzemeleri karşık olarak kullanılacak ise, miktar olarak fazla olanı işaretlenecektir.

90 ONAY TARİHİ: Bu bölüme ruhsat eki projelerin adları ile idarece onay tarihleri yazılacaktır.

106 595 Sayılı Yapı Denetimi Hakkındaki Kanun Hükümünde Kararın uygulanması için, fenni mesuller yerine bu görevi üstlenen ilgili yapı denetim kuruluşunun yetkili kıldığı uzman mimar ve uzman mühendisleri tarafından (şirketin yapı denetimi izin belgesi ve Ticaret Odası kayıt numaralarını havi kaşe basılmak suretiyle) imzalanacaktır.

122 İNŞAATA BAŞLAMA TARİHİ: Yapı yerinde idare görevlisinin eşliğinde, yapıya başlanılan tarih yazılacaktır.

123 VİZE ADI: Yapı ruhsatını onaylayan ve imzalayan yetkililer tarafından paraf edilecektir.

Yapı Denetimi					
Adı	102 Adı Sayısı	103 T.C. Kimlik no	104 Oda sicil durum belge no	105 Adres	106 İmza
Sahibi	MEHMET YENİSU	14864739146	2008.T.000025-26	EMİRBEYAZIT MAH. KURŞUNLU CAD. KURŞUNLU ÇIKMAZI NO:410 MUĞLA	
	HAKKI GALİH YAZOĞLU	13901932110	2010/202	EMİRBEYAZIT MAH. KURŞUNLU CAD. KURŞUNLU ÇIKMAZI NO:1 MUĞLA	
	GÜNDÜZ PİRİNÇÇİOĞLU	19343588654	1297	ŞEYH MAH. İNÖNÜ CAD. NO:86 MUĞLA	
Mühür Teslimat	HURGÜL DİNDARUK SAVCI	63835105703	FM-200928301-00113	EMİRBEYAZIT MAH. KURŞUNLU CAD. KURŞUNLU ÇIKMAZI NO:114 MUĞLA	
	MEHMET TOĞAY KÖMÜR	21328528136	2008/258	KOCAMUSTAFA CAD. NO:127 MUĞLA	
APLİKASYON	HALİL KAHYAOĞLU	66285024622	150523	EMİRBEYAZIT MAH. TURGUTREİS CAD. NO:311 MUĞLA	

Yapı Denetim Kuruluşu					
107 Kuruluşun Adı	108 Yetkili şahıs adı sayı ve T.C. Kimlik no	109 Vergi kimlik no	110 Adres	111 İmza	112 Not

Mimarî Proje Müellifi					
113 Adı Sayısı	114 T.C. Kimlik no	115 Oda sicil durum belge	116 Adres	117 İmza	118 Not
MEHMET YENİSU	14864739146	48.58.2008.P.000036	EMİRBEYAZIT MAH. KURŞUNLU CAD. KURŞUNLU ÇIKMAZI NO:410 MUĞLA		

Yapı Kullanma İzin Belgesi Harcının			
118 Ölçü (m ²)	119 Makbuz tarihi	120 Makbuz numarası	121 Not

Yapı Kullanma İzin Belgesi İle İlgili Olarak Ödenen Vergiler				
122. Dönerken vergi dairesi	123. Cins	124. Tarih	125. Harc miktarı	126. Döner tarihi
MARMARİS VERGİ DAİRESİ	BİNA TESİS HARCİ	26.09.2011	109	

26. Diğer Hususlar

KÖY SOKAĞI, 44 DIŞ KAPI NUMARALI BİNANIN İÇ KAPILARI İÇİN VERİLMİŞTİR.

(TOPLAM : 1 İÇ KAPI)

İŞBU YAPı KULLANMA İZİN BELGESİ, DOLGU RIHTIM-KAZIKLI RIHTIM-2397,82M² VE KAZIKLI İSKELE-400,52M² İÇİN KİŞİM OLARAK TANZİM EDİLMİŞTİR.

İŞBU YAPı KULLANMA İZİN BELGESİ, 22.02.2010 TARİH VE 01714 SAYILI MARMARİS 4.NOTERLİĞİNDEN UNAYLI MALİYE BAKANLIĞI ADINA MARMARİS KAYMAKAMLIĞI İLE MARTI G.Y.O.

İ.S.ARASINDA 49 YIL SÜRE İLE 68203,42M²-DENİZ YÜZEYİ, DOLGU ALANI VE İSKELELER İÇİN YAPILAN KULLANMA İZİN SÖZLEŞMESİNE İSTİNADEN TANZİM EDİLMİŞTİR.

İŞBU YAPı KULLANMA İZİN BELGESİ, BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞININ 2007/2 SAYILI KIYI YAPILARINDA UYGULANACAK İŞ VE İŞLEMLER HAKKINDAKİ GENELGESİ VE 3621/3830 SAYILI KIYI

KANUNUNA İSTİNADEN DÜZENLENMİŞTİR.

İŞBU YAPı KULLANMA İZİN BELGESİ, M.K.T.V.K.B.K.NUN 23.10.2009 TARİH VE 5394 SAYILI KARARI İLE M.K.T.V.K.B.K.MÜDÜRLÜĞÜNÜN 22.12.2009 TARİH VE 4713 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN

KUDEB BÜROSUNUN 26.08.2011 TARİHLİ UYGUNLUK FORMUNA İSTİNADEN KİŞİM OLARAK TANZİM EDİLMİŞTİR.

Yapı sahibinin ...06.07.2010... günlü başvurusu üzerine, yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile süresi içinde yapılan, özellikleri belirtilen, KİŞİM KULLANMA İZİN verilen bağımsız bölümler de dahil, yapının tüm bölümleri incelenmiş, İmar Kanunu'na, Yapı Denetimi Hakkındaki Mevzuata, İmar Planına, yönetmeliklerine, Ruhsat ve eklerine, bilimsel ve teknik kurallara, Türk Standartlarına, Yapı Ruhsatı duyuru hükümlerine uygun olduğu ve kullanılmasında fen ve sağlık bakımından sakınca görülmeyeceği tespit edilmiş, ilgililerinde imzaları alınarak, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Yapı Denetimi Hakkındaki Mevzuat uyarınca YAPı KULLANMA İZİN BELGESİ verilmiştir. Verilen izin yapı sahibini ve diğer sorumluları, Kanuna, Ruhsat ve eklerine ayrıntılı olarak doğacak sorumluluktan ve her türlü vergi, resim ve harç ödeme yükümlülüğünden kurtarmaz.

Bina Mahallini Tetkik Eden Teknik Görevliler

127. Adı sayı ve ünvanı, T.C. Kimlik no, imzası, tarih	128. Adı sayı ve ünvanı, T.C. Kimlik no, imzası, tarih	129. Adı sayı ve ünvanı, T.C. Kimlik no, imzası, tarih	130. Gözetim eden sayı ve ünvanı, T.C. Kimlik no, imzası, tarih	131. Onaylayan eden sayı ve ünvanı, T.C. Kimlik no, imzası, tarih, m-050	132. Onay kodu
MELİKE ÖZER Y. İMAR KENTSEL TASARIM UZMANI 1355278872 04/10/2011			MEHMET AYHAN İMAR VE KENTSEL İYİLEŞTİRME MÜDÜRÜ V. 31228930318 04/10/2011	VELİ ÇELİK GENEL SEKRETER YARDIMCISI 20632495529 04/10/2011	1487768

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

877564

Yapı Varlık Kurumu MUĞLA İL ÖZEL İDARESİ		9. Başvuru tarihi <input checked="" type="checkbox"/> Kısıtlı Kullanma izni <input type="checkbox"/> Yayı Kullanma izni		10. Başvuru tarihi 09/08/2010		11. Belge no 07/088		
Yapı adresi MUĞLA		12. Başvuru esas türü <input type="checkbox"/> 1.Yeni Yapı <input type="checkbox"/> 2.Yeniden <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 4.Ek Bina <input type="checkbox"/> 5.Kat İavesi <input type="checkbox"/> 6.Yeni <input type="checkbox"/> 7. Geçit		<input type="checkbox"/> 8.Taahüt <input type="checkbox"/> 9.Döğü <input type="checkbox"/> 10.Ruhsatasyon <input type="checkbox"/> 11.Gözetim <input type="checkbox"/> 12.Kullanım Değişikliği <input type="checkbox"/> 13.Fosforik <input type="checkbox"/> 14.Mekanik Tesaat		<input type="checkbox"/> 15.Elektrik Tesaat <input type="checkbox"/> 16.İçin Değişikliği <input type="checkbox"/> 17.İnat Davanı <input type="checkbox"/> 18.Bağcı Davanı <input checked="" type="checkbox"/> 18.YENİ YAPI		
Bucak: MERKEZ İlçe: MARMARIS		13. Başvuru tarihi 12.05.2010		14. Başvuru tarihi 13/02/09		15. Son yapı ruhsat tarihi		
Belde/yer: MUĞLA İL ÖZEL İDARESİ		16. Yarıllan ruhsat tarihi		17. Yarıllan ruhsat tarihi		18. Son yapı ruhsat no		
Mühür: _____		19. Yarıllan ruhsat tarihi		20. İnat planı onay tarihi		21. İnat durumu tarihi		
Meydan/bahçe/parçesiz/çıkartılma adı		22. Zemin ölçü onay tarihi 12.05.2010		23. ÇED raporu onay tarihi		24. Tapu inat belgesi tarihi		
Çed/Seçik belgesi tarihi		25. Zemin ölçü onay tarihi		26. Tapu inat belgesi tarihi 22.02.2010		27. Tapu inat belgesi no 01714		
Site adı		28. Yarıllan ruhsat tarihi		29. Parsel kullanım amacı TALI YAT LIMANI		30. Parsel alanı (m ²) 68203,42		
3. Parça No		4. Alan No		5. Parsel No		6. Blok no		
7. Kısıtlı kullanma izni ile belge verilen bölge izninin bitimi		8. Daha önce iznini kullanma izni alınan bölge izninin bitimi		27. Tapu inat belgesi veren kurum MARMARIS TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		28. Parsel kullanım planı onay tarihi		

Yapı Sahibi		Yapı Mücahidi		Yapı Yöneticisi	
31. Adı soyadı, Ortan, T.C. kimlik no MARUİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. (MALLİYE BAKANLIĞINDAN 49 YIL TAHSİSLİ) 31000844616		36. Adı soyadı, Ortan, T.C. kimlik no		47. Adı soyadı, Ortan	
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı		37. Oda sicil no		48. T.C. kimlik no	
33. Vergi kimlik no 31000844616		38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı		49. Oda sicil durum belge no	
34. Adres NÖNÜ CAD. DEVRES HAN NO:804 ÇANAKKALE BEYOĞLU/İSTANBUL		41. Sigorta sicil no		50. Sigorta sicil no	
		42. Sözleşme tarihi		51. Sözleşme tarihi	
		43. Sözleşme no		52. Sözleşme no	
45. Site esas adresi		46. İmza		53. Adres	
				54. İmza	

Yapı Alan Özellikleri			Yapı Kullanım Özellikleri		
55. Kısıtlı kullanma izni verilen bölge izninin bitimi	56. Başvuru tarihi	57. Yüzölçümü (m ²)	58. Başvuru tarihi	59. Yapıda başlama tarihi	60. Yapıda inat bitimi (Gaz) tarihi
(21523) Rühimlar		7638,8	61. Yapım alan alanı (m ²)	62. Yapı inat alanı (m ²)	13557,89
21511) İskele		6919,29	63. Toplam yapı alanı	64. Toplam başlama bölün alanı	13557,89
			65. Toplam inat bitimi (Gaz) alanı	66. Toplam alan alanı (m ²)	13557,89
			67. Yapım alan alanı (m ²)	68. Yapı inat alanı (m ²)	13557,89
			69. Yapım alan alanı (m ²)	70. Yapı inat alanı (m ²)	
			71. Yapım alan alanı (m ²)	72. Yapı inat alanı (m ²)	
			73. Yapım alan alanı (m ²)	74. Yapı inat alanı (m ²)	
			75. Yapım alan alanı (m ²)	76. Yapı inat alanı (m ²)	
Toplam (21523) Rühimlar		13557,89	77. Yapım alan alanı	78. Yapım alan alanı (YTL)	3741977,64
			79. Yapım alan alanı (YTL)	80. Yapım alan alanı (YTL)	
			81. Yapım alan alanı (YTL)	82. Yapım alan alanı (YTL)	

Yapının Genel Özellikleri		Yapının Yapı Özellikleri	
1. Marifetli yerler: <input type="checkbox"/> 2. Bina içi: <input type="checkbox"/> 3. Kat: <input type="checkbox"/> 4. Soba: <input type="checkbox"/>		88. Tesisatlar: <input type="checkbox"/> 1. Arama <input type="checkbox"/> 2. Baz istasyonu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 6. Fesat <input type="checkbox"/> 7. Teneke su <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın koruma <input type="checkbox"/> 12. ...	
6. Doğal gaz sobası: <input type="checkbox"/> 8. Klima: <input type="checkbox"/> 7. ...		90. Ortak Kullanım Alanları: <input type="checkbox"/> 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bağlı katlar <input type="checkbox"/> 3. Açık otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 6. Yürüyüş alanları <input type="checkbox"/> 7. Otak depo <input type="checkbox"/> 8. Su deposu <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yürüyüş alanları <input type="checkbox"/> 12. ...	
3. Kat katları: <input type="checkbox"/> 2. Fesat: <input type="checkbox"/> 3. Doğal gaz: <input type="checkbox"/> 4. LPO: <input type="checkbox"/> 5. Elektrik: <input type="checkbox"/>		91. Yapının Yapı Özellikleri: <input type="checkbox"/> 1.1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1.1. Çerçeve sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2. Perde sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3. Çerçeve+Perde sistem <input type="checkbox"/> 5.3. ...	
6. Güneş: <input type="checkbox"/> 7. Termal: <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar: <input type="checkbox"/> 9. ...		92. Dışarı Dışı Malzeme Özellikleri: <input type="checkbox"/> 1. Briket <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Taş <input type="checkbox"/> 4. Alüminyum <input type="checkbox"/> 5. Kerpiç <input type="checkbox"/> 6. Gaz beton <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Hıfz panel <input type="checkbox"/> 9. ...	
65. Sıcak Su Tesisatı: <input type="checkbox"/> 1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Şifon <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> 4. Konul <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. ...		93. Döşeme: <input type="checkbox"/> 1. Plak <input type="checkbox"/> 2. Marmer <input type="checkbox"/> 3. Asmolen <input type="checkbox"/> 4. Alüminyum <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı malzemesi <input type="checkbox"/> 6. ...	
66. Sıcak Su Yalıtım Özellikleri: <input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPO <input type="checkbox"/> 3. Fesat <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. ...			
7. Yapı alanı: <input type="checkbox"/> 1. Şifon alanı <input type="checkbox"/> 2. Kuyu alanı <input type="checkbox"/> 3. Pınar alanı <input type="checkbox"/> 4. Taş alanı <input type="checkbox"/> 5. ...			

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısıtlı Kullanma izni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanması ve kullanılabılır 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 projede belirtilmeyen alanlar iznimize tabii değildir. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, metinden faydalanır.

Yapının Genel Özellikleri				Kısıtlı Kullanma İzni Bilgileri							
Belge tarihi	55. Belge no	56. Blok no	57. Başvuru tarihi	58. Kısıtlı kullanma izni alanı							
				1	2	3	4	5	6	7	TOPLAM
				59. Daire sayısı							
				100. Parke olan daire sayısı							
				101. Bir dairenin yüzölçümü							

Adres	102. Adı Soyadı	103. T.C. Kimlik no	104. Oda sicil durumu belge no	105. Adres	106. İmza
	MEHMET YENİŞU	14884738148	2008.T.000025-28	EMİRBEYAZIT MAH. KURŞUNLU CAD. KURŞUNLU ÇIKMAZI NO:4/10 MUĞLA	
	HAKKI SALİH YAZOĞLU	19901832110	2010/202	EMİRBEYAZIT MAH. KURŞUNLU CAD. KURŞUNLU ÇIKMAZI NO:1 MUĞLA	
	GÜNDÜZ PİRİNÇÇİOĞLU	19343588654	1297	ŞEYH MAH. İNÖNÜ CAD. NO:85 MUĞLA	
	NURGÜL DINDARUK	83835105708	FM-200928301-00113	EMİRBEYAZIT MAH. KURŞUNLU CAD. KURŞUNLU ÇIKMAZI NO:14 MUĞLA	
	MEHMET TOĞAY KÖMÜR	21829528196	2008/259	KOCAMUSTAFENDİ CAD. NO:122 MUĞLA	
	HALİL KAHYAOĞLU	68268024622	150523	EMİRBEYAZIT MAH. TURGUT REİS CAD. NO:3/1 MUĞLA	

107. Kimlik Adı	108. Yabancı adı soyadı, TC kimlik no	109. Vergi kimlik no	110. Adres	111. İmza

112. Adı Soyadı	114. T.C. Kimlik no	115. Oda sicil durumu belge	116. Adres	117. İmza
ZHMET YENİŞU	14884738148	48.08.2008.P.000038	EMİRBEYAZIT MAH. KURŞUNLU CAD. KURŞUNLU ÇIKMAZI NO:4/10 MUĞLA	

118. Değer (KTYL)	119. Mülkiyet türü	120. Mülkiyet numarası

Dözerlerin vergi dairesi	122. Cins	123. Tarih	124. Numarası	125. Daire sahb
MARMARİS VERGİ DAİRESİ	BİNA TESİS HARCİ	03.03.2010	597	

VARSAYILAN İÇKAPILARI İÇİN VERİLMİŞTİR. (TOPLAM : 1 İÇKAPI)
 İŞBU YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ, DOLGU RİHTİM-KAZIKLI RİHTİM-7638.6M2, KAZIKLI İSKELE-4233.03M2, YÜZER İSKELE-1686.26M2 İÇİN KİSMİ OLARAK TANZİM EDİLMİŞTİR.
 İŞBU YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ, 22.02.2010 TARİH VE 01714 SAYILI MARMARİS 4.NOTERLİĞİNDEN ONAYLI MALİYE BAKANLIĞI ADINA MARMARİS KAYMAKAMLIĞI İLE MARTI G.Y.O. A.Ş.
 ASINDA 49 YIL SÖRE İLE 68203.42M2-DENİZ YÜZEYİ, DOLGU ALANI VE İSKELELER İÇİN YAPILAN KULLANMA İZİN SÖZLEŞMESİNE İSTİNADEN TANZİM EDİLMİŞTİR.
 U YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ, BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞININ 2007/2 SAYILI KIYI YAPILARINDA UYGULANACAK İŞ VE İŞLEMLER HAKKINDAKİ GENELGESİ VE 3621/3830 SAYILI KIYI
 NUNUNA İSTİNADEN DÜZENLENMİŞTİR.
 İŞBU YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ, M.K.T.V.K.B.K.NUN 23.10.2009 TARİH VE 6394 SAYILI KARARI İLE M.K.T.V.K.B.K.MÖDÜRLÜĞÜNÜN 22.12.2009 TARİH VE 4713 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN
 KUDEB BÜROSUNUN 02.08.2010 TARİHLİ UYGUNLUK FORMUNA İSTİNADEN KİSMİ OLARAK TANZİM EDİLMİŞTİR.

Yapı sahibinin ...08.07.2010... günlü başvurusu üzerine, yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile süresi içinde yapılan, özellikleri belirtilen, KİSMİ KULLANMA İZİNİ verilen bağımsız bölümler de
 dâhil, yapının tüm bölümleri incelenmiş, İmar Kanunu'na, Yapı Denetimi Hakkındaki Mevzuata, İmar Planına, yönetmeliklerine, Ruhsat ve eklerine, bilimsel ve teknik kurallara, Türk Standartlarına, Yapı
 Ruhsatı duyuru hükümlerine uygun olduğu ve kullanılması fen ve sağlık bakımından sakınca görülmediği tespit edilmiş, ilgililerinde imzaları alınarak, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Yapı Denetimi
 Hakkındaki Mevzuat uyarınca YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ verilmiştir. Verilen izin yapı sahibini ve diğer sorumluları, Kanuna, Ruhsat ve eklerine aykırılıktan doğacak sorumluluktan ve her türlü vergi,
 harç ve harç ödeme yükümlülüğünden kurtarmaz.

127. Adı soyadı, ünvanı, T.C. Kimlik no, imzası, tarih	128. Adı soyadı, ünvanı, T.C. Kimlik no, imzası, tarih	129. Adı soyadı, ünvanı, T.C. Kimlik no, imzası, tarih
M. ÖZER Y. AR KENTSEL TASARIM UZMANI 13 76872 01/08/2010		
131. Onaylayan Adı Soyadı, Ünvanı, T.C. Kimlik no, imzası, tarih, nohu	132. Onay kodu	
SEBAHATTİN AKI GENEL SEKRETER YARDIMCISI 05/11/2010	982209	

YER TESLİM TUTANAĞI

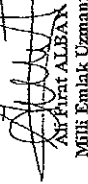
22.02/2010

TAŞINMAZIN			
Taşınmaz No	48080200331	Cinsi	Deniz Yüzeyi, Dolgu alanı ve iskele
Fiziki Durumu	Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında	Yüzölçümü (m ²)	68.203,42 m ²
İli	Muşla	Hazine Hissesi	Tam
İlçesi	Marmaris	Tapu Tarihi	DHTA
Mahalles / Köyü	Orhaniye	Pafta / Çift No	
Çaddesi / Sokakı		Ada / Sahife No	
Yerlisi	Keçibükü	Parsel / Sıra No	
İHALE BİLGİLERİ			
Kullanma izni verilen Yer ve Amaç	Tali Yat Limanı		
Kullanma izni verilen Yer Yüzölçümü / Süresi	68.203,42 m ²		49 Yıl
İlk Yıl Tahmini Kullanma izni Bedeli	302.000,00 TL (Üçyüziki bin TL)		
Geçici Teminat Bedeli	90.600,00 TL (Doksanbinaltmış TL)		
İhale Şekli	2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51/g maddesine göre pazarlık usulü		
İhale Tarihi / Saati	21.01.2010 16:00		

Yukarıda tapu kaydı ve nitelikleri belirtilen Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmaz, Tali Yat Limanı olarak kullanılmak üzere, yine yukarıda belirtilen ihale ve Kullanma İzni bilgilerine göre Marmaris Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adı firmaya 49 yılına kullanma izni verilmiş olup, söz konusu taşınmaz mahallinde adı geçen şirkete teslim edilmiştir.

Taşınmazın teslim edildiğine dair işbu tutanak düzenlenerek birlikte imza edilmiştir. 22.02/2010

TESLİM EDEN



M. Emlak Uzmanı

TESLİM ALAN



İRTİFAK HAKKI SÖZLEŞMESİ

MADDE 1-

İrtifak hakkı kurulacak taşınmazın:

Taşınmaz No : 48080100999

İli : Muğla

İlçesi : Marmaris

Mahalle/Köyü : Orhaniye

Mevkii : Keçibükü

Pafta No / Çit No : -

Ada No / Sayfa No : -

Parsel No / Sıra No : 1831

Yüzölçümü : 84,63m²

Hazine Payı : Tam

Cinsi : Yat Çekek Yeri

Tapudaki şartlar : -

Sınırları : -

Niteliği : (Taşınmazın cinsine göre. bina ise müşterilata, değilse üzerindeki mahdusat ve diğiki şeyler yazılacaktır)

MADDE 2-

İRTİFAK HAKKININ SÜRESİ, BAŞLAMA VE BİTİŞ TARİHİ

Birinci maddede nitelikleri belirtilen taşınmazın üzerinde aşağıdaki koşullarla bağımsız ve süreklili nitelikli irtifak hakkı kurulmuştur.

Hakkın Süresi: 49 yıldır.

2-: hak tapuya tescil tarihinde başlayacaktır.

MADDE 3-

HAK SAHİBİ VE ADRESİ

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

İnönü Cad. Devres Han. No:50/4 34437 Gülmüşsuyu Beyoğlu/İstanbul

Adres değişiklikleri, idareye bildirilecektir. Aksi hâalde, her türlü tebliğatta, bu adres geçerli olarak kabul edilecektir.

MADDE 4-

İRTİFAK HAKKININ AMACI VE İRTİFAK HAKKINA KONU TAŞINMAZIN KULLANIM ŞEKLİ

Birinci maddede belirtilen taşınmazın üzerinde, Tali Yat Limanı yapılmak amacı ile irtifak hakkı kurulmuş olup, bu taşınmazın üzerinde Tali Yat Limanı ve müşterilata yapılabilmektedir.

İrtifak hakkı süresince, idarece izin verilmedikçe, hak lehtar irtifak hakkının ve taşınmazın kullanım amacını değiştiremez ve amaç dışı kullanamaz. İrtifak hakkı kurulan alanın sınırlarını genişletemez ve değiştirmez.

ASLI GEMER
SÖZLEŞME
SÖZEL SUDA
Millî Emlak Uzmanı

MADDE 5-

İNŞAATA BAŞLAMA VE BİTİM TARİHLERİ

İrtifak hakkına konu taşınmazın hak lehtarına veya temsilcisine tesliminden itibaren ...ay/yl içinde inşaat ruhsatı alınarak inşaat başlanacak ve inşaatay/yl içinde bitirilecektir.

MADDE 6-

İRTİFAK HAKKI BEDELİ

A-Zeminin İrtifak Hakkı Bedeli:

Taşınmazın ilk yıl irtifak hakkı bedeli, ihale bedeli üzerinden, 2 nci ve daha sonraki yıllar irtifak hakkı bedelleri ise Türkiye İstatistik Kurumunca ilan edilen Üretici Fiyatları Endeksinde (ÜFE) meydana gelen artış oranının (bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim oranı) bir önceki yıl kullanım bedeli ile çarpımı suretiyle bulunacak miktarın önceki yıl kullanım bedellerine ilavesi suretiyle artırılarak tahsil edilecektir.

İlk yıl irtifak hakkı bedeli, ihalemin onaylanmasına ilişkin kararın müşteriye tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde peşin olarak ödenir. Müteakip yıllar irtifak hakkı bedelleri ise, sözleşmede belirtilen tarihte peşin olarak ödenir.

B-Hasılat Payı:

İrtifak hakkı kurulan Hazine taşınmazı üzerinde yapılacak tesisin bizzat hak lehtarına işçilişmesi hâlinde, bu tesisin işletilmesinden elde edilen toplam yıllık hasılatın %1 (yüzde bir)'i oranında pay alınır.

İrtifak hakkı kurulan Hazine taşınmazı üzerinde bulunan tesisin tamamının veya bir kısmının hak lehtarına üçüncü kişilere kiraya verilmesi hâlinde; hak lehtarından brüt kiraınun %1 (yüzde bir)'i oranında, kiracı/kiracılarından ise, tesisin işletilmesinden elde edilecek toplam yıllık hasılatın hak lehtarına ödenen kira bedeli düşüldükten sonra, kalan tutar üzerinden %1 (yüzde bir)'i oranında ayrıca pay alınır.

Hak lehtar ile kiracı arasında yapılan kira sözleşmesinin bir örneği idareye verilir. Kira payları, hak lehtar ile kiracı arasında yapılan sözleşmeye göre kira bedellerinin hak lehtarına ödenmesi gereken ayı takip eden ayın yirminci günü mesai saati bitimine kadar ilgili muhasebe birimine yatırılır. Kiracıardan alınmayan hasılat payları hak lehtarından alınır.

Yıllık hasılat gösteren ve ilgili vergi dairesine yıllık beyanname ekinde verilen gelir tablosun, 1/6/1989 tarihli ve 3568 sayılı Serbest Muhasebecilik, Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik ve Yeminli Mali Müşavirlik Kanununa göre yetkili kâhınlarla tasdik ettirilerek, hasılat payları her yılın yıllık beyanname verme döneminin takip eden ay içinde ilgili muhasebe birimine yatırılır.

İrtifak hakkı kurulan taşınmazın üzerinde yürütülen faaliyette ilgili olarak toplam yıllık hasılatın tespitinde; 26/12/1992 tarihli ve 21447 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 1 Sıra No'lu Muhasebe Sistemî Uygulama Genel Tebliğinde yer alan "60. Brüt Satışlar" tanımı esas alınır.

C-Bedellerin Süresinde Ödenmemesi:

Vadesinde ödenmeyen irtifak hakkı bedelleri ile hasılat payları ve diğer alacaklara 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesine göre beirtilenen oranda gecikme zammı uygulanır.

ASLI GEMER
SÖZLEŞME
SÖZEL SUDA
Millî Emlak Uzmanı

İrtifak hakkı bedelinin veya hasılat paylarının iki yıl üst listede yatırılmaması hâlinde irtifak hakkı iptal edilir.

MADDE 7-

PLAN VE PROJEYE UYGUNLUK

İrtifak hakkı konusu taşınmazın üzerinde inşa edilecek yapı ve tesisler hak lehtarı tarafından plan ve projesine uygun olarak yapılacaktır.

Taşınmazın inşaat planına göre ilave yapılaşmaya müsait olması durumunda idarecinin izni ile yeni bedel ve şartlarla inşaat yapılabilir.

İrtifak hakkı kurulan alan sınırları dışında kalan; Hazineye ait veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerde inşaat yapılmayacak, arazi veya doğanın görünüşü ve doğal yapısı değiştirilmeyecektir.

MADDE 8-

İNŞAATIN VE İŞLETMENİN KONTROLÜ

İdare, inşaat aşamasında ve işletme süresince irtifak hakkı konusu taşınmazın üzerindeki bütün yapı ve tesisleri kontrol etmeye veya ettirmeye yetkilidir. Bu sırada belirtilen hata ve noksanlıklar idarece sepiyane süre ve şartlarla hak lehtarı tarafından tamamlanacaktır.

İnşaatın projede belirtilen süre içerisinde projeye uygun olarak tamamlanmasını müteakip, her üç yılda bir ilgili idarelerin yöresinde yapacağı kontrollerde tesisin onarımını gerektirip gerektirmediği takdirde masraflı hak lehtarı tarafından karşılanacak koşullarla gerekli onarım hak lehtarına yapılacak ve Hazine'den hiçbir bedel talebinde bulunulmayacaktır.

MADDE 9-

ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER

İrtifak hakkına konu edilen yer bina ise; hak lehtarı sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbir alınarak, sigorta ettirmek, taşınmazı temiz bulundurmamak, gerektiği takdirde binanın genel görünümünü ve ahengine uygun biçimde boya ve badana gibi onarımları yapmak, arsa veya arazi ise; değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, gücüksüzlük, ihmal, kusur gibi nedenlerle meydana gelecek zarar-zıyanı ödemek zorundadır.

MADDE 10-

ÇEVRE VE KİTİNİN KORUNMASI VE KULLANILMASI

İrtifak hakkı kurulan taşınmazın kullanımını sırasında çevre ve deniz kirliliğinin önlenmesi ile ormanların korunması için gereken önlemler alınacak ve bu konudaki mevzuata titizlikle uyulacaktır.

Üzerinde irtifak hakkı kurulan taşınmazın çevresindeki Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler (özellikle kayalar ve kumsallar) kamuunun kullanımına açık tutulacaktır.

ASLI GÖRÜLDÜ
07.04.2010
Sezai SUDA
Millî Emek Uzmanı

MADDE 11-

VERGİ, RESİM, HARÇ, PRİM VE BENZERİ MALİ YÜKÜMLÜLÜKLER

İrtifak hakkının tapuya tescilli, devri ve tenkini, yapı ve tesislerin inşası ve kullanımını için Maliye Bakanlığı, mahalli idareler ve benzeri kuruluşlara ödemesi gereken her türlü vergi, resim, harç, prim ve benzeri yükümlülükler hak lehtarı tarafından karşılanacaktır.

MADDE 12-

ALTYAPI GİDERLERİNE KATILMA

İrtifak hakkına konu taşınmazın bulunduğu alanlarda ilgili kamu idaresince yürütülecek hizmetler karşılığı talep edilecek katılma payları ile varsa bu hizmetlerin görülmesi amacıyla kurulmuş birliklerce yürütülecek hizmetler karşılığında bu birliklerce talep edilecek katılma payları hak lehtarına ödenecektir.

MADDE 13-

DEVİR

İrtifak hakkı, idarecinin izni ve gülmün rayicine göre idarece belirlenecek bedel üzerinden yeniden sözleşme düzenlenmesi kaydıyla devredilebilir.

Ancak, irtifak hakkı bağımsız ve süreli nitelikte ise, bu hak Bakanlıktan izin alınmadan devredilebilir. Bu durumda, irtifak hakkını herhangi bir şekilde devralan kişiler, bir ay içinde idareye müracaat ederek gülmün rayicine göre idarece belirlenecek bedel üzerinden yeniden sözleşme yapmak zorundadırlar.

MADDE 14-

İRTIFAK HAKKININ SONA ERMESİ VE İPTALI

İrtifak hakkı, sürenin bitimi ile sona erer. Ayrıca, sözleşme hükümlerine aykırı davranılması, taşınmazın sözleşmede öngörülen amaç dışında kullanılması veya hak lehtarı tarafından talep edilmesi hâlinde, irtifak hakkı idarece iptal edilir. Bu durumda, alınan teminatlar Hazineye gelir kaydedilir.

İrtifak hakkının sona ermesi veya iptali hâlinde, diğer kanunlardaki özel hükümler saklı kalmak kaydıyla, Hazine taşınmazı üzerindeki tüm yapı ve tesisler sağlam ve işler durumda tazminat veya bedel ödenmesizsin Hazineye intikal eder ve bundan dolayı hak lehtarı veya üçüncü kişilere herhangi bir hak ve talepte bulunulamaz.

İrtifak hakkı süresi sona ermeden hak lehtarının faaliyetini durdurması veya irtifak hakkı sözleşmesinin iptaline neden olması hâlinde, iptal tarihine kadar olan irtifak hakkı bedeli ile hasılat payı tahsil edilir. Ayrıca, Hazine taşınmazı üzerinde yapılması öngörülen yatırımın gerçekleştirilmeyen kısmının cari yıl maliyet bedelinin %3 (üçte üç) 'ü oranında tazminat alınır.

Ancak, bu hakka konu taşınmazın kullanılmasını kısmen veya tamamen ortadan kaldıran mücbir sebebin, hak lehtarının kusur veya şahsından kaynaklanmaması hâlinde, irtifak hakkı tazminat alınmaksızın karşılıklı olarak iptal edilir ve iptal tarihinden sonraki döneme ait bedeller tale edilir.

ASLI GÖRÜLDÜ
07.04.2010
Sezai SUDA
Millî Emek Uzmanı

ASLI GÖRÜLDÜ
07.04.2010
Sezai SUDA
Millî Emek Uzmanı

MADDE 15-

TARİHİYE

Hak lehtar, hak süresi sonunda veya bu sözleşmede belirtilen veya belirlenmeyen diğer nedenlerden dolayı, hakkın son bulması halinde, idarece yapılacak tebliğattan itibaren on beş gün içinde taşınmaz tahliye etmez ve bu sözleşmede yazılı şartlarla tüm yapı ve tesisleri Hazineye irifak hakkı bedelinin %1 (Yüzde bir)'i kadar ceza ödemek zorundadır. Ceza ödemesi taşınmazın kullanılmasında ve tahliyenin gerçekleştirilmesini geciktirmesi nedeniyle sayılmaz.

MADDE 16-

SORUMLULUK

Hak lehtarın haklı tapuya tescil edildiği tarihten itibaren taşınmazın Hazineye fiilen teslim edileceği güne kadar çevreye verebileceği her türlü zarar ve ziyandan (kaza dahi olsa) idari, mali ve cezai açıdan sorumludur.

MADDE 17-

SÜRE UZATIMI

Hak lehtar, irifak hakkı süresinin uzatılması talebinde bulunamaz. Ancak;

- 1- Tabii afetler (yanın, zelzele, su baskını vs.),
- 2- Ülkede genel veya işin yapıldığı yerde kısmi seferberlik ilanı,
- 3- Genel grev, lokavt gibi kısmi hak kullandırımdan doğan imkansızlıkların meydana gelmesi,
- 4- Buluşacı hastalık, salgın gibi olayların meydana gelmesi,
- 5- Irifak hakkı lehtarının kusuru dışında kamudan kaynaklanan, fakat hakkın tamamen imkansızlık durumunun ortaya çıkması, en az otuz gün süreyle engelleyen hukuki veya fiili bir hallerinde, kamudan kaynaklanan fiili veya hukuki imkansızlık durumunun veya fiili bir sebeplerin ortadan kalkmasına kadar geçecek süre kadar, irifak hakkı süresinin dondurulması suretiyle uzatımı talebinde bulunulabilir.

Irifak hakkı lehtarının kusuru dışında kamudan kaynaklanan, fakat hakkın tamamen imkansızlık durumunun ortaya çıkması ya da mücbir sebeplerin varlığı halinde, irifak hakkı durumunun veya mücbir sebeplerin ortadan kalkmasına kadar geçecek süre kadar dondurulur. Dondurulan süre için bedel alınmaz. Sürenin yeniden işlemeye başlatıldığı tarihte alınacak bedel, dondurulan yıl bedelinin geçen süre kadar sözleşmesinde belirtilen oranda artırılması suretiyle tespit edilir. Ancak, dondurulan yıl için ödemiş olan bedelin dondurulan süreye isabet eden kısmı sözleşmesinde belirtilen oranda artırılmak suretiyle yeni tespit edilen bedelden mahsup edilir. Dondurulan süre sözleşme süresine eklenir.

591 sayılı
08/04/2009
Sezai SUDA
Millî Emîlak Uzmanı

MADDE 18-

UYGULANACAK HÜKÜMLER

Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdarisi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 19-

DAVALARLA İLGİLİ YAPILACAK İŞLEMLER

Irifak hakkı ile ilgili olarak açılmış ya da açılacak her türlü davaya ilişkin husumeti hak lehtar karşılayacak, açılan davaları öğrendiği tarihten itibaren on beş gün içinde yazılı olarak idareye bildirecektir. Bildirilmemesinden dolayı Hazine aleyhine doğabilecek her türlü zarar ziyandan hak lehtar Hazineye karşı sorumlu olacaktır. Davaya Hazine temsilcisi katılınmaz. Davanın Hazine veya hak lehtar aleyhine sonuçlanacak olursa hak lehtar Hazine'den uğradığı veya uğrayacağı zarar ziyana ve kar kaybına karşı herhangi bir tazminat, hak, bedel ve benzeri bir şey istemeyecektir.

Ayrıca, üzerinde irifak hakkı tesis edilen taşınmazla ilgili olarak hak lehtar aleyhine açılacak her türlü dava hak lehtar tarafından 18/6/1927 tarihli ve 1086 sayılı Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu hükümleri uyarınca on beş gün içinde Hazineye ihbar edilecektir.

MADDE 20-

HAFIZYAT SIRASINDA BULUNACAK TARİHİ ESERLER

Proje uygulamaya sırasında eski ve tarihi eserlere rastlanıldığında kazı işlemleri derhal durdurulacak, bulunan eserler kazı yerinde muhafaza edilecek, durumdan hemen en yakın mülki amirlik haberdar edilecektir.

MADDE 21-

İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM YERİ

İhtilafların çözüm yeri Marmaris İcra Dairesi ve mahkemeleridir.

28 EKİM 2009

TARAFLAR

(Marmaris Mahmûdürüğü Adına)

HAZİNE TEMSİLCİSİ

Al-Serdar POLAT
Kıymetli

Sezai SUDA
Millî Emîlak Uzmanı

İRTİFAK HAKKI LEHTARI

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Adına

Ercan GÜNEŞTUTAR

Sezai SUDA
Millî Emîlak Uzmanı

ORNEKTE,

6831 SAYILI ORMAN KANUNU'NA GÖRE,

1773 ÜNÜTLÜ MADDENİN İZİN İZİNİ ALMAK İÇİN,

YATIRIM YAPILAN ALANIN YATIRIM ORMANI OLARAK,

SINIRLANDIRILAN ALANIN İZİNİ ALMAK İÇİN,

YATIRIM YAPILAN ALANIN YATIRIM ORMANI OLARAK,

SINIRLANDIRILAN ALANIN İZİNİ ALMAK İÇİN,

YATIRIM YAPILAN ALANIN YATIRIM ORMANI OLARAK,

SINIRLANDIRILAN ALANIN İZİNİ ALMAK İÇİN,

YATIRIM YAPILAN ALANIN YATIRIM ORMANI OLARAK,

SINIRLANDIRILAN ALANIN İZİNİ ALMAK İÇİN,

YATIRIM YAPILAN ALANIN YATIRIM ORMANI OLARAK,

SINIRLANDIRILAN ALANIN İZİNİ ALMAK İÇİN,

YATIRIM YAPILAN ALANIN YATIRIM ORMANI OLARAK,

SINIRLANDIRILAN ALANIN İZİNİ ALMAK İÇİN,

YATIRIM YAPILAN ALANIN YATIRIM ORMANI OLARAK,

SINIRLANDIRILAN ALANIN İZİNİ ALMAK İÇİN,

YATIRIM YAPILAN ALANIN YATIRIM ORMANI OLARAK,

SINIRLANDIRILAN ALANIN İZİNİ ALMAK İÇİN,

YATIRIM YAPILAN ALANIN YATIRIM ORMANI OLARAK,

SINIRLANDIRILAN ALANIN İZİNİ ALMAK İÇİN,

YATIRIM YAPILAN ALANIN YATIRIM ORMANI OLARAK,

SINIRLANDIRILAN ALANIN İZİNİ ALMAK İÇİN,

YATIRIM YAPILAN ALANIN YATIRIM ORMANI OLARAK,

SINIRLANDIRILAN ALANIN İZİNİ ALMAK İÇİN,

YATIRIM YAPILAN ALANIN YATIRIM ORMANI OLARAK,

SINIRLANDIRILAN ALANIN İZİNİ ALMAK İÇİN,

YATIRIM YAPILAN ALANIN YATIRIM ORMANI OLARAK,

SINIRLANDIRILAN ALANIN İZİNİ ALMAK İÇİN,

YATIRIM YAPILAN ALANIN YATIRIM ORMANI OLARAK,

SINIRLANDIRILAN ALANIN İZİNİ ALMAK İÇİN,

YATIRIM YAPILAN ALANIN YATIRIM ORMANI OLARAK,

SINIRLANDIRILAN ALANIN İZİNİ ALMAK İÇİN,

YATIRIM YAPILAN ALANIN YATIRIM ORMANI OLARAK,

SINIRLANDIRILAN ALANIN İZİNİ ALMAK İÇİN,

YATIRIM YAPILAN ALANIN YATIRIM ORMANI OLARAK,

SINIRLANDIRILAN ALANIN İZİNİ ALMAK İÇİN,

YATIRIM YAPILAN ALANIN YATIRIM ORMANI OLARAK,

SINIRLANDIRILAN ALANIN İZİNİ ALMAK İÇİN,

YATIRIM YAPILAN ALANIN YATIRIM ORMANI OLARAK,

SINIRLANDIRILAN ALANIN İZİNİ ALMAK İÇİN,

YATIRIM YAPILAN ALANIN YATIRIM ORMANI OLARAK,

SINIRLANDIRILAN ALANIN İZİNİ ALMAK İÇİN,

YATIRIM YAPILAN ALANIN YATIRIM ORMANI OLARAK,

SINIRLANDIRILAN ALANIN İZİNİ ALMAK İÇİN,

YATIRIM YAPILAN ALANIN YATIRIM ORMANI OLARAK,

SINIRLANDIRILAN ALANIN İZİNİ ALMAK İÇİN,

YATIRIM YAPILAN ALANIN YATIRIM ORMANI OLARAK,

SINIRLANDIRILAN ALANIN İZİNİ ALMAK İÇİN,

YATIRIM YAPILAN ALANIN YATIRIM ORMANI OLARAK,

SINIRLANDIRILAN ALANIN İZİNİ ALMAK İÇİN,

YATIRIM YAPILAN ALANIN YATIRIM ORMANI OLARAK,

SINIRLANDIRILAN ALANIN İZİNİ ALMAK İÇİN,

YATIRIM YAPILAN ALANIN YATIRIM ORMANI OLARAK,

SINIRLANDIRILAN ALANIN İZİNİ ALMAK İÇİN,

YATIRIM YAPILAN ALANIN YATIRIM ORMANI OLARAK,

SINIRLANDIRILAN ALANIN İZİNİ ALMAK İÇİN,

YATIRIM YAPILAN ALANIN YATIRIM ORMANI OLARAK,

SINIRLANDIRILAN ALANIN İZİNİ ALMAK İÇİN,

YATIRIM YAPILAN ALANIN YATIRIM ORMANI OLARAK,

SINIRLANDIRILAN ALANIN İZİNİ ALMAK İÇİN,

YATIRIM YAPILAN ALANIN YATIRIM ORMANI OLARAK,

SINIRLANDIRILAN ALANIN İZİNİ ALMAK İÇİN,

YATIRIM YAPILAN ALANIN YATIRIM ORMANI OLARAK,

SINIRLANDIRILAN ALANIN İZİNİ ALMAK İÇİN,

YATIRIM YAPILAN ALANIN YATIRIM ORMANI OLARAK,

SINIRLANDIRILAN ALANIN İZİNİ ALMAK İÇİN,

YATIRIM YAPILAN ALANIN YATIRIM ORMANI OLARAK,

SINIRLANDIRILAN ALANIN İZİNİ ALMAK İÇİN,

YATIRIM YAPILAN ALANIN YATIRIM ORMANI OLARAK,

SINIRLANDIRILAN ALANIN İZİNİ ALMAK İÇİN,

T.C. KİMLİK NO/ Vergi Sicil No :

8400053847

Orman Bölge Müdürüğü

M.Ş. Yılmaz

Orman İşletme Müdürüğü

M.Ş. Yılmaz

Orman İşletme Şefliği

M.Ş. Yılmaz

Bölme No

285

İzin Alanı (m²)

1.400,00

İzin Süresi

49 Yıl

İzin Başlangıç Tarihi

07.06.1989

Olur Tarihi ve Nosu

07.04.2008-1.25

İlk Yıl Arazi İzin Bedeli

867,35.-YTL.

Terminat

2500,00.-YTL.

Not: 1) Terminat hariç diğer bedellerden ayrıca KDV alınacaktır.

2) Bedelsiz izinlerde ise bedel bölümüne "bedelsizdir" ifadesi yazılacaktır.

6831 sayılı Orman Kanunu'nun 17/3 ünlü maddesi gereğince yukarıda belirtilen

şekilde Devlet ormanı üzerinde kesin izin verilmiştir. Bu taahhüt senedi, Devlet idareleri ile

kamu kurum ve kuruluşlarında kurum yetkililerine imzalanmasını, gerçek ve özel hukuk tüzel

kişiliklerine ise noterden tasdikli takiben kütüküm ifade eder.

1- İzin sahibi, tebliğ tarihinden itibaren en geç bir ay içinde; bir defaya mahsus olmak

üzere alınan sözleşme bedelini, orman köylüleri kalkındırma gelirini, ağaçlandırmaya ve

erozyon kontrolü gelirini ve her yıl alınacak olan arazi izin bedeline ait ilk yıl arazi izin bedelini

ilgili hesaplarına yatırılmadan, terminat ve onaylı/notes onaylı taahhüt senedini orman idaresine

vermeden saha teslimi yapılmaz, çalışmalarına müsaade edilmez. Aksi halde verilen izin ve sen

iptal edilir. İzin dosyasındaki mevcut koordinatlarına göre saha teslim alınmadan yapılacak

çalışmalar 6831 sayılı Orman Kanunu'na göre suç sayılacaktır.

2- İzin sahibi, izin dosyasında mevcut ve izne konu projedeki tesisler dışında tesis

yapamaz, her ne sebeple olursa olsun yapılacak plan tadilat ve ek tesisler için izin almak,

vaziyet/plan planına uymak ve izin verilen ek tesisler için Yönetmelik hükümlerine göre ayrıca

belirlenecek bedelleri ödemek, onaylı/notes onaylı yeni taahhüt senedi ve terminat vermek

zorundadır. İzin sahasındaki izinsiz yapılaşmalar 6831 sayılı Orman Kanunu'na göre suç

sayılacaktır. İzin sahası içerisinde izinsiz yapılan yapılaşmalar 6831 sayılı Orman Kanunu'na göre

orman idaresince el konulur.

3- Takip eden yıllara ait arazi izin bedeli; Devlet Planlama Teşkilatı'nca her yıl

belirlenen deflasyon katsayısının bir önceki yıl arazi izin bedeli ile çarpımı sonucu bulunacak

miktarın önceki yıl arazi izin bedeline ilavesi suretiyle tespit edilerek, orman idaresi tarafından

tebliğat yapılmasına gerek kalmaksızın izin başlangıç tarihi esas alınarak her yıl defaten ödenir.

4- Geçikme zararını, bu taahhüt senedinde bahsedilen bedellerden zamanında

ödenmeyen bedeller için, izin iptaline ilişkin hükümler saklı kalmak kaydıyla bildirmeye gerek

kalmaksızın 6183 sayılı Anme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunu'nun 51 nci

maddesinde belirtilen oranda alınır. Rüzaan ödemede bulunulmadığı takdirde idare yasal yollarla

tahsilin sağlar. Temerrüde düşülen hallerde yapılan ara ödemeler Borçlar Kanunu'nun 84 üncü

maddesi hükümlerine göre alacak fertlerine mahsup edilir.

5- Terminat, izin verilen ormanlık saha ve bitişindeki ormanlarda doğacak muhtemel

zararlara mahsup edilmek üzere, izin başlangıcında bir defa alınır. Süre uzatılmasında ve izin

devirlerinde güncellenir. Devlet idareleri ile kamu kurum ve kuruluşlarından terminat alınmaz.

Terminat olarak alınan bedellerde birbirine değiştirilebilir. İzin, verilen süre için

dolması sebebiyle sona erdirilmez. İzin, sahibinin idareye-olan borcu mahsup edildikten sonra

bakıye terminat tade edilir. İzin, sahibinin vazgeçmesi veya mahkeme kararı gereğince izin iptal

edilene kadar geçerlidir.

T.C. Kimlik No/ Vergi Sicil No : 8400053847

Orman Bölge Müdürüğü

Orman İşletme Müdürüğü

Orman İşletme Şefliği

Bölme No

İzin Alanı (m²)

İzin Süresi

İzin Başlangıç Tarihi

Olur Tarihi ve Nosu

İlk Yıl Arazi İzin Bedeli

Terminat

Not: 1) Terminat hariç diğer bedellerden ayrıca KDV alınacaktır.

2) Bedelsiz izinlerde ise bedel bölümüne "bedelsizdir" ifadesi yazılacaktır.

6831 sayılı Orman Kanunu'nun 17/3 ünlü maddesi gereğince yukarıda belirtilen

şekilde Devlet ormanı üzerinde kesin izin verilmiştir. Bu taahhüt senedi, Devlet idareleri ile

kamu kurum ve kuruluşlarında kurum yetkililerine imzalanmasını, gerçek ve özel hukuk tüzel

kişiliklerine ise noterden tasdikli takiben kütüküm ifade eder.

1- İzin sahibi, tebliğ tarihinden itibaren en geç bir ay içinde; bir defaya mahsus olmak

üzere alınan sözleşme bedelini, orman köylüleri kalkındırma gelirini, ağaçlandırmaya ve

erozyon kontrolü gelirini ve her yıl alınacak olan arazi izin bedeline ait ilk yıl arazi izin bedelini

ilgili hesaplarına yatırılmadan, terminat ve onaylı/notes onaylı taahhüt senedini orman idaresine

vermeden saha teslimi yapılmaz, çalışmalarına müsaade edilmez. Aksi halde verilen izin ve sen

iptal edilir. İzin dosyasındaki mevcut koordinatlarına göre saha teslim alınmadan yapılacak

çalışmalar 6831 sayılı Orman Kanunu'na göre suç sayılacaktır.

2- İzin sahibi, izin dosyasında mevcut ve izne konu projedeki tesisler dışında tesis

yapamaz, her ne sebeple olursa olsun yapılacak plan tadilat ve ek tesisler için izin almak,

vaziyet/plan planına uymak ve izin verilen ek tesisler için Yönetmelik hükümlerine göre ayrıca

belirlenecek bedelleri ödemek, onaylı/notes onaylı yeni taahhüt senedi ve terminat vermek

zorundadır. İzin sahasındaki izinsiz yapılaşmalar 6831 sayılı Orman Kanunu'na göre suç

sayılacaktır. İzin sahası içerisinde izinsiz yapılan yapılaşmalar 6831 sayılı Orman Kanunu'na göre

orman idaresince el konulur.

3- Takip eden yıllara ait arazi izin bedeli; Devlet Planlama Teşkilatı'nca her yıl

belirlenen deflasyon katsayısının bir önceki yıl arazi izin bedeli ile çarpımı sonucu bulunacak

miktarın önceki yıl arazi izin bedeline ilavesi suretiyle tespit edilerek, orman idaresi tarafından

tebliğat yapılmasına gerek kalmaksızın izin başlangıç tarihi esas alınarak her yıl defaten ödenir.

4- Geçikme zararını, bu taahhüt senedinde bahsedilen bedellerden zamanında

ödenmeyen bedeller için, izin iptaline ilişkin hükümler saklı kalmak kaydıyla bildirmeye gerek

kalmaksızın 6183 sayılı Anme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunu'nun 51 nci

maddesinde belirtilen oranda alınır. Rüzaan ödemede bulunulmadığı takdirde idare yasal yollarla

tahsilin sağlar. Temerrüde düşülen hallerde yapılan ara ödemeler Borçlar Kanunu'nun 84 üncü

maddesi hükümlerine göre alacak fertlerine mahsup edilir.

5- Terminat, izin verilen ormanlık saha ve bitişindeki ormanlarda doğacak muhtemel

zararlara mahsup edilmek üzere, izin başlangıcında bir defa alınır. Süre uzatılmasında ve izin

devirlerinde güncellenir. Devlet idareleri ile kamu kurum ve kuruluşlarından terminat alınmaz.

Terminat olarak alınan bedellerde birbirine değiştirilebilir. İzin, verilen süre için

dolması sebebiyle sona erdirilmez. İzin, sahibinin idareye-olan borcu mahsup edildikten sonra

bakıye terminat tade edilir. İzin, sahibinin vazgeçmesi veya mahkeme kararı gereğince izin iptal

edilene kadar geçerlidir.

6- İzin sahibi, tebliğ tarihinden itibaren en geç bir ay içinde; bir defaya mahsus olmak

üzere alınan sözleşme bedelini, orman köylüleri kalkındırma gelirini, ağaçlandırmaya ve

erozyon kontrolü gelirini ve her yıl alınacak olan arazi izin bedeline ait ilk yıl arazi izin bedelini

ilgili hesaplarına yatırılmadan, terminat ve onaylı/notes onaylı taahhüt senedini orman idaresine

vermeden saha teslimi yapılmaz, çalışmalarına müsaade edilmez. Aksi halde verilen izin ve sen

iptal edilir. İzin dosyasındaki mevcut koordinatlarına göre saha teslim alınmadan yapılacak

çalışmalar 6831 sayılı Orman Kanunu'na göre suç sayılacaktır.

7- İzin sahibi, izin dosyasında izinsiz yapılaşmaların, proje ve amaç dışı tesis ve kullanımlarına olup

olmadığı gerektirildiğinde orman idaresi görevlilerine kontrol edilecektir. Kontrollerde izin sahibi,

kıraca veya işleticiler orman idaresi görevlilerine gereken kolaylığı göstermek, istenen belgeleri

ibraz etmek zorundadır.

12- İzin; sahibinin vazgeçmesi, sürenin dolması, sürenin dolmasına rağmen bir ay içinde

izin sahibince süre uzatımı isteğinden bulunulmaması, izin sahibi gerçek kişi ise ölümü, tüzel

kişilikte tüzel kişiliğin herhangi bir sebeple sona ermesi halinde kendiliğinden; izin sahibinin

kanun, yönetmelik ve bu taahhütname hükümlerine aykırı hareket ettiğinin tespit edilmesinde ve

orman idaresince yapılacak yazılı ihtara rağmen aykırı duruma tebliğat tarihinden itibaren bir

ay içinde gidertilmemesi, halinde Çevre ve Orman Bakanlığı'nun re sen iptali ile sona erer.

Ancak gerçek kişilerde izin sahibinin ölümü halinde, altı ay (6 ay) içinde mirasçılarının

talebi ile izin, kalan süre kadar mirasçılara veya temsilcileri adına yenilenebilir.

13- İzinin herhangi bir şekilde sona ermesi halinde; her türlü bina ve tesisler pa-zır

durumunda, eksiksiz ve bedelsiz olarak yapılacak tebliğat tarihinden itibaren en geç üç ay içinde

orman idaresine teslim edilir. Teslim işlemlerinden önce veya devir işlemleri sırasında tesislerin

İzinsiz ağaç kesilmesi, izin öncesi doğal yapının bozulmadığını orman bölge müdürlüğünce tespit edilecek heyetçe düzenlenecek bir raporla tespiti halinde ve orman bölge müdürlüğünce uygun görülmesi halinde terminat faizsiz olarak tade edilir. Yönetmelik ve bu taahhütname hükümlerine uygun davranılmadığını tespit halinde alınmış olan terminat idarece irat kaydedilir. İrat kaydedilen terminat borca mahsup edilmez.

6- İzin sahasındaki ağaçların kesilmesi gerektiğinde bu ağaçlar idaresine usulüne uygun damgalandıktan sonra kesilecek ve değerlendirilecektir. İzinsiz ağaç kesilmesi, izin sahası içinde de olsa 6831 sayılı Orman Kanunu'na göre suç sayılır.

7- İzin sahasında inşaat anıtkları/arkları bulunulmuyacak ve ormana dokülmeyecektir. İzin sonunda şantiye tesisleri söktülerek kaldırılacak, varsa inşaat anıtkları/arkları ile birlikte orman surları dışına taşınacaktır. Aksi halde bu işlemler orman idaresince yapılır ve masrafları yüzde elli zamlı olarak izin sahibinden tahsil edilir.

8- İzin sahibi; çevre kirliliğini önleyici her türlü tedbir almak, Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'ne göre değerlendirilerek alınan ÇED belgesi kapsamında taahhüt edilen hususlara uymak zorundadır.

9- İzin sahibi, kendisine teslim edilen orman alan ile bitişindeki ormanların korunmasına, orman yangınlarına karşı her türlü önlemi almaya ve orman idaresinin bu konudaki direktiflerine uymaya mecburdur. Bu konudaki kusur ve ihmalden dolayı muhtemel idare zararından orman idaresine karşı sorumlu olacaktır.

10- İzin verilen orman sahası ve üzerindeki tesisler Çevre ve Orman Bakanlığı'nun izni olmadan başka şahıs ve kurumlara devredilemez ve işletmeye verilemez. Amacı dışında kullanılamaz.

Ancak; sağlık, eğitim ve spor tesisi yapımı amacıyla verilen tesis izinlerinin izin verilmiş amacının devri ve işletilmesini amaçlı olarak kaydıyla tesislerin mühtemmen çizimlerinden oluşan bir bölümünün (otopark, kantin, vb.) üçüncü kişilere işletilmesinin kiralanmasının talep edilmesi halinde; izin sahibinin (kiraya veren) üçüncü kişilerden alacağı kira bedelinin %50'sini, diğer iznilerde ise, bu tesislerin üçüncü kişilere işletilmesinin/kiralanmasının talep edilmesi halinde; izin sahibinin (kiraya veren) üçüncü kişilerden alacağı kira bedelinin %50'sini, arazi izin bedeli ile birlikte orman idaresine her yıl ödemesi kaydıyla, Çevre ve Orman Bakanlığı'na iletme/kiralama izni verilebilir.

11- İzin sahasında izinsiz yapılaşmaların, proje ve amaç dışı tesis ve kullanımlarına olup olmadığı gerektirildiğinde orman idaresi görevlilerine kontrol edilecektir. Kontrollerde izin sahibi, kıraca veya işleticiler orman idaresi görevlilerine gereken kolaylığı göstermek, istenen belgeleri ibraz etmek zorundadır.

12- İzin; sahibinin vazgeçmesi, sürenin dolması, sürenin dolmasına rağmen bir ay içinde izin sahibince süre uzatımı isteğinden bulunulmaması, izin sahibi gerçek kişi ise ölümü, tüzel kişilikte tüzel kişiliğin herhangi bir sebeple sona ermesi halinde kendiliğinden; izin sahibinin kanun, yönetmelik ve bu taahhütname hükümlerine aykırı hareket ettiğinin tespit edilmesinde ve orman idaresince yapılacak yazılı ihtara rağmen aykırı duruma tebliğat tarihinden itibaren bir ay içinde gidertilmemesi, halinde Çevre ve Orman Bakanlığı'nun re sen iptali ile sona erer.

Ancak gerçek kişilerde izin sahibinin ölümü halinde, altı ay (6 ay) içinde mirasçılarının talebi ile izin, kalan süre kadar mirasçılara veya temsilcileri adına yenilenebilir.

13- İzinin herhangi bir şekilde sona ermesi halinde; her türlü bina ve tesisler pa-zır durumunda, eksiksiz ve bedelsiz olarak yapılacak tebliğat tarihinden itibaren en geç üç ay içinde orman idaresine teslim edilir. Teslim işlemlerinden önce veya devir işlemleri sırasında tesislerin söktülmesi, yıkılması ve kullanılan malzemelerin kaçırılmasından bu taahhütname sahibi sorumlu olacaktır. Orman idaresince kullanımasında yarar görülmeyen tesisler ise yapılacak tebliğat takiben üç ay içinde izin sahibi tarafından söktülerek orman surları dışına çıkarılır. Aksi halde bu işlemler orman idaresince yapılır ve masrafları yüzde elli zamlı olarak izin sahibinden tahsil edilir.

06901

NO 6901

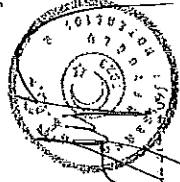
16 Mayıs 2008

İmza : M.Ş. Yılmaz
İmza : M.Ş. Yılmaz
İmza : M.Ş. Yılmaz

YTL. (2008 Yılı Bedeli)
YTL.
YTL.

YTL. (2008 Yılı Bedeli)
YTL.
YTL.

YTL. (2008 Yılı Bedeli)
YTL.
YTL.



Ancak izin amaç ve şartlarına uygun olarak faaliyet gösteren izin sahiplerinin izin süreleri; yer, bina ve tesislerin rayiç değerleri üzerinden belirlenecek yıllık bedelle doksan dokuz yıla kadar uzatılabilir. Bu durumda devir-teslim işlemleri uzatma süresi sonunda yapılır.

14-İzin sahasında eski ve tarihi eserlere rastlandığında çalışmaları durdurularak, mahalli orman idaresine ve mülki amirliğe haber verilecek ve bulunan eserler kazı yapılarak muhafaza edilecektir.

15-İzin sahibi adres değişikliklerini 10 gün içinde yazılı olarak orman idaresine bildirecektir. Aksi halde bu taahhüt senedinde yazılı adres tebligata esas adres kabul edilecektir.

16-İzin sahibince, izin verilen sahanın bir bölümünü; üçüncü şahıslarca talep edilecek bir başka tesis için verilecek izin sahası ile kesilmesi ve bu durumun zorunluluk arz etmesi halinde muvafakat verir. Aksi halde bu izin faaliyetinin engellenmemesi kaydıyla gerekli tedbirler alınarak idarece ve sen izin verilir.

17-İzin verilen yollar umunun istifadesine açık tutulacaktır. İzin sahibinin orman yollarından yararlanması halinde bu yollara ait bakım, onarım ve diğer zararlar izin sahibince karşılanır.

Ayrıca yol izinlerinde, izin sahibi; kazı işlerinde çıkan materyalin yamaç aşağıya akmaması için gerekli tedbirleri almak, kayalık alanlarda ön çatlama yöntemi ile kımca kullanmak, yüzeye yakın yeraltı sularının akış yönlerinin korunarak yolun alt tarafındaki mesçerelerin ve ekosistemin devam ettirilmesi, çevrenin korunması için etkin tedbirler almak zorundadır.

18-İletişim panosu izinlerinde; İzin sahibi, pano metre kerresinin %20'lik kısmında ormanlık faaliyetlerinin tanıtımı, ormanların korunması ve orman yangınlarının önlenmesi hizmetlerine yönelik olarak orman idaresinin vereceği tanıtıcı-uyarıcı şekli ve ifadeleri kullanmak zorundadır. Bu ifadeler orman idaresinin izni olmadan değiştirilemez.

19-İzin sahibi, izin verilen sahada ve inşa edilen tesislerde diğer türlü güvenlik tedbirleri almak zorunda olup, diğer görevler üçüncü kişilere karşı izin sahibi sorumludur.

20-Bir ihtilaf halinde bu taahhüt senedi hükümlerine; bu taahhüt senedinde hüküm bulunmayan hallerde ise orman idaresince çıkarılan talimat, tamim, Yönetmelik ve Kanun hükümlerine göre, bunun dışında ise diğer kanun ve uygulamalara göre hareket edilecektir.

21-Mevzuat değişikliği nedeniyle ortaya çıkabilecek, yükümlülüklerden orman idaresi sorumlu tutulamaz.

22-Bu taahhüt senedinin uygulanmasında doğacak ihtilaflarda izne konu sahanın bulunduğu yer mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.

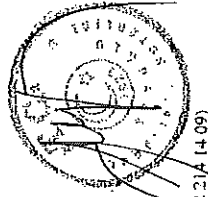
23-Bu taahhüt senedi, Devlet idareleri ile kamu kurum ve kuruluşlarında kurum yetkililerince imzalanan 4 nüsha. gerçek ve özel hukuk tüzel kişiliklerince ise noterden tasdikli bir asıl olmak üzere toplam 4 nüsha olarak düzenlenerek, en geç tebligat tarihinden itibaren bir ay içinde orman idaresine verilecektir.

24-Bu taahhüt senedinde yazılı hususlara aynen uyulacağını kayıtsız ve şartsız olarak kabul ve taahhüt ediyorum.

Özel Hükümler : (İzin yeri ve özelliğine göre orman idaremiince gerekli görülen hususlar yazılacaktır.)

İşbu taahhüt senedi 24 (yirmi dört) genel, (.....) özel maddeden ibarettir. 16/05/2008 (Onaltı Mayıs İkibinsekiz 16.05.2008)

İzin sahibinin Adı Soyadı/Unvanı : **ZARFI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**
Adres : **İzmir Caddeesi Devres Han Kat:56.Kat:43437**
İmza : **GÜNEŞERİNE ERGÜDEN / İZMİR**

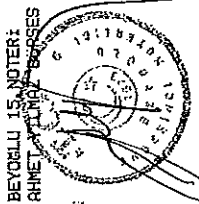


İMZA

İMZA

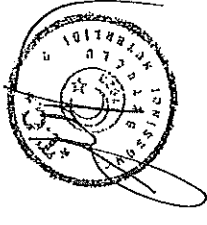
№06901

Bu taahhütname altındaki iznelerin ekli müstenit gereğince tehsile yetkili bulundukları: **MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.** ünvanlı şirket adına müstetken hareket eden şahıs ve hüviyetleri ibraz ettikleri; 1-Beşiktaş Nüfus Müdürlüğünden verilme 27.11.2002 tarih ve 409-181429 seri-no.lu resimli ve tasdikli nüfus cüzdanından anlaşılan ve kütükte İstanbul, Beşiktaş, Abbasağa, 0001 cilt, 0828 ailesirano, 0005 sirano.da kayıtlı Ömer Kesalettin ve Güner Nefise'dan olma 26.09.1951 Ankara doğumlu **RASİH ENGİN AK-ÇAKIR**'ya 2-Siğirli Nüfus Müdürlüğünden verilme 04.12.2006 tarih ve U09 793467 serino.lu resimli ve tasdikli nüfus cüzdanından anlaşılan ve kütükte İstanbul, Eminönü, Molafenari, 021 cilt, 2070 ailesirano, 11 sirano.da kayıtlı Halit ve Özden'-dan olma 14.04.1972 İstanbul doğumlu **NURULLAH EMRE NARİN**'e ait olduğunu işlerinin yoğunluğuna binaen mesai saatlerinde Noterliğimize gelebildiklerinden Devres han 50/4 Güneşerine İstanbul adresinde sabahlında ve huzurunda bizzat imzalandıklarını onaylarız.İkbinsekiz yılınan Mayıs ayının onaltıncı gündür.16/5/2008



BEYOLU 15. NOTERİ
İzmir Caddeesi Devres Han Kat:56.Kat:43437
16 Mayıs 2008
Beyoğlu 15. Noterliği
İmza Yetkili Katibi
ADNAR MEHDERES AYDIN

DAYANAK : Beyoğlu 15. Noterliğinden tanzim ve tasdikli 30/04/2008 tarih ve 06059 yevmiyeno.lu **MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.** ünvanlı şirkete ait izne sirkülerinde **NURULLAH EMRE NARİN** ve **RASİH ENGİN AK-ÇAKIR**'nın şirkete müstetken imzaları ile tehsil ve ilzama yetkili oldukları görülmüştür. 1512 Sayılı N.K.79. Maddesine göre müstenit olarak eklendi.



Ancak izin amaç ve şartlarına uygun olarak faaliyet gösteren izin sahiplerinin izin süreleri; yer, bina ve tesislerin rayç değeri üzerinden belirlenecek yıllık bedelle doksan dokuz yıla kadar uzatılabilir. Bu durumda devir-teslim işlemleri uzatma süresi sonunda yapılır.

14-İzin sahasında eski ve tarihi eserlere rastlandığında çalışmalar durdurularak, mahalli orman idaresine ve mülki amiriğe haber verilecek ve bulunan eserler kazı yerinde muhafaza edilecektir.

15-İzin sahibi adres değişikliklerini 10 gün içinde yazılı olarak orman idaresine bildirecektir. Aksi halde bu taahhüt senedinde yazılı adres tebligata esas adres kabul edilecektir.

16-İzin sahibince, izin verilen sahanın bir bölümünün; üçüncü şahıslarca talep edilecek bir başka tesis için verilecek izin sahası ile kesişmesi ve bu durumun zorunluluk arz etmesi halinde muvafakat verilir. Aksi halde bu iznin faaliyetinin engellenmesi kaydıyla gerekli tedbirler alınarak idarece re'sen izin verilir.

17-İzin verilen yollar umumun istifadesine açık tutulacaktır. İzin sahibinin orman yollarından yararlanmasında halinde bu yollara ait bakım, onarım ve diğer zararlar için sahibince karşılanır.

Ayrıca yol izinlerinde, izin sahibi; kazı işlerinde çıkan materyalin yamaç aşığına alınması için gerekli tedbirleri almak, kayalık alanlarda ön çatlama yöntemi ile kurcu kullanmak, yüzeye yakın yeraltı sularının akış yönlerinin korunarak yolun alt tarafındaki mesçerelerin ve ekosistemin devam ettirilmesi, çevrenin korunması için etkin tedbirleri almak zorundadır.

18-İlletişim panosu izinlerinde; İzin sahibi, pano metre karesinin %20'lik kısmında ormancılık faaliyetlerinin tanıtımı, ormanların korunması ve orman yangınlarının önlenmesi hizmetlerine yönelik olarak orman idaresinin vereceği tanıtıcı-uyarıcı, şekil ve ifadeleri kullanmak zorundadır. Bu ifadeler orman idaresinin izni olmadan değiştirilemez.

19-İzin sahibi, izin verilen sahada ve inşa edilen tesislerde her türlü güvenlik tedbirleri almak zorunda olup, zarar göreceği üçüncü kişilere karşı izin sahibi sorumludur.

20-Bir ihlalf halinde bu taahhüt senedi hükümlerine; bu taahhüt senedinde hüküm bulunmayan hallerde ise orman idaresince çıkarılan talimat, tamim, Yönetmelik ve Kanun hükümlerine göre, bunun dışında ise diğer kanun ve uygulamalara göre hareket edilecektir.

21-Mevzuat değişikliği nedeniyle ortaya çıkabilecek, yükümlülüklerden orman idaresi sorumlu tutulamaz.

22-Bu taahhüt senedinin uygulanmasında doğacak ihtilaflarda izne konu sahanın bulunduğu yer mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.

23-Bu taahhüt senedi, Devlet idareleri ile kamu kurum ve kuruluşlarında kurum yetkililerince imzalanan 4 nüsha, gerçek ve özel hukuk tüzel kişiliklerince ise noterden tasdikli biri asıl olmak üzere toplam 4 nüsha olarak düzenlenerek, en geç tebligat tarihinden itibaren bir ay içinde orman idaresine verilecektir.

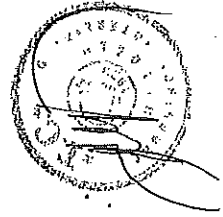
24-Bu taahhüt senedinde yazılı hususlara aynen uyulacağını kayıtsız ve şartsız olarak kabul ve taahhüt ediyorum.

Özel Hükümler : (İzinin yeri ve özelliğine göre orman idaremiince gerekli görülen hususlar yazılacaktır.)

İşbu taahhüt senedi 24 (yirmi dört) genel, (.....) özel maddeden ibarettir. 16.05.2008 (onaltıncı Mayıs ikibinsekiz on beş bin beş yüz altmış sekiz)

İzin sahibinin Adı Soyadı/Ünvanı : **KURU SAĞIRMEZLİ YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**
Adres : **İzmit Çelebi Devres Hava Kuvvetleri Komando / İZMİT**
İmza : **GÜNGÖRÜK BİLİCİ / İZMİT**

İMZA



İMZA

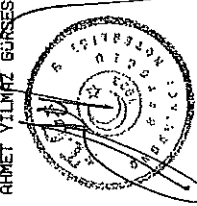
3/73

106902

Bu taahhüname altındaki hazarların ekli müstenit gereğince tevsile yetkili buldukları MARTI SAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ünvanlı şirket adına müstereken hareket eden şahıs ve hüviyetleri ibraz ettikleri; 1-Beşiktaş Nüfus Müdürlüğünden verilme 27.11.2002 tarih ve 809-181429 seri-no.lu resmîli ve tasdikli nüfus cüzdanından anlaşılın ve kütükte İstanbul, Beşiktaş, Abbasağa, 0001 cilt, 0828 ailesirano, 0006 sirano.da kayıtlı özer Kesaletin ve Güner Nefise'dan olma 26.09.1951 Ankara doğumlu RASİH ENGİN AK-ÇAKOĞA'ya

2-Siğli Nüfus Müdürlüğünden verilme 04.12.2005 tarih ve U09 793467 serino.lu resmîli ve tasdikli nüfus cüzdanından anlaşılın ve kütükte İstanbul, Eminönü, Mollafenari, 021 cilt, 2070 ailesirano, 11 sirano.da kayıtlı Halit ve Özden'den olma 14.04.1972 İstanbul doğumlu NURULLAH EMRE NARİN'e ait olduğunu işlerinin yoğunluğuna binaen mesai saatlerinde Noterliğimize getirilerek bizzat imzalandıklarını onaylarıma ikibinsekiz yılının Mayıs ayının onaltıncı günüdür. 16/5/2008

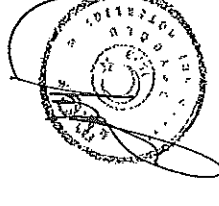
BEYOĞLU 15, NOTERİ
AHMET YILMAZ BURSSES



İzmit Çelebi Devres Hava Kuvvetleri Komando / İzmit
Noterlik
16.05.2008

15 Mayıs 2008
Beyoğlu 15. Noterliği
İmza Yetkili Kaatibi
ADNAN MENDERES AYDIN

DAYANAK : Beyoğlu 15. Noterliğinden tanzim ve tasdikli 30/04/2008 tarih ve 06059 yeviyeno.lu MARTI SAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ünvanlı şirkete ait imza sirkülerinde NURULLAH EMRE NARİN ve RASİH ENGİN AKÇAKOĞA'nın şirket müstereken imzaları ile tevsil ve ilzama yetkili oldukları görülmüştür. 1512 Sayılı N.K.79.Maddesine göre müstenit olarak eklendi.



04 EKİM 2010

10508

Mustafa Kemal KARAKOÇ
Marmaris 4. No.lu
YEMİNLİ BAŞKATİP
EMİNE KOÇAK

MİN 355

20 EKİM 2010

72	İMZA	İMZA	İMZA	İMZA

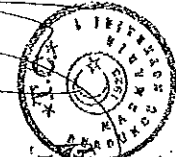
Türkiye Cumhuriyeti

13303

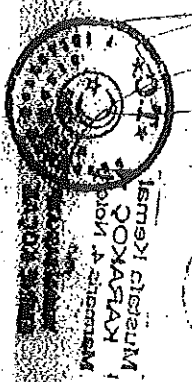
Mustafa Kemal KARAKOÇ
Marmaris 4. No.lu
YEMİNLİ BAŞKATİP
EMİNE KOÇAK

10508

04 EKİM 2010



Mustafa Kemal KARAKOÇ
Marmaris 4. No.lu
YEMİNLİ BAŞKATİP
EMİNE KOÇAK



Mustafa Kemal KARAKOÇ
Marmaris 4. No.lu
YEMİNLİ BAŞKATİP
EMİNE KOÇAK

13303

Mustafa Kemal KARAKOÇ
Marmaris 4. No.lu
YEMİNLİ BAŞKATİP
EMİNE KOÇAK

10508

04 EKİM 2010

10508

04 EKİM 2010

ORNEKTİM

№ 05553

SÖĞÜK DAMGA VARDIR 28 Mayıs 2009

TALİ YAT LİMANI TESİSİ KİRA SÖZLEŞMESİ

BAŞLANGIÇ:

İşbu sözleşme, halihazırda Marmaris Martı Otel İşletmecisi A.Ş. tarafından işletilmekte olan Martı Marina adlı Tali Yat Limanının Kiralayın Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüşümü ve Şirketin esas sözleşmesi ve yeni unvanının (Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.) 22.05.2006 tarihinde ticaret siciline tescil edilmesi nedeniyle 29.12.2008 tarihinde taraflarca imzalanmış bultunan, Hasılat Kira Sözleşmesi ve ekleri yürürlükten kaldırılmak suretiyle 01.06.2006 tarihinde yürürlüğe girmek üzere yeniden düzenlenerek imzalanmıştır.

TARAFLAR

Merkezi İnönü Caddesi DEVRES HAN No:96/4 Gümüşsuyu İSTANBUL adresinde bulunan MARI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. (bundan böyle KIRALAYAN diye anılacaktır),

Merkezi İnönü Caddesi DEVRES HAN No:96/4 Gümüşsuyu İSTANBUL adresinde bulunan MARMARIS MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.(bundan böyle KIRACI diye anılacaktır)

SÖZLEŞMENİN KONUSU:

Aşağıda tanımlanan Martı Marina adlı tali yat limanı tesisi ve kurulu bulunduğu alanın aşağıdaki şartlarla KIRACI nam ve hesabına işletilmek üzere kiraya verilmesidir.

MADDE 1- TANIMLAR:

İşbu sözleşmede;



1.1. TURİZM YATIRIM BELGESİ: İşbu kira sözleşmesinin konusunu oluşturan tali yat limanına ilişkin 03.05.1989-14 sayılı Turizm Yatırım Belgesi,

1.2. TESİS : Turizm yatırım kapsamında bulunan Tali yat limanı işletmeciliği faaliyetinin yapıldığı ribn tesisleri ve bunların ayrıntıları ile ana ve tamamlayıcı unsurlarını (ve

№ 05553

Marmaris Marina Kira

mobilya -mefruşat-donanım içeren içeren ve işbu sözleşmeye konu olan Martı Marina isimli tali yat limanını,

1.3. ANA VE TAMAMLAYICI UNSURLAR: Tesis kapsamında Tali yat işletmeciliği ile ilgili asıl faaliyetleri ve destek hizmetleri ile yönetim işlerinin sürdürüldüğü ana ve tali yapılar, kepani ve arak alanlar, yan hizmet üniteleri, alt yapılar, bahçeler, briketler ve kurye şifidi ile tüm binaların her türlü bütünlüğü parçaları, ayrıntıları, eklentilerini,

1.4. MOBİLYA - MEFRUŞAT - DONANIM : Ekte listesi (Ek 2) bulunan ve tesis kapsamında Turizm işletmecilik aslı ve destek faaliyetlerinin ve bunlara ilişkin idari işlerin yapılmasında kullanılan ya da yararlanılan tüm hareketli mobilyalar (bahçe - teras mobilyaları dâhil), mefruşat, perde, halı, aydınlatma gereçleri ve aksesuarları, taşınabilir dekoratif unsurlar (tablolar dâhil), bilgi ve iletişim sistemleri cihazları, güvenlik sistemleri cihazları, aslı hizmetlerini sunulduğu ve destek hizmetlerinin verildiği bütün alanlarda kullanılan taşınabilir nitelikte diğer her türlü donanım araçları ve demirbaşları,

1.5. İŞLETME GEREÇLERİ VE EŞYALARI : Yiyecek ve içecek hazırlama aletleri ve gereçleri ile servis takımları, cam ve porselen eşyaları, kütan takımları, yataak takımları, banyo takımları (şihhi malzeme takımları hariç), havlular, üniformalar, spor alet ve araçları, tamir ve bakım aletleri, bilgi ve iletişim sistemleri cihazları, işletme hizmetlerinde kullanılan benzeri unsurları,

1.6. İŞLETME MALZEMESİ: Müşteri hizmetlerinde, tesisin işletilmesinde ve yönetim işlerinde kullanılan yiyecek ve içecek malzemeleri, kurtasye ve basılı evrak, temizlik malzemeleri, yakıt gibi tüketim malzemelerini,

1.7. FAALİYET RAPORU : KIRACI ile KIRALAYAN arasında kararlaştırılacak esaslara ve şekillere uygun olarak pazartırna, satış ve işletme faaliyetleri hakkında KIRALAYAN'a sunulmak üzere KIRACI tarafından Madde 11 uyarınca her yıl hazırlanacak dönemsel raporu,

1.8. HASILAT : Madde 7 uyarınca Hasılat kırasının hesaplanmasına esas olacak katma değer vergisi ve benzeri vergiler hesaba katılmaksızın, Tali yat limanı işletmeciliği ile ilgili her türlü faaliyeti, yat limanı işletmeciliği kapsamında verilen her türlü hizmet bedeli, her türlü oda satış, yiyecek içecek geliri ve diğer ekstralara alt kiralamalar ve promosyon geliri, akaryakıt ve market satışlarından elde edilecek net ticari karın (satışlar-satılan ticari malın maliyeti) ilave edilmesi ve satışlardan indelerin düşülmesi sonucu bulunan tutarı,

HARÇ DAMGA DEĞERLİ KAĞIT
BİBELİ TAHSİL EDİLMİŞTİR

1.9. PROGRAM VE BÜTÇE : Bir takvim yılına kapsayan dönemde KIRACI tarafından tespit edilen hedeflerin, uygulanacak pazarlama, satış ve işletme politikası ve stratejilerinin TESİSİN yıllık işletme döneminde fâilen hizmete açık olacağı gün sayısının, yat bağlama kapasitesi ile dışarıdan ilavelerin ve bunların yenilenmesinin, iyileştirme ve yenileme amaçlarıyla iç ve dış mekanlardaki eşsiz bakım, onarımı ve idare etmelerinin malul ayımlarıyla yer aldığı Madde 11 uyarınca hazırlanacak faaliyet programı ve mali planını,

İfade eder.

MADDE 2. KIRALANAN YER

2.1 Kiralayımın, mülki bulunduğu Muğla ili Marmaris İlçesi Ortamiye Köyü Keçibüklü mevkinde bulunan Pafta 1 de bulunan 6,7,8,10,11 ve 12 sayılı parseller üzerinde kurulu bulunan Yat bağlama limanı, Yarçeket yerini de kapsayan tali yat limanı ile Kiralanan taşınmazın kapalı ve açık alanlarında halen var olan, her türlü tesisat, mefruşat, demirbaş ve eklentiler kiralanan kapsamında unsurlardır

MADDE 3. TESİSİN NİTELİĞİ

Bu SÖZLEŞME ile kira konusu yapılan Tali yat limanı, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından verilen 03.05.1989-14 sayılı Turizm Yürümlü Belgesi kapsamında üstün nitelikli tali yat limanıdır.

KIRALANAN YER ve TESİS ile kiralama kapsamına dâhil edilen tüm unsurların üstün nitelikli olduğu hususunda, taraflar tam bir mutabakata varmış olup, KIRACI belirtilen yerlerin ve unsurların bu nitelikleri ile tam, eksiksiz ve iyi durumda KIRALAYAN tarafından kendisine devir ve teslim edildiğini kabul eder.

MADDE 5. KİRA KAPSAMI

Kira kapsamına, TESİS Ana ve Tamamlayıcı unsurlar ile mobilya, mefruşat ve donanım dâhil olup, eksi teslim niteliğinde (Ek 2) unsurları ile demirbaş nitelikli çeşitli eşyalar dâhildir.

Ancak, TARAFLAR, Tesis bünyesinde yukarıda sayılanlara ek olarak ileride yapılacaklarda kira sözleşmesi kapsamına dâhil olduğunu taraflar beyan ve kabul eder.

MADDE 6. KİRA SÜRESİ

İş bu kira sözleşmesi 1.Haziran.2006 tarihinde başlar ve 31.Aralık, 2010 tarihinde sona erer.

Taraflardan herhangi birinin 31. Aralık.2010 tarihinden 6 ay öncesine kadar aksi yönde yazılı bir bildirimde bulunmadığı, durumunda kira süresi 5 yıllık bir süre için uzatılmış olur.

Sözleşme süresi uzatılmadığı takdirde, KIRACI 31 Aralık 2010 tarihinde TESİSİ tamamen tahliye ederek kira kapsamında bulunan tüm unsurları Madde 15/son hüküm uyarınca, tam, eksiksiz ve iyi durumda KIRALAYANA geri teslim etmek zorundadır.

MADDE 7. KİRA BEDELİ

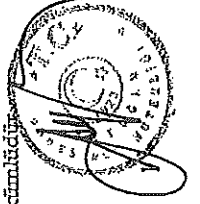
Kira bedeli aşağıdaki unsurlardan oluşur.

7.1.1.1 Hasılat Kırası:

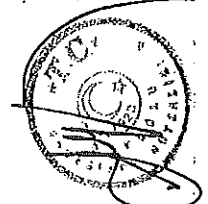
7.1.1.1.1 Kıracı her yıl, aşağıda yazılı asgari kira bedelinden az olmamak üzere hasılat kırası ödeyecektir. HASILAT üzerinden kira bedeli (hasıla kira bedeli), Kiracının Kiralanan işletmele elde edeceği KDY hariç toplam yıllık (1.Ocak-31.Aralık dönemi) hasılatın %35 +KDV dir. Hasılat kira bedeli, ait olduğu yılı takip eden Ocak ayı içinde ödenir. 2006 yılı için hasılat kırası 7 aylık süre (1.Haziran-31 Aralık dönemi) için kestelyevim olarak hesaplanır. Bir başka ifade ile 2006 yılı toplam yıllık HASILATın %35'nun 7/12 si + KDV; 2006 yılının hasılat kırasıdır.

7.1.1.2 Kiracının elde edeceği yıllık hasılat, yat limanı işletmediği kapsamında verilen her türlü hizmet bedeli, her türlü oda satışı, yiyecek içecek gelirleri ve diğer ekstralara ait kiralama ve promosyon gelirleri, akaryakıt satışlarından ve marketten elde edilen net kar ilave edilir ve satışlardan idareler düşülür. Toplam hasılat tahakkuk esasına göre belirlenir ve Kiracının tahsil edemediği tutarlar hasılattan düşülmez.

7.1.1.5 Hasılat Kira Bedeli'nin matrahı takvim yılının üçer aylık dönemleri itibarıyla ve Madde 7.1.1.6 hükümleri saklı kalmak kaydıyla KIRACININ kayıtları esas alınarak hesaplanır: KIRACI, Sermaye Piyasası Kanunu çerçevesinde anlaşma yaptığı bağımsız denetim kuruluşundan veya yeminli mali müşavirinden işbu Sözleşme hükümlerine uygun olacak şekilde matrahan tespiti ve üç aylık dönem sonunu izleyen en geç 15 gün içinde bu matrahan kendisine ve Kiralayana yazıyla bildirilmesini sağlamakla ve izlemekle yükümlüdür.



4
KİRA



3
KİRA

№05553

Marmaris Marina Kira

7.1.1.4. Yabancı para cinsinden olan HASILAT unsurlarında, KİRACININ düzenlediği fatura veya satış belgelerinin düzenlendiği ve kayıtlarına geçirdiği günlük T.C. Merkez Bankası döviz satış kuru uygulanır.

7.1.1.5. Yıl sonlarında hizmet ya da mal satışı fiilen yapılmış fakat henüz fatura ya da satış belgesine bağlanmamış gelir unsurları o yılın HASILAT hesaplamasına dahil edilir.

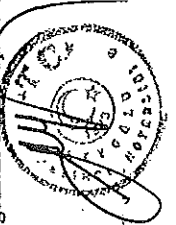
7.1.1.6. KİRALAYAN, dilettiği takdirde ve önceden bildirmek kaydıyla, kendi bağımsız denetim kuruluşunu veya yeminli mali müşavirini tek başına ya da KİRACININ bağımsız denetim kuruluşu ile birlikte çalıştırarak yapmak üzere Hasilat tespiti ya da denetimi için görevlendirebilir. Ancak, böyle bir inceleme ya da denetim, KİRACININ mutabakatı ile TESİS'teki yasal kayıtları ve bunlara temel olan belgeler üzerinde olabilir ve TESİSİN işleme alması ve müşterilerin rahatını olumsuz etkilememeye tam özen gösterilir. KİRACININ gerçeğe aykırı bir beyanını nedeniyle Hasilatın gerçek miktarından eksik hesaplanması nedeniyle oluşturulmuş tespiti halinde, eksik hesaplanan kısmı üzerinden hasilat kira bedeli ve aradaki farkın %50 si ceza şartı olmak kaydıyla dertal KİRACI tarafından KİRALAYAN'a ödenir.

7.1.1.7. KİRALAYAN; KİRACININ bağımsız denetim kuruluşu tarafından kendisine bildirilen matraha bildirim tarihinden itibaren otuz gün içinde itiraz etmediği takdirde matraha kesinleşmiş kabul edilir. Matraha tespitindeki uyumsuzlukların öncelikle tarafların bağımsız denetim kuruluşları ile ya da yeminli mali müşavirleri arasında giderilmesine gerekli çaba gösterilir.

7.1.2. Asgari Kira

7.1.2.1. Taraflarca belirlenen asgari tutarı ilk kiralama dönemi için (1.6.2006- 31.5.2007) 550.000 (beşyüzellibin) ABD Dolarıdır. Bu tutar takip eden yıllarda her yıl %3 oranında arttırılır.

7.1.2.2. 2006 yılı Asgari Kira Bedeli, 2006 yılı Ağustos, Eylül, Ekim ve Kasım ayları içinde dört eşit taksit halinde ödenir. Diğer yıllar Yıllık Asgari Kira bedeli ilgili yıl içinde 12 eşit taksitte ödenir. Her bir taksit ait olduğu ayı takip eden ayın 15. gününe kadar ödemediği takdirde geçen süre için her yıl 3095



ok K

Marmaris Marina Kira

sayılı Kararın Faiz ve Temerrüt Faizine İlişkin Kanun hükümlerini uyarınca hesaplanacak faiz kiracı tarafından kira bedelinden ayrı olarak ödenecektir.

7.2. Bir yıla ait ödenen asgari kira bedeli, ilgili yılı takip eden yılın Ocak ayı içinde ödenecek hasılat kira tutarından düşülmüştür. Hasılat kira tutarının, ilgili yılın asgari kira tutarının altında kalması halinde, ilgili yıla ait asgari kira bedelinden herhangi bir iade ve mahsuplaşma yapılmayacak, yapılan asgari kira bedeli tahsilatı ait olduğu yılın kirası olarak kabul edilecektir.

7.3. Taraflar Kira sözleşmesinin devam ettiği sürece her beş yılda bir asgari kira oranının belirlenmesi için ekspertiz raporu alınacağını ve asgari kira tutarının alınması için ekspertiz raporu gereğince belirleneceğini beyan, kabul ve taahhüt ederler.

MADDE 8- KİRALAYANIN HAKLARI, YETKİLERİ VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

İşbu sözleşmenin diğer maddelerinde belirtilen halden, yetkileri ve yükümlülüklerine ilişkin hükümler saklı kalmak kaydıyla KİRALAYANIN hak, yetki ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir;

8.1. KİRALAYAN, bu sözleşmenin yürürlükte bulunduğu sürede ve kira süresi boyunca kiraya konu TesiS ve kapsamaındaki unsurları üzerindeki mülkiyet hakkı sahipliğini ve Tali Yatırımın kiralamasına ve turizm amaçlı kullanılmasına ve işletilmesine ilişkin halden sağlanan diğer yasal hak ve sıfatları KİRALAYAN sınırlanmış olmak üzere diğer muhafaza edecek ve buna taalluk eden tüm yükümlülükleri yerine getirecektir.

8.2. TESİSİN, Kira Süresi içinde KİRACININ ihmalî veya kasuru olmaksızın yangın, kaza ya da doğal afet sonucu tamamen veya kısmen hasara uğraması ve neticesinde KİRACININ olağan işletme faaliyetleri için kısmen ya da tamamen kullanılamaz duruma gelmesi halinde sigorta tazminatının tahsilini beklemeksizin ya da başka bir mazeret ileli sınırlanmış olmak üzere onarımı Madde 12'de düzenlenen Yenileme Fonundan karşılanmak suretiyle mümkün olan en kısa sürede yapacaktır.

8.3. KİRACININ yükümlülüğü altında bulunan turizm yatırım veya işletmesi belgesi ve diğer ilgili tüm izinlerin alınmasına yönelik olarak Kiracı'ya yardımcı olacak ve mevzuat gereğince yapması gereken işlemleri yapacaktır.

8.4. KİRALAYAN, KİRACININ kira süresince işbu SÖZLEŞMEYE konu kiralanan yeri Tali yatırımları olarak kullanmasını ve işletmesini, her türlü masraflı Kiracıya ait olmak üzere TESİSİN üstün mülkiyetli tali yatırımlarını işletmesi mülkiyetine ve işbu SÖZLEŞME hükümlerine uyarınca yapacaktır.



ok K

gereklere ve eşyaları ile işletme malzemeleri, işletme donanımı ve benzeri unsurları donatıp korumasına, bu tür işletmenin gerektirdiği her türlü iş ve işlemleri düzenle ve gereği gibi yapmasına ve bu sözleşme ile hükmüne bağlanan koşullarla, işletme faaliyetine kapsamasına giren tesisin iyi işletilmesini, pazarlanmasını sağlayan ve karlılığını artıran bütün maddi ve hukuki tasarruflarda bulunmasına muvafakat etmiştir.

8.5 Bu SÖZLEŞMENİN yürürlükte bulunduğu sürede ve Kira Süresi boyunca Kiralayan kira kapsamına dahil tesis ve kapsamındaki unsurlar üzerindeki mülkiyet hakkı sahipliğini ve TESİSİN kiralamasına ve tali yatırımları amaçlı kullanımına ve işletilmesine ilişkin hakları sağlayan her türlü ödemeleri ve yasal yükümlülükleri zamanında gerçekleştireceği yerine getirecektir.

8.6 Bu ödemeler veya yükümlülüklerin Kiracı tarafından yerine getirilmesi halinde ise kiracı tarafından ödenen bedel, Kiralayana yazılı bilgi verilme ve usulüne uygun olarak belgelenecek şekilde suretiyle madde 7 uyarınca ödenecek kira bedelinden düşülecektir.

8.7 Kiralayan, daha üstün bir standart sağlamak amacıyla Kiracıdan gelebilecek TESİSİN değerini ya da işletme kalitesini artıracak nitelikteki talepleri Kiralayan makuliyet esasları içinde değerlendirilmede azami iyi niyet ve gayreti gösterecektir.

8.8 Herhangi nedenle olursa olsun kendi yükümlülüğü altındaki onarım ve bakım işlerini zamanında ve geçince yapmakta ya da tamamlamakta kusura düşüğü takdirde, hiçbir ihbar ve ihbara gerek olmaksızın bu işleri KIRACI tarafından KIRALAYAN nam ve hesabına yapma veya yapuruna yetkisine ve oluşan giderlerin yasal faiz oranları ile birlikte yazılı olarak haber vermek kaydıyla kendisinden talep etmek ya da kira ödemelerinden mahsup etmek hakkına sahiptir.

8.9 KIRACI tarafından hazırlanan ve kendisine sunulan program ve bütçeyi, işbu Sözleşmede belirtilen süreler içinde inceleyeceğini, değerlendireceğini, makuliyet esasları dahilinde görüş ve öneri ve dileklerini KIRACIYA bildireceğini ve gerekli olmayı vereceğini ve genel makuliyet ve iyi niyet esasları dahilinde onaylamayı geçiktirmeyeceğini, itiraz ve aksi durumlar varsa gerekli açıklamaları birlikte durumu detaylı KIRACIYA yazılı olarak bildirecektir.

8.10 KIRACI tarafından kendisine sunulan bilgiler konusunda bütün gizlilik kurallarına, ayrıca yükümlüdür.

8.11 İlgili mercilerden gerekli yazılı izinleri ve ruhsatları almak kaydıyla ve hiçbir şekilde KIRACININ işletme faaliyetini engellemek ve kiracı hakları ile çıkarlarına aykırılık yaratılmamak koşuluyla KIRACI ile varacağı muabakat çerçevesinde Kiralanan Yer dahilinde gerekli amaçlarla gelir yaratmaya yönelik yapılar ve tesisler kurabilecektir, yeni yapılar da kira kapsamına dahil edileceğini ve KIRACI ile ilgili bilgi çerçevesinde

yapıların nitelik ve özelliğine göre gerektirdiğinde farklı kira tarifesi uygulanabilecektir.

8.12 Kiralayan KIRACININ halka açık bir şirket olduğunu, hisse senetlerinin Semaye Piyasası Kurulunda kayıtlı olduğunu ve İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem gördüğünü, keza başka tüzel kişilerin de işlettiğini bildiğini, KIRACININ gerek Semaye Piyasası Kanunu ve bu kapsamındaki teahhütler karşısındaki yükümlülüklerini ve durumunu ve gerek ticari itibarının ve faaliyetlerinin zedelemesine yol açabilecek davranışlara ve işlemlere hiçbir suretle tevessül etmeyeceğini, kendisinin, personelinin ve ortaklarının bu gibi davranış ve işlemlerden kaçınmasına tam özen göstereceğini ve özellikle Semaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde kendisini de ilgilendiren konularda KIRACI ile şeffaflık ilkelerine uygun biçimde işbirliğinden kaçınmayacağını, beyan ve mahhüt eder.

MADDE 9 - KIRACININ HAKLARI, YETKİLERİ VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

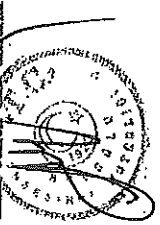
İşbu sözleşmenin diğer maddelerinde düzenlenen hakları, yetkileri ve yükümlülükleri saklı kalmak kaydıyla Kiracının hak, yetki ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir.

9.1 İşbu sözleşme'nin yürürlük süresi ve kira süresi boyunca kiralanmış ve kira kapsamına dahil tüm unsurları kullanmaya, kiralamaya konu tesis kendi nam ve hesabına tali yatırımları kullanmaya, kiralamaya konu tesis işletiminin gerektirdiği her türlü iş ve işlemleri yapmaya ve bu işletme faaliyetine kapsamasına giren bütün maddi ve hukuki tasarruflarda bulunmaya yetkilidir.

9.2 Kira, yönetmelik hükümlerine ve bakanlık tesis ve Kiralananın işletilmesi hakkında verilen talimatlara uymakta, kiralayan tarafından kendisine sunulan belgeler kapsamında, kiralanma ilgili olarak resmi kurumlara verilen mahbûtlere aykırılık teşkil etmeyecek şekilde hareket etmele yükümlüdür.

9.3 Kira kapsamına girmeyen fakat TESİSİN bir bütün olarak kullanılması ve işletilmesi için gerekli olan her türlü işletme gereklilikleri, işletme ve ofis malzemelerini, emtia ve malları, bilgi ve iletişim sistemlerini, güvenlik sistemlerini, işletme ve ofis donanımlarını, benzerlerini-ve yeterli işletme sermayesini kendi nam ve hesabına tesis ve temin etmele yükümlüdür.

9.4 İşbu SÖZLEŞMENİN yürürlük süresi içinde ve Kira Süresi boyunca KIRALANAN YER, TESİS ve kira kapsamına dahil edilen diğer unsurlar



AKR

üzerinde vasıtasız zilyet sıfayla mübâharat veya müşterek zilyetliğini kummaya ve sürdürmeye yetkilidir.

9.5 İşbu SÖZLEŞMENİN yürürlük süresi ve Kira Süresi boyunca KIRALANAN YERİ, TESİSİ ve kira kapsamına dahil tüm unsurları kullanmaya, TESİSİ kendi namı ve hesabına tali yeti ilminde olarak turizm amaçlı işletmeye, bu tür işletmenin gerektirdiği her türlü iş ve işlemleri yapmaya ve bu işlemlere faaliyetleri kapsamında giren bütün maddi ve hukuki tasarruflarda bulunmaya yetkilidir.

9.6 Kendi işleme zincirinde tesbit ettiği politikalar ve yaptığı uygulamalar doğrultusunda TESİSİ benzer tesislerde görülen ve genel kabul görmüş standart işletmecilik ilkelerine uygun esaslar ve rekabet düzeyi dahilinde işletmek, pazarlamak ve aynı düzeydeki tesislerde genel kabul görmüş standart hizmetleri sunmak ve uygulamakla yükümlüdür.

9.7 İnsan ve çevre sağlığı ile can ve mal güvenliğinin sağlanması, müşterilerin haklarının korunmasıyla yönelik tüm tedbirleri alacağı, bu yükümlünü yerine getirmemesi nedeniyle uğrulanacak zarardan sorumludur.

9.8 Kiralamayı özenle kullanacağı, Kiralanamamı je ve dış mekânları, mefruşat, dekorasyonu ve her türlü donanım unsurlarını Kiralanamamı sınırlı ile kullanımı koruyacak şekilde koruyacağı, bakacağı ve idare edeceğini, Kiralanama, çalışanları ve müşterileri veya iş yaptığı üçüncü kişiler tarafından verilen zararlardan sorumludur.

9.9 İşbu Sözleşme'de belirtilen esaslara uygun olarak Çalışma Programı ve Bütçe ile Faaliyet Raporu'nun süresi içinde KIRALAYANA sunacağı, kendine düşen diğer görevleri ve işleri zamanında aynen yerine getirecektir.

9.10 Tesiste ilgili olarak Turizmci Teşvik Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında, T.C. Maliye Bakanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Orman Bakanlığı ve ilgili diğer Kamu Kurum ve Kuruluşlarına yapılacak düzenlemeler çerçevesinde, SÖZLEŞMENİN imzası tarihinden sonra doğabilecek her türlü ek yükümlülüğü Kiracı yerine getirecektir. Bu türden bir yükümlülük parasal bir değer ifade ettiğinde ve işbu sözleşme kapsamında Kiralayamamı yükümlülüktenne ait ve dahil olduğu ölçüde, Kiracı Kiralayayla mutabık kalmamak ödediği bedeli, Kiralayama yazılı bilgi vermek suretiyle ödenecek kira bedelinden düşülebilecektir.

9.11 Bu SÖZLEŞMENİN yürürlükte bulunduğu süreçte Kiracı işletmesi sıfırdan kaynaklanan her türlü ödemeleri ve yükümlülükleri zamanında yerine getirecek ve ödediği bu bedelleri kira bedelinden düşürebilecektir.

9.14 Kiracı, bu sözleşme kapsamında yükümlülüklerini yerine getirmek ve tesisi gereği gibi işletmek için uygun mülkiyet ve saydıkları personeli "işveren" "adam çalıştırma" gibi tüm suçları, ilgili sorumluluklar ve tüm masraflar kendisine ait olmak üzere sıfırdan edecektir. Bu personelin ya da ilgili yetkili mercilerin Kiralayama yönelebilecek talepleri neticede Kiralayamamı her türlü zarardan beri kılacak ve tazmin edecektir.

9.12 Kiracı, Kiralayamamı tarafından kendisine sunulan bilgiler konusunda bütün gizlilik kuralına uyacaktır.

9.13 KIRALAYANIN bir gayrimenkul yatırım ortadığı olduğunu, halka açılma kararı aldığı ve işlemleri tamamladığı anda hisse senetlerinin Sermaye Piyasası Kuruluna kaydında olacağını ve İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem göreceğini, başta turizm tesislerine sahip olduğunu ve kiraya verdiği bildiğini, KIRALAYANIN gerek Sermaye Piyasası Kanunu ve bu kapsamdaki teminler kapsamında yükümlülüklerini ve durumunu ve gerek ticari itibarını ve faaliyetlerinin zedelemesine yol açabilecek davranışlara ve işlemlere hiçbir surette tevessül etmeyeceğini, kendisinin, personelinin ve ortaklarının bu gibi davranış ve işlemlerden kaçınmasını tam özen göstereceğini ve özellikle Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde kendisini de ilgilendiren konularda KIRALAYAN ile şeffaflık ilkesine uygun biçimde işbirliğinden kaçınmayacağını beyan ve taahhüt eder.

MADDE 10 - SİGORTA

10.1.KIRA kapsamında dahil edilen Kiralanamamı Tesis, Aza ve tamamlayıcı unsurları ve mobilya, mefruşat, donanım ve diğer tüm unsurları ile ilgili olarak sigorta mevzuatı ve uygulamasının öngördüğü tüm sigorta türleri itibarıyla en geniş teminat kapsamında sigortalandırılacaktır. Kiralayama ait olup, tüm giderler KIRALAYAN tarafından karşılanacaktır.

10.2.Buna karşılık KIRACI, Kiralanamamı işgali ve işletilmesi, kira sıfayla Kiralanamamı yürüttüğü kendi faaliyeti ve müşterileriyle ilgili, müşterilerinin ve 3. kişilerin uğrayacağı her türlü zararlar İşletme Gerekleri ve Eşyanın ve İşletme Malzemesiyle dahil olmak üzere bütün riskleri ve sorumlulukları ile ilgili gerekli sigorta işlemlerini masrafları kendisine ait olmak üzere yapacaktır.

10.3. KIRALAYAN ve KIRACI, üstlendikleri sigorta işlemlerini şahsında isim yapmış ve güçlü sigorta şirketleri nezdinde yapacaktır. Tarifler, kendilerine ait sigorta işlemleri hakkında ayrıntılı bilgi ve belgeleri birbirlerine vereceklerdir. Tarifardan birinin yaptırdığı sigortalarda diğerinin noksanlık ya da yetersizlik görmesi halinde, bu yetersizlik ya da noksanlık itirazsız düzeltilecektir.

MADDE 11 - PROGRAM VE BÜTÇE , FAALİYET RAPORU HAZIRLANMASI

11.1- KIRACI, Kira Sözleşmesi süresi boyunca her yılın 31 Ekim tarihi itibarıyla, fakat en geç 30 Kasım tarihine kadar, izleyen yıla ait Çalışma Programı ile o yılın hesaplar kira bedeli masrafları esas teşkil edecek Gelir Bütçesini, KIRALAYANIN teklifi ve değerlendirilmesine sunacaktır.

11.2- KIRACI, yatırım Bütçesinde takip eden takvim yılı içinde veya o yılın gereğince hazırlanacak amacıyla içinde bulunan yıl bitiminden itibaren

Yapılması gerektiğini düşündüğü iyileştirme ve Yenileme Yararlanımı, topluca ya da büyük çapta değiştirilmesi/yenilenmesi gereken mobilya, mefuar ve donanım unsurlarını, esaslı bakım ve onarım ihtiyaçlarını, normal kullandıktan sonra dolaylı olarak ya da arazi bakım ve onarım, yıpranma-eskime nedeniyle yapılacak işlemler gibi KIRALAYAN YERİN, TESİSİN ve kira kapsamına dahil olan tüm unsurların fiziki niteliklerinin korunmasına ve TESİSİN nitelikleri ile KIRACININ işleme standartlarına uygunluk sağlanması gereken ihtiyaçlar ve bunlara ait tahmini harcamalar ayrıntılarıyla belirtir.

11.3. KIRALAYAN, Program ile Bütçelerin kendisine ulaşmasını izleyen en geç 10 iş günü içinde varsa karşı görüşlerini, itirazlarını ya da ek düşüncelerini KIRACI'ya yazılı bildirecek veya yazılı muhabakatını verecektir. Aksi takdirde, KIRACININ teklifinin KIRALAYAN tarafından aynen kabul edildiği varsayılacaktır. Tarafklar, Bütçelemen en geç 15 Aralık tarihine kadar onaylanıp yürürlüğe girmelerini hedefleyecekler ve bu amaçla gereken gayret ve anlayışı göstereceklerdir. Kira, Program ve Bütçeye ilişkin olarak Kiralayan tarafından bildirilen değişiklik taleplerini yerine getirmek için ezami iyinayet ve çabayı gösterecektir.

11.4. KIRACI, onaylanmış Bütçelere ilişkin uygulamalarında öncelikli ve büyük önemle yapacaktır. Zorunlu şartlar ve haller böyle sınırlanarak gerektirdiği takdirde, KIRACI, gerekli açıklama yapmak suretiyle revizyon için KIRALAYANIN muhabatına yazılı ile başvuracak ve yazılı muhabakat sağlandıktan sonra uygulamaya geçecektir. KIRALAYAN, on iş günü içinde KIRACININ muhabakat başvurusuna yazılı olarak yanıt vermediği takdirde revizyon onayı alınmış sayılacaktır.

11.5. KIRACI, her yıl 31. Aralık itibarıyla, yıl başından o güne kadar geçen süreyi kapsayan faaliyeti ve gelişimi, halindeki, bu günleri izleyen en geç 10 iş günü içinde, TESİS'e ait ara dönem Faaliyet Raporu'nun KIRALAYAN'a sunacaktır. Bu Faaliyet Raporu'nda Çalışma Programı ile Bütçelerde yer alan konulara ilgi kurulacak, uyum ve sınırlar belirlenecektir. Rapor'da ayrıca genel olarak o yılı tarım sektörünün durumu içinde TESİSİN başını dercesesi, rekabet özellikleri gibi konularda da açıklama ve değerlendirme yapılacaktır.

KIRALAYAN, sözlü edilen Faaliyet raporu halindeki görüşlerini Raporların kendisine ulaşmasını izleyen 10 iş günü içerisinde KIRACI'ya bildirecektir.

MADDE 12. YENİLEME FONU

TESİS'in fiziki durumunu ve kalitesi ile işletme standartlarını rekabet koşullarına ve hedef müşteri kitlesinin beğenmesine uygun tarzda korumak, iyileştirmek ve geliştirmek amacıyla, mülkiyetin kime ait olduğuna bakılmaksızın, TESİS bütçesindeki her türlü unsurun korunması, iyileştirilmesi, yenilenmesi ya da eklenmelerini yapılması maksadıyla, KIRALAYAN tarafından, belirlenen konularda kiralayan tarafı düşen bütçeden



11. /

MADDE 15 - SÖZLEŞMENİN SONA ERMESİ

15.1. İŞBU SÖZLEŞME, Kira Sözleşmesi Süresi bitiminde KIRACININ Kiralanan Yer ile TESİS'i tamamen tahliye ederek kira kapsamına dahil edilen tüm unsurlarda birlikte bu SÖZLEŞME hükümlerine uygun şekilde KIRALAYAN'a geri devir ve teslim etmesiyle ve aynı sıra KIRALAYAN'a karşı Kira Bedeli'nin ödemesi ve diğer yükümlülüklerini eksiksiz yerine getirmiş olarak KIRALAYAN ile kiralama ilişkisinin kalkmasıyla kendiliğinden sona erer.

15.2. Ayrıca, Taraflardan biri işbu Sözleşme'nin hükümlerinden doğan yükümlülüklerini gereği gibi yerine getirmemesi diğer taraf noter vasıtasıyla yazılı veyahut 30 günlük bir süre tanıyarak. Bu süre sonunda da yükümlülüğünü makul bir sebebe dayanmadan yerine getirmemesi ve ihlalin sonuçları ile birlikte gridenilmesi halinde anlaşma imbar eden tarafın tek tarafı olarak feshedebilir.

15.3. TESİSİN yekdi bir taraftan kapatılması veya sınırını düşürülmesi ve tamamın süre sonunda kapatılmaya sebebiyet veren tarafın kusuru ortadan kaldırılmaması halinde karşı taraf işbu Sözleşme'yi tek tarafı feshedebilir. TESİSİN kapatılma nedeni taraflardan birinin hatasından kaynaklanıyorsa, Ye TESİS tekar eski statüsüne kavuşturulmaz veya kapalı bırakılrsa karşı taraf bu maddede uğramış olduğu zararları tamamını tazminatların doğuşundan itibaren bir ay içinde nakden ve defaten diğer tarafta tazmin eder.

15.4. Tesisin ebtan satışı, kısmen istinlakı veya haciz edilmesi veya benzer bir sebepten dolayı elden çıkması sonucu KIRACI, işlemeye sağlıklı bir şekilde devam edemeyeceği kanıtlanırsa varırsa SÖZLEŞME'yi tek tarafı sona erdirebilir. Yukarıda sayılan nedenlerden dolayı KIRACININ doğan ve doğabilecek tüm zararları ve anlaşmalı acemalara ödeyeceği tazminatlarını tamamını, zararını oluşturmada Kiralayanın kusuru varsa zarar ve tazminatların doğuşundan itibaren bir ay içinde nakden veya defaten KIRALAYAN tarafından KIRACI'ya tazmin edilir.

15.5. KIRACI, Kira sözleşmesinin herhangi bir şekilde sona ermesi halinde TESİS'i ve kapsamındaki Ana ve tamamlayıcı unsurları bütünlüyle tahliye ve Mobilya, Mefuar ve Donanımını iade edecektir. KIRACI, tahliye sırasında Kira kapsamına giren tüm unsurları eldi teslim tutanağında (Ek2) ve daha sonra yapılacak değişiklikler dikkate alınarak aynen ve tam, iyi ve kullanılabilir/şahırlabilir vaziyette KIRALAYANA teslim edecektir.

MADDE 16-ZORUNLU SEBEP

Kamanda yer veldiği şekilde yangın, sel felaketi, harp hali, deprem ve her türlü afet ile merkezi ve yerel yönetimlerin yasa dışı zorunlu koşullarda kendilerini tanıdığı yekdiken çerçevesinde aldıkları kararlara bağlı olarak Kiralananın işlemlerini tarafların iradesi dışında engelleyici peşilli hallerdir. Bu hallerde Kira Süresi, Kiralamanın yeniden işlemlerini duruma getirmesine bağlı olarak



13. /

MADDE 17. CEZA KOŞULLARI VE TAZMİNAT

Taraflardan herhangi biri haklı ve yasal bir nedene dayanmaksızın işbu SÖZLEŞME'nin esaslı unsurlarına ilişkin hükümlerine aykırı davranır ve karşı tarafın uyarısına rağmen bu aykırılığı makul bir süre içinde gidermezse, SÖZLEŞMEYE aykırı davranışın taraf diğer tarafı başta yasal hakları saklı kalmak üzere 100.000 (Yüzbin) YTL, usanda ceza tazminatı ödeyeceğini kabul etmektedir.

MADDE 18. DEĞİŞİKLİKLER

Bu SÖZLEŞME'de yapılacak değişiklikler, düzeltmeler ya da eklemeler yazılı olmak zorundadır.

MADDE 19. UYUŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ

19.1. Taraflar arasında bu Sözleşme'den doğan uyuşmazlıklar nihai usulüne göre 3 kişilik Hakem Kurulı tarafından çözümlenecektir.

19.2. Anlaşmazlık olduğunun kesinleşmesinden itibaren en geç 15 gün içinde, KIRALAYAN ve KIRACI aynı ayı kendilerince belirleyecek birer Taraf, gün içinde tarafızar Üçüncü Hakem belirleyeceklerdir.

19.3. Hakem Kurulu, kararını Üçüncü Hakemin Başkanlığında toplamak ay içinde (iki ay) ile en geç beş gün içinde vererek taraflara bildirecektir.

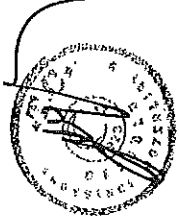
19.4. Burada hüküm bulunmayan, hallerde 1086 sayılı Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanununun hükümleri uygulanacaktır.

MADDE 20- ÖNCEKİ SÖZLEŞMELER VE UYGULANACAK HÜKÜMLER

20.1. 29.12.2003 tarihinde taraflarca imzalanmış bulunan, Hissat Kira Sözleşmesi ve ek protokollerin tümü yürürlükten kaldırılmış olup, nüsha olarak düzenlenmiş ve imza altına alınmıştır.

20.2. Taraflar arasındaki işbu sözleşme hükümleri uygulanacaktır. Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde tarafların karşılıklı borç ve alacakları Borçlar Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine göre belirlenecektir.

20.3. İşbu Sözleşme'nin şartlarından herhangi birinin hükümlerine aykırı olarak, Sözleşme'nin geçerliliğine halel getirmez. Taraflar, imzalandığı yarı bir şart karşılıklı olarak için en iyi çabayı göstermekle yükümlüdürler. Taraflar arasında bir mütabakata varılmaması halinde kamusal hükümler uygulanır.



14

20.4. Taraflar, işbu Sözleşmenin ifası dolayısı ile diğer tarafı, diğer tarafın personeline veya üçüncü kişilere vereceği her türlü zarardan sorumlu olup, Taraflardan biri, bu sebeple kendisine yönelebilecek dava veya taleplerle ilgili olarak, diğer tarafı rütu edebilecektir.

MADDE 21. TEBLİGAT ADRESLERİ

Tarafların tebligat adresleri aşağıdaki gibidir:

KIRALAYAN:
DEVRES HAN No:96/4 Gümüşsuyu İSTANBUL
KIRACI
DEVRES HAN No:96/4 Gümüşsuyu İSTANBUL

Tarafların işbu sözleşmede belirlenen adreslerine yapılacak tebligatların ve işbu sözleşmede belirlenen adreslerinin değişmesi halinde bu adres değişikliğini karşı yapılacak tebligatın geçersiz olduğunu ve hukuki sonuç doğuracağını beyan, kabul ve taahhüt beyan edenler.

MADDE 22. GEÇİCİ HÜKÜM

Kiralanmanın işbu kira sözleşmesinin imzalandığı tarihte ve işbu sözleşmenin başlangıç tarihi olarak belirlenen 1.6.2006 tarihinde Kıracı tarafından işletildiği hususu dikkate alınarak aynı bir teslim tutanağı düzenlenmeyecek, ancak taraflar arasında daha önce imzalanmış 11.04.1995 tarihli sözleşmenin eki teslim tutanağı 30.09.2006 tarihine kadar güncellenerek işbu sözleşmenin eki haline getirilecektir.

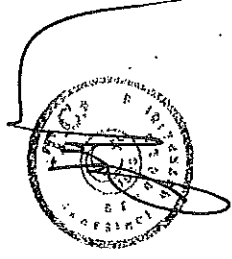
İşbu Sözleşme 17 sahifede 22 maddeden ibaret olup bir nüsha tarzın edilmiş ve 04/10/2006 tarihinde imzalanmıştır.

KIRALAYAN
MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş.

KIRACI
MARMARIS MARIYİ OTEL
İŞLETMENLERİ A.Ş.

MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

MARMARIS
MARIYİ OTEL İşletmeleri A.Ş.



15

Şube No	Tarih	No
204	08/05/2007	500208
Borçlu Hesap		
Alacaklı Hesap		

MÜKELLEFİN

V.D. Kodu	Vergi Kimlik Numarası	M. T.K. K.	İflah Tipi Kodu
	2007052274		9931

Oran / Sıra No: 16-2003132

Banka No: MARMARIS YEREL DAİRESİ

Adı / Ünvanı: MARMARIS MARI HOTEL İŞL. AŞ.

Adres: MARMARIS

İzli:

TAHSİLOLUNAN GELİRİN

Ödeme Tarihi	Vergi Dönemi	Düzenleme Tarihi	Tarih	Tanıtıcı / Flaş No	Numarası
02	03	04			
Vergi Dönemi	08/05/2007	Taksit	08/05/2007	Düzenleyen	Şifre / Gits
06	06	07	08	09	10
06	9952	TAPU K. KARŞI	3.126.35	9950UC	
TOPLAM					12
					5.126.35

FRANIZ: 485618 KUYUMCULUK - YTL. ÖZÜMSES - 100

CM/50.802.138

İşbu suretin ibraz edilmiş aslına uygun olduğunun surati verilmiştir (aslılık cetvelleri).

BEYOĞLU İS. NOTERİ

T.C. 28 Mayıs 2009

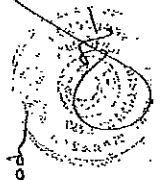
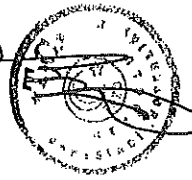
BEYOĞLU İS. NOTER

2. DEĞERİNİZA YETKİLİ KATİBİ

ADNAN MENDERES AYDIN

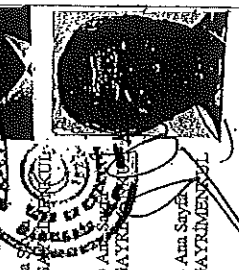
Noter Beyoğlu

İşbu derye derye

TESCİL İSTEM BELİ #05553

Talebin Düzenlendiği Müdürlük: Marmaris Tapu Sicil Müdürlüğü
İşletme Tanımı: Kırsal Sermizin Tesisi (Kırsal Sermiz) İşletmesi ile
İsteme Konu Tapu Sicil Kayıtına Alt Bilgiler:
(SN:15073656) ORHANIYE Köyü, 1 Pafta, 5 Parsel 1836 m2 TARLA, Çift-1 Sayfa:5 Ana Sayfa
ZH(35518466) 1/1 Paylı Mülkiyet (Müşterek) Hisse Mülkiği(SN:4799152) MARTI GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. adlarına kayıtlı iken;
(SN:15073659) ORHANIYE Köyü, 1 Pafta, 8 Parsel 6837 m2 ARSA, Çift-1 Sayfa:8 Ana Sayfa
ZH(35518471) 1/1 Paylı Mülkiyet (Müşterek) Hisse Mülkiği(SN:4799152) MARTI GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. adlarına kayıtlı iken;
(SN:15073661) ORHANIYE Köyü, 1 Pafta, 10 Parsel 1613 m2 TARLA, Çift-1 Sayfa:10 Ana Sayfa
ZH(35518473) 1/1 Paylı Mülkiyet (Müşterek) Hisse Mülkiği(SN:4799152) MARTI GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. adlarına kayıtlı iken;
(SN:15073665) ORHANIYE Köyü, 1 Pafta, 14 Parsel 2346 m2 TARLA, Çift-1 Sayfa:14 Ana Sayfa
ZH(37453880) 1/1 Paylı Mülkiyet (Müşterek) Hisse Mülkiği(SN:4799152) MARTI GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. adlarına kayıtlı iken;
(SN:15077160) ORHANIYE Köyü, 15 Pafta, 1926 Parsel 4664 m2 ARSA, Çift-19 Sayfa:1925 Ana Sayfa
ZH(35524462) 1/1 Paylı Mülkiyet (Müşterek) Hisse Mülkiği(SN:4799152) MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş. adlarına kayıtlı iken;
(SN:16017863) ORHANIYE Köyü, 1 Pafta, 1884 Parsel 2372.36 m2 TARLA, Çift-20 Sayfa:1893 Ana Sayfa
ZH(37607432) 1/1 Paylı Mülkiyet (Müşterek) Hisse Mülkiği(SN:4799152) MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş. adlarına kayıtlı iken;
(SN:16017865) ORHANIYE Köyü, 1 Pafta, 1888 Parsel 2274.46 m2 TARLA, Çift-20 Sayfa:1897 Ana Sayfa
ZH(37607433) 1/1 Paylı Mülkiyet (Müşterek) Hisse Mülkiği(SN:4799152) MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş. adlarına kayıtlı iken;
(SN:16017865) ORHANIYE Köyü, 1 Pafta, 1890 Parsel 2735.56 m2 TARLA, Çift-20 Sayfa:1899 Ana Sayfa
ZH(37607434) 1/1 Paylı Mülkiyet (Müşterek) Hisse Mülkiği(SN:4799152) MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş. adlarına kayıtlı iken;
(SN:16017866) ORHANIYE Köyü, 1 Pafta, 1892 Parsel 2074.75 m2 TARLA, Çift-20 Sayfa:1901 Ana Sayfa
ZH(37607435) 1/1 Paylı Mülkiyet (Müşterek) Hisse Mülkiği(SN:4799152) MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş. adlarına kayıtlı iken;



Yapılan İstem:
Yukarıda özellikleri belirtilen ORHANIYE Köyü 5 Parsel'in tamamı MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş., ORHANIYE Köyü 8 Parsel'in tamamı MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş., ORHANIYE Köyü 10 Parsel'in tamamı MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş., ORHANIYE Köyü 14 Parsel'in tamamı MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş., ORHANIYE Köyü 1826 Parsel'in tamamı MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş., ORHANIYE Köyü 1884 Parsel'in tamamı MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş., ORHANIYE Köyü 1888 Parsel'in tamamı MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş., ORHANIYE Köyü 1890 Parsel'in tamamı MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş., ORHANIYE Köyü 1892 Parsel'in tamamı MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. adına kayıtlı iken. MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE MARMARIS MARKET OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.'nin 04.05.2007 tarihli Kira Sözleşmesi geçersiz ve bu sözleşme et olarak düzenlenen 08.05.2007 tarihli ek protokolüne ilişkin 01.06.2006 tarihinden başlamak üzere 31.12.2010 tarihine kadar süreli, Kira Şerh'in tesisini talep ederim.

Tarih: 04.05.2007
Ercan GÜNEŞTUTAR
ERDEM DEMİRKAYA
Tapu Sicil Müdürlüğü
Marmaris



#05553

Tapu Bölümleri ile ilgili Olarak Tarafdar:
(Kira) > (SN:4803294) MARMARIS MARTI HOTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ
> (SN:4803294) MARMARIS MARTI HOTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ ANONİM ŞİRKETİ - İlgili Kurum Temsilcisi'nin 02/05/2007 tarih 374638 sayılı Ticaret Sicil Memuru'luğuna Yetki Belgesi ile temsilcileri NURULLAH EMRE NARİN : HALIT OĞLU BEYOĞLU 15. NOTERLİĞ'inin 04/05/2007 tarih 5596 sayılı Vekâletname ile temsilcileri CANER SAYAR : İBRAHİM OĞLU MARMARIS MARTI HOTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ Anonim Şirketler - İlgili Kurum Temsilcisi'nin 02/05/2007 tarih 374638 sayılı Ticaret Sicil Memuru'luğuna Yetki Belgesi ile temsilcileri MİNE NARİN : HALIT Kızı BEYOĞLU 15. NOTERLİĞ'inin 04/05/2007 tarih 5596 sayılı Vekâletname ile temsilcileri CANER SAYAR : İBRAHİM OĞLU

(Malik) > (SN:4799152) MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
> (SN:4799152) MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Anonim Şirketler - İlgili Kurum Temsilcisi'nin 14/03/2007 tarih 363429 sayılı Ticaret Sicil Memuru'luğuna Yetki Belgesi ile temsilcileri NURULLAH EMRE NARİN : HALIT Kızı BEYOĞLU 15. NOTERLİĞ'inin 04/05/2007 tarih 5595 sayılı Vekâletname ile temsilcileri ERCAN GÜNEŞTUTAR : ALI OĞLU

(Malik Vekâletleri) > ERCAN GÜNEŞTUTAR, ALL, MÜZEVİYEN, BURSA, 02/12/1955, İSTANBUL, SARIYER, EMİRGAN, ÇİĞİ, Aile:1057, Sıralı, Nüfus Cüzdanı, Verildiği Tarih:29/11/2001, SertNo:707 765425, (SN:34901767) ; TC - 30259897564, VergiNo:4350000595, Adres:MARTI MARINA ORHANIYE/MARMARIS, (Kira) Vekâletleri > CANER SAYAR, İBRAHİM, MÜŞERREF, MARMARIS, 01/02/1943, MUĞLA, MARMARIS, TEPE, ÇİĞİ, Aile:11, Sıralı, Nüfus Cüzdanı, Verildiği Tarih:26/01/2004, SertNo:B09 747149, (SN:34753038) ; TC - 6457980368, VergiNo:7540018488, Adres:TEPE MAHALLESİ 49.SOKAK 3/1 MARMARIS/MUĞLA.

Esas: Tahsil Edilen Tutar
DS/Dünya: Sermaye) 100.000 TL (MÜŞTERİ)
DV-06(Dünya Vergisi) 5.126.335 TL (BESBEN ÖZTIRMAÇI İTTL OTUZBEŞYER)
TH-10(Tapu Harcı) 13.454.857 TL (ONSEKİZBİN DÖRTYÜZELLİ DÖRT İTTL SEKSENBEŞYER)

Tarih: 04.05.2007
Ercan GÜNEŞTUTAR
ERDEM DEMİRKAYA
Tapu Sicil Müdürlüğü
Marmaris



Tarih: 04.05.2007
Ercan GÜNEŞTUTAR
ERDEM DEMİRKAYA
Tapu Sicil Müdürlüğü
Marmaris

Tarih: 04.05.2007
Ercan GÜNEŞTUTAR
ERDEM DEMİRKAYA
Tapu Sicil Müdürlüğü
Marmaris

MADDE 1-

Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın;

Taşınmaz No : 48080200331
İli : Muğla
İlçesi : Marmaris
Mahalle/Köyü : Orhaniye Köyü
Mevkii : Keçibükü
Yüzölçümü : 68.203,42
Hazine Payı : Tam
Cinsi : Deniz Yüzevi, Dolgu Alanı ve İskele
Tapudaki şartlar :-
Sınırları :-

Niteligi : (Taşınmazın cinsine göre, bina ise müşterilata, değilse
üzerindeki muhdesat ve diğer şeyler yazılacaktır)

MADDE 2-

KULLANMA İZİNİNİN AMACI VE SÜRESİ

Yukarıda niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz/alan üzerinde onaylı imar
planı ve uygulama projesine uygun olarak Tali Yat Limanı tesisleri yapılmak amacıyla
kullanma izni verilmiştir.

Kullanma izni süresince, idarece izin verilmedikçe, izin sahibi kullanma izninin ve
taşınmazın/alanın kullanım amacını değiştiremez ve amaç dışı kullanamaz, kullanma izni
verilen taşınmazın/alanın sınırlarını genişletemez ve değiştiremez.
Kullanma izni süresi 49 yıldır.

İzin süresi, sözleşmenin düzenlendiği tarihte başlayacaktır.

MADDE 3-

HAK SAHİBİ VE ADRESİ

MARIT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
İnönü Cad. Devres Han. No:50/4 34437 Gümbüşsuyu Beyoğlu/İstanbul

Adres değişikliği, idareye bildirilecektir. Aksi halde, her türlü tebliğatta bu adres
geçerli olarak kabul edilecektir.

İMZALARI ASLINDADIR

MUSTAFA KEMAL
KARAKOC
Marmaris 4. Noterlik Kurumu
YERLİ İSİMLER
FİRME KİMLİK



MADDE 4-

İNŞAATA BAŞLAMA VE BİTİM TARİHLERİ

Kullanma iznine konu taşınmazın/alanın izin sahibine veya temsilcisine tesliminden
itibaren 1. yıl içinde inşaat ruhsatı alınarak inşaat başlanacak ve inşaat ... yıl
içinde bitirilecektir.

MADDE 5-

KULLANMA İZİNİ BEDELİ

A- Zeminin Kullanma İzni Bedeli

İlk yıl kullanma izni bedeli, ihale bedeli (302.500.00-TL) üzerinden, 2 nci ve daha
sonraki yıllar kullanma izni bedelleri ise Türkiye İstatistik Kurumunca ilan edilen Üretici
Fiyatları Endeksinde (ÜFE) meydana gelen artış oranının (bir önceki yılın aynı ayına göre
yüzde değişim oranı) bir önceki yıl kullanma bedeli ile çarpımı suretiyle bulunacak
miktarın önceki yıl kullanma bedellerine ilavesi suretiyle arttırılarak tahsil edilecektir.

İlk yıl kullanma izni bedeli, inalemin onaylanmasına ilişkin kararın müsteriye tebliğ
tarihinden itibaren onbeş gün içinde peşin olarak ödenir. Müteakip yıllar kullanma izni
bedelleri ise, sözleşmede belirtilen tarihte peşin olarak ödenir.

B- Hasılat Payı

Vergi

Kullanma izni verilen taşınmaz/alan üzerinde yapılacak tesisin bizzat izin sahibince
işletilmesi halinde, bu tesisin işletilmesinden elde edilen toplam yıllık hasılatın %1 (Yüzde
bir)'i oranında pay alınır.

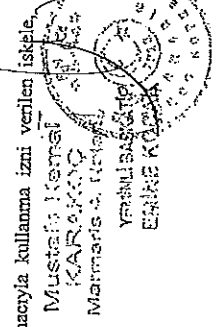
Kullanma izni verilen taşınmaz/alan üzerinde bulunan tesisin tamamının veya bir
kısmının izin sahibince üçüncül kişilere kiraya verilmesi halinde; izin sahibinden brüt
kiranın %1 (Yüzde bir)'i oranında, kiracı/kiraçılardan ise, tesisin işletilmesinden elde
edilecek toplam yıllık hasılatın izin sahibine ödenen kira bedeli düşüldükten sonra, kalan
tutar üzerinden %1 (Yüzde bir) oranında ayrıca pay alınır.

İzin sahibi ile kiracı arasında yapılan kira sözleşmesinin bir örneği idareye verilir.
Kira payları, izin sahibi ile kiracı arasında yapılan sözleşmeye göre kira bedellerinin izin
sahibine ödemesi gereken ayı takip eden ayın yirminci günü mesai saati bitimine kadar
ilgili muhasebe birimine yatırılır. Kiracılardan alınmayan hasılat payları izin sahibinden
alınır.

Yıllık hasılatı gösteren ve ilgili vergi dairesine yıllık beyanname ekinde verilen gelir
tablosu, 1/6/1989 tarihli ve 3568 sayılı Serbest Muhasebecilik, Serbest Muhasebeci Mali
Müşavirlik ve Yeminli Mali Müşavirlik Kanununa göre yetkili kumandara tasdik
ettirilerek, hasılat payları her yılın yıllık beyanname verme döneminde takip eden ay içinde
ilgili muhasebe birimine yatırılır.

Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın üzerinde yürütülen faaliyetle ilgili olarak
toplam yıllık hasılatın tespitinde; 26/12/1992 tarihli ve 21447 sayılı Resmî Gazete'de
yayımlanan 1 Sıra No'lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliğinde yer alan "60. Bölüm
Satışlar" tanımı esas alınır.

Kayıtlarda yüklenme ve boşalma yapılmak amacıyla kullanma izni verilen işskele,
liman, yanaşma yeri, rıhtım ve boru hatlarının;



a) İzin sahibi şirkete ait.

b) İzin sahibi şirketin en az %10 (yüzde on) payına sahip kurucu ortaklarına veya bu oranda kurucu ortak olmamakla birlikte, izin sahibi şirketin hisselerinin %51 (Yüzde ellibir) veya daha fazlasını sonradan satın alan ortağa ait,

c) Yukarıda belirtilenlere ait olup, bunların en az %10 (Yüzde on) payla kurucuların oldukları veya bu oranda kurucu ortak olmamakla birlikte, hisselerinin %51 (Yüzde ellibir) veya daha fazlasını sonradan satın alan ortağın hissedar olduğu dış ticaret sermaye şirketleri aracılığı ile ithal ve ihraç edilen,

d) Transist ticarete konu,

mallar dışında üçüncü kişilerin mallarının yüklenme ve boşaltılmasında kullanılması ve bu yerlerde üçüncü kişilere ait gemilere konaklama hizmeti verilmesi hâlinde, kullanıma izin sahiplerinden alınan kullanıma izin bedeline ilave olarak, bu faaliyetlerden elde edilen hasılatın %15 (Yüzde onbeş)'i oranında pay Hazinece ayrıca alınır. Ancak, hasılat payının hesabına esas alınacak ücret, o bölgedeki kamu limanında aynı yılın yüklenme veya boşaltılması ile gemilerin konaklaması sırasında alınmakta olan ve Denizcilik Müsteşarlığına belirlenen ücretin %75 (Yüzde yetmişbeş)'inden az olamaz. Her aya ait paylar, takip eden ayın yirminci günü akşamına kadar ilgili muhasebe birimine yatırılır.

%15 (Yüzde onbeş) pay alınması gereken hallerde, kullanıma izin verilen taşınmazlarda yürütülecek faaliyetlerden elde edilecek hasılatın alınacak %1 (Yüzde bir) oranındaki pay, %15 (Yüzde onbeş) payın tahakkukuna esas miktar mahsup edildikten sonra hesaplanır.

C- Bedellerin Süresinde Ödenmemesi

Vadesinde ödenmeyen kullanıma izin bedelleri ile hasılat payları ve diğer alacaklara 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Anme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

Kullanıma izin bedelinin veya hasılat paylarının iki yıl üst üste süresi içinde yatırılmaması halinde kullanıma izin sözleşmesi feshettirilir.

MADDE 6-

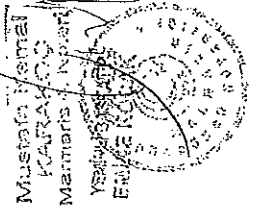
PLAN VE PROJEYE UYGUNLUK

Kullanıma iznine konu taşınmazın/alanın üzerinde inşa edilecek yapı ve tesisler izin sahibi tarafından plan ve projesine uygun olarak yapılacaktır.

Taşınmazın/alanın imar planına göre ilave yapılaşmaya müsait olması durumunda idarenin izni ile yeni bedel ve şartlarla inşaat yapılabilir.

Kullanıma izin verilen alan sınırları dışında kalan; Hazineye ait veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerde inşaat yapılmayacak, arazi veya doğanın görünüşü ve doğal yapısı değiştirilmeyecektir.

Kayıtlarda tabkimat amacıyla da olsa yeni doğulara yol açacak genişletme yapılmayacaktır.



İMZELERİ ASLINDADIR

MADDE 7-

İNŞAATIN VE İŞLETMENİN KONTROLÜ

İdare, inşaat aşamasında ve işletme süresince kullanıma iznine konu taşınmazın/alanın üzerindeki bütün yapı ve tesisleri kontrol etmeye veya ettirmeye yetkilidir. Bu sırada belirlenecek bata ve noksanlıklar idarece saptanacak süre ve şartlarla izin sahibi tarafından tamamlanacaktır.

İnşaatın projede belirtilen süre içerisinde projeye uygun olarak tamamlanmasını müteakip, her üç yılda bir ilgili idarelerin yöresinde yapacağı kontrollerde tesisin oranlarının gerektiği saptandığı takdirde masrafi izin sahibi tarafından karşılanmak koşuluyla gerekli onarım izin sahibince yapılacak ve Hazine'den hiçbir bedel talebinde bulunulmayacaktır.

MADDE 8-

ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER

Kullanıma iznine konu edilen yer bina ise; izin sahibi sabotsaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbir almak, sigorta ettirmek, taşınmazı temiz bulundurmak, gerektiği takdirde binanın genel görünümünü ve ahengine uygun biçimde boya ve badana gibi onarımları yapmak, arsa veya arazi ise; değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak ve tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmâl, kasur gibi nedenlerle meydana gelecek zarar ve ziyana Hazineye ödemek zorundadır.

MADDE 9-

ÇEVRE VE KIYININ KORUNMASI VE KULLANILMASI

Kullanıma iznine konu taşınmazın/alanın kullanılması sırasında çevre ve deniz kirliliğinin önlenmesi ile ormanların korunması için gereken önlemler alınacak ve bu konudaki mevzuata titizlikle uyulacaktır.

Kullanıma iznine konu taşınmazın/alanın çevresindeki Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler (özellikle kıyılar ve kumsallar) kamunun kullanımına açık tutulacaktır.

MADDE 10-

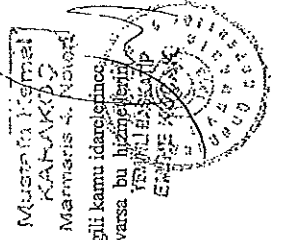
VERGİ, RESİM, HARÇ, PRİM VE BENZERİ MALİ YÜKÜMLÜLÜKLER

Kullanıma izni sözleşmesinin yapılması, notere tasdik ve tescilli yapı ve tesislerin inşası ve kullanımı için Maliye Bakanlığı, mahalli idareler ve benzeri kuruluşlara ödennesi gereken her türlü vergi, resim, harç, prim ve benzeri yükümlülükler izin sahibi tarafından karşılanacaktır.

MADDE 11-

ALTYAPI GİDERLERİNE KATILMA

Kullanıma iznine konu taşınmazın/alanın bulunduğu alanlarda ilgili kamu idarelerine, yürütülecek hizmetler karşılığı talep edilecek katılma payları ile varsa bu hizmetlerin



İMZELERİ ASLINDADIR

görlmesi amacıyla kurulmuş birliklerce yürütülecek hizmetler karşılığında bu birliklerce talep edilecek katılma payları izin sahibine ödenecektir.

MADDE 12-**DEVİR**

Kullanma izni sözleşmesi, idarenin izni ve güvün revicine göre idarece belirlenecek bedel üzerinden yeniden sözleşme düzenlenmesi kaydıyla devredilebilir.

MADDE 13-**KULLANMA İZNI SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ VE FESHİ**

Kullanma izni, sürenin bitimi ile sona erer. Ayrıca, sözleşme hükümlerine aykırı davranılması, taşınmazın/alanın sözleşmede öngörülen amaç dışında kullanılması veya izin sahibi tarafından talep edilmediği hâlinde, kullanma izni sözleşmesi idarece feshedilir. Bu durumda, alınan teminatlar Hazineye gelir kaydedilir.

Kullanma izni sözleşmesinin sona ermesi veya fesih hâlinde, diğer kanunlardaki özel hükümler saklı kalmak kaydıyla, kullanma izni verilen taşınmaz/alan üzerindeki tüm yapı ve tesisler sağlam ve işler durumda tazminat veya bedel ödenmesinin Hazineye intikal eder ve bundan dolayı izin sahibi veya üçüncü kişilerce her hangi bir hak ve talepte bulunamaz.

Kullanma izni sözleşmesinin süresi sona ermeden izin sahibinin faaliyetini durdurması veya kullanma izni sözleşmesinin iptaline neden olması hâlinde, iptal tarihine kadar olan kullanma izni bedeli ile hasılat payı tahsil edilir. Ayrıca, kullanma izni verilen taşınmaz/alan üzerinde yapılan öngörülen yatırımın gerçekleştirilmeyen kısmının cari yıl maliyet bedelinin %3 (yüzde üç)'ü oranında tazminat alınır.

Ancak, bu izne konu taşınmazın kullanılması kısmen veya tamamen ortadan kaldıran mücbir sebebin, izin sahibinin kusur veya şaşkınlardan kaynaklanmaması hâlinde kullanma izni, tazminat alınmaksızın karşılıklı olarak iptal edilir ve iptal tarihinden sonraki döneme ait bedeller iade edilir.

MADDE 14-**TARHİYE**

İzin sahibi, izin süresi sonunda veya bu sözleşmede belirtilen veya belirtilmeyen diğer nedenlerden dolayı hakkın son bulması hâlinde, idarece yapılacak tebligattan itibaren onbeş gün içinde taşınmaz/alanı tahliye etmez ve bu sözleşmede yazılı şartlarla tüm yapı ve tesisleri Hazineye teslim etmez ise, 6 nci maddede göre alınacak bedellere ilave olarak her geçen gün için ilgili yıl kullanma izni bedelinin %1 (yüzde bir)'i kadar ceza ödemek zorundadır. Ceza ödenmesi taşınmazın/alanın kullanılması ve tahliyesinin gerçekleştirilmesi nedeni sayılmaz.

MADDE 15-**SORUMLULUK**

İzin sahibi kullanma izni sözleşmesinin düzenlendiği tarihten itibaren taşınmazın/alanın Hazineye fiilen teslim edileceği güne kadar çevreye verebileceği tüm türü zarar ve ziyandan (kaza dâhil) idari, mali ve ceza açısından sorumludur.

Mustafa Kemal
KARAKÖK
Marmaris 4. Noval

**MADDE 16-****SÜRE UZATIMI**

İzin sahibi kullanma izni sözleşmesi süresinin uzatılmasını talebinde bulunamaz. Ancak;

- 1-Tabii afetler (yangın, zelzele, su baskını vs.),
- 2-Ülkede genel veya işin yapıldığı yerde kısmi seferberlik ilanı,
- 3-Genel grev, lokavt gibi kısmi hak kullanımından doğan imkansızlıkların meydana gelmesi,
- 4-Bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması,
- 5-Kullanma izni sahibinin kusuru dışında kamudan kaynaklanan, fakat haklı tamamen kullanılmasını ve işin yürütülmesini en az otuz gün süreyle engelleyen hukuksal veya fiili bir imkansızlık durumunun ortaya çıkması,

hallerinde kamudan kaynaklanan fiili veya hukuksal imkansızlık durumunun veya mücbir sebeplerin ortadan kalkmasına kadar geçecek süre kadar, kullanma izni süresinin dondurulması suretiyle uzatımı talebinde bulunulabilir.

Kullanma izni sahibinin kusuru dışında kamudan kaynaklanan, haklı tamamen imkansızlık durumunun ortaya çıkması ya da mücbir sebeplerin varlığı halinde, kullanma izni sahibinin talebi üzerine kullanma izni süresi kamudan kaynaklanan fiili veya hukuksal imkansızlık durumunun veya mücbir sebeplerin ortadan kalkmasına kadar geçecek süre kadar dondurulur. Dondurulan süre için bedel alınmaz. Sürenin yeniden işlemeye başlandığı tarihte alınacak bedel, dondurulan yıl bedelinin geçen süre kadar sözleşmesinde belirtilen oranda artırılması suretiyle tespit edilir. Ancak, dondurulan yıl için ödemiş olan bedelin dondurulan süreyle isabet eden kısmı sözleşmesinde belirtilen oranda artılmak suretiyle yeni tespit edilen bedelden mahsup edilir. Dondurulan süre sözleşme süresine eklenir.

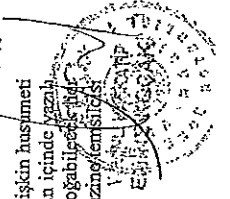
MADDE 17-**UYGULANACAK HÜKÜMLER**

Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hâllerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 18-**DAVALARLA İLGİLİ YAPILACAK İŞLEMLER**

Kullanma izni ile ilgili olarak açılmış ya da açılacak her türlü davaya ilişkin hususları izin sahibi karşılayacak, açılan davaların öğrendiği tarihten itibaren onbeş gün içinde yazılı olarak idareye bildirecektir. Bildirilmemesinden dolayı Hazine aleyhine doğabilecek tüm türü zarar ziyandan izin sahibi Hazineye karşı sorumlu olacaktır. Davaya Hazine temsilcisi

Mustafa Kemal
KARAKÖK
Marmaris 4. Noval



İMZALANMIŞTIR.

Ayrıca, kullanma iznine konu taşınmaz/alan ile ilgili olarak izin sahibi aleyhine açılacak her türlü dava izin sahibi tarafından 18/6/1927 tarihli ve 1086 sayılı Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu hükümleri uyarınca onbeş gün içinde Hazineye ihbar edilecektir.

MADDE 19-

BARRİYAT SIRASINDA BULUNACAK TARİHİ ESERLER

Proje uygulama sırasında eski ve tarihi eserlere rastlanıldığında kaza işlemleri derhâl durdurulacak, bulunan eserler kaza yerinde muhafaza edilecek, durumdan bermen en yalın mülki amirlik haberdar edilecektir.

MADDE 20-

ÖZEL HÜKÜM

Söz konusu alan üzerindeki mevcut/yeni yapılacak yapı ve tesislerin tamamlanmasını müteakip, onaylı imar planı ve uygulama projelerine uygun olarak zamanlamasına ilişkin Ulaştırma Bakanlığı (DLH İnşaat Genel Müdürlüğü) yazısının bir örneği idareye verilecektir.

MADDE 21- İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM YERİ

İhtilafların çözüm yeri Marmaris İcra daireleri ve mahkemeleridir.

TARAFLAR

İTA AMİRİ

A.Serdar POLAT
Kaymakam

KULLANMA İZİNİ SAHİBİ
MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
A.Ş. ni temsilen
ERCAN GÜNEŞTUTAR

İMZALARI AŞLIĞIDIR

Mustafa Kemal KARAKOÇ
Marmaris 4. NOTERİ
YEŞİLİSASKATIP
EMİNE KÖKÇÜ

ONAYLAMA ŞERHİ

22 Şubat 2010

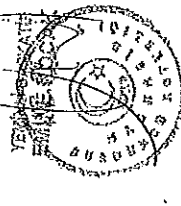
Hariçte tanzim edilip tasdik için daireye getirilen iş bu kullanma izni sözleşmesi altındaki imzaların bir taraftan Marmaris Kaymakamlığını izafeten hareketle Kınkhan Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 12.3.2004 tarihli, 2127 kayıt, 109 seri ve 596377 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre isparta ili Eğirdir ilçesi Poyraz mahallesi 11 cilt 16 alle sıra, 25 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı Nuri Nihat, ana adı Makenem, doğum tarihi 21.3.1958, doğum yeri Alanya olan okur yazar olduğunu söyleyen, 19592175924 T.C. Kimlik numaralı AJAADDİN SERDAR POLAT, ile diğer taraftan Marti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ne vekaleten gösterdiği Marmaris Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 29.11.2001 tarih, 3095 kayıt, 707 seri ve 765425 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre İstanbul ili Sanyer ilçesi Ermiş mahallesi 3 cilt 1057 alle sıra, 1 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı Ali, ana adı Müzeyyen, doğum tarihi 3.12.1955, doğum yeri Bursa olan okur yazar olduğunu söyleyen, 30259597964 T.C. Kimlik numaralı ERCAN GÜNEŞTUTAR'a ait olduğunu ve izalarrın işleminin yürütülüşü nedeniyle mahallerde alındığını onaylarını. İkibnon yılı Şubat ayının yirmilikinci günü. 22.02.2010

Mustafa Kemal KARAKOÇ
MARMARIS 4. NOTERİ
YEŞİLİSASKATIP
EMİNE KÖKÇÜ



DAYANAK: Beyoğlu 15. Noterliğinden tasdikli 11 Ocak 2010 tarih, Yer 0408 sayımıye sayılı vekaletname ile Marti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından vekil tayin edilen ERCAN GÜNEŞTUTAR'ın kullanma izni sözleşmesi imzalanmaya yetkili olduğu görüldü.

Mustafa Kemal KARAKOÇ
MARMARIS 4. NOTERİ



**04.10.2006 TARİHLİ TALİ YAT LİMANI TESİSİ KİRA SÖZLEŞMESİNE EK
PROTOKOL**

04.10.2006 tarihinde Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Kiralayan) ile Martı Otel İşletmecileri A.Ş. (Kıracı) arasında, Martı Marina adlı tali yat limanı tesisinin ve kurulu bulunduğu alanın 01.06.2006-31.12.2010 tarihleri arasında işletilmek üzere, kiraya verilmesi ile ilgili olarak "Tali Yat Limanı Kira Sözleşmesi" (Kira Sözleşmesi) imzalanmış ve bu kira sözleşmesi 01.06.2006 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

İşbu Ek Protokol 01.09.2010 tarihinde yürürlüğe girecek olup; bu Protokolle taraflar, diğer hükümleri aynı kalmak kaydıyla, Kira Sözleşmesinin 7. maddesinin 7.1.2.1: fıkrasının aşağıda yazılı şekilde değiştirilmesi hususunda karşılıklı olarak mutabakata varmışlardır.

MADDE 7. KİRA BEDELİ (Yeni Şekli)

7.1.2 Asgari Kira

7.1.2.1. Taraflarca belirlenen asgari kira tutarı 01.09.2010 tarihinden 31.03.2011 tarihine kadarki süre için yıllık 480.000 ABD Dolarıdır. Bu tutar, 01.04.2011'den başlamak üzere her yıl % 3 oranında artırılabacaktır.

İşbu Ek Protokol, Tali Yat Limanı Tesisi Sözleşmesi'nin ayrılmaz eki (mütemmin cüz'ü) olup birlikte bir bütün teşkil etmek üzere, bir sayfa ve bir nüsha olarak tanzim edilmiş ve 01.09.2010 tarihinde imzalanmıştır.

KIRALAYAN
Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

N. HEMRE NAKİN
Yönl. Kur. Başk. Yard.

P. OYA NARİN
Yönl. Kur. Başk.

ERMAN GÜRCAN
Yönl. Kur. Üyesi

KIRACI
Martı Otel İşletmecileri A.Ş.

F.

Tarih: 19.08.2010

Konu: 1896 parsel

Havuz - Kamerye

Yıkım kararının kaldırılması

E info@resid.com
T: 0212 272 12 43 (pbx)
F: 0212 272 12 46
No: 4 K. Z. 3394 Mecidiyeköy - İstanbul
Büyükdere Cd. Büyükbirlik Sk. Ahmet Esin İş Merkezi

Eren Bayır Diklatine;

Ekin 3 sayfa.

T.C.
MÜHÜR
İL ENCÜMENİ

1896 Parsel
(Havuz - Ah. Kamerye)

BAŞKAN (Vakıf) a. Genel Sekreter V. Sebahattin AVCI	
ÜYELER : Erol KUTLAY, Mehmet Ali AVCI, Mahir ATLIHAN, Şükrü SEMER, Mehmet ERDEN M. OYE. Ali AKSOY, A. Selçuk ÇİMEN, Mehmet AYHAN, Hida KILIÇ, Ömer ÇETINKAYA.	
KARAR TARİHİ : 19/08/2010 KARAR NO : 620	ÖZETİ: Martı Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş. ye ait yapının (havuz) yıkım kararının kaldırılması.
TEKLİF EDİLEN EVRAKTIN	
DAİRESİ : İMAR-KENTSEL İYİLEŞTİRME MÜD.	
TARİHİ : 19/08/2010	
NUMARASI : 10391	
HAVALE TARİHİ : 18/08/2010	
GELEN NO : 610	
DOSYA NO : 19	KARAR

İl Özel İdaresine bağlı birimi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'ndeki yukarıda tarih ve numarası yazılı yazılar okundu.
İlimiz, Marmaris İlçesi, Orhaniye Köyü, Keçibükü Mahallesi, 1896 parselde Martı Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş. tarafından ruhsatsız (kaçak) olarak yapı (havuz) 3194 sayılı İmar Kanununun 32. maddesi gereği mühürlenmek suretiyle tatil edilmiş ve İl Encümeni tarafından 28.02.2008 tarih ve 220 sayılı alınan yıkım kararının kaldırılması ile ilgili teklif görüldü.

Teklif gereği, ilimiz, Marmaris İlçesi, Orhaniye Köyü, Keçibükü Mahallesi, 1896 parselde Martı Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş. tarafından 3194 sayılı İmar Kanununun 21. maddesine göre ruhsatsız (kaçak) olarak yapı (havuz) yapıldığı tespit edilmiş, tespit edilen yapı 19.10.2007 tarihinde aynı kanunun 32. maddesi gereği mühürlenmek suretiyle tatil edilmiş olup 5302 sayılı kanunun 6/b, 26/a ve 70. maddesi gereği yapı hakkında İl Encümeni tarafından 28.02.2008 tarih ve 220 sayılı karar ile yıkım kararı alınmıştır.

Konuyla ilgili olarak Martı G.Y.O.A.Ş. 'ye Vekalet eden Mehmet YENİŞİL tarafından idareimize verilen 12.08.2010 tarihli dilekçede 1 parça, 1896, 1900, 1904 ve 1906 parselleri içine alan 'Tali Yat. Elmani Ünitelerine' ait projelerin Müge Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve Müge Özel Çevre Koruma Müdürlüğü tarafından onaylandığı belirtilerek yapı ruhsatlarının verilmesi talep edildiği ve idareimiz teknik alanlarımızda mahallinde yapılan incelemelerde 1896 nolu parsel içerisindeki 'Havuz' yapısının kısmen kullanımının iptal edilerek onaylı projede gösterilen şekline uygun hale getirildiği ve bu konuda alınan yıkım kararının kaldırılmasının uygun olduğu 16.08.2010 tarihli tutanakla tespit edilmiştir.

Bu nedenle söz konusu yasal işlem yapılan yapı hakkında 3194 sayılı yasanın 32. maddesi ve 5302 sayılı İl Özel İdare Kanununun 6/b, 26/a ve 70. maddeleri gereğince İl Encümeni'nin 28.02.2008 tarih ve 220 sayılı yıkım kararının KALDIRILMASI uygun görülmüş ve iş bu karar oy birliği ile kabul edilmiştir.

Gereği için karar örneğinin İL ÖZEL İDARESİNE bağlı birimi İmar-Kentsel İyileştirme Müdürlüğüne gönderilmesine birlikte karar verildi. (A.D.)

İl Encümeni Başkanı
Sebahattin AVCI
Genel Sekreter V.

(İmza)
Mahir ATLIHAN

Oye
(İmza)

Ali AKSOY
Oye

(İmza)

Hida KILIÇ

Oye
(İmza)

Erol KUTLAY

Oye

(İmza)

Şükrü SEMER

Oye

(İmza)

Ahmet Selçuk ÇİMEN

Oye

(İmza)

Mehmet Ali AVCI

Oye

(İmza)

Mehmet ERDEN

Oye

(İmza)

Mehmet AYHAN

Oye

(İmza)

Ömer ÇETINKAYA

Oye

(İmza)

19.08.2010 Karar 1900 parselin trafo depo alanının belirlenmesi

Büyükdere Cd. Şişli İmar Ş. Ahmet Tan 1. Blok Kat: 2. Kat No: 23333 Medya/Ofis - İstanbul T: 0212 273 72 46 F: 0212 273 72 46 www.muhur.gov.tr

Büyükdere Cd. Şişli İmar Ş. Ahmet Tan 1. Blok Kat: 2. Kat No: 23333 Medya/Ofis - İstanbul T: 0212 273 72 46 F: 0212 273 72 46 www.muhur.gov.tr

T.C. MÜHÜR 1900 Parsel (Trafo-Depo Alanı)

BASKAN : Vali B. Gökül Sekretör V. Sebattin AVCI	
ÜYELER : Erol KUTLAY, Mehmet Ali AVCI, Köknar AYHAN, Sükrü ŞEHİR, Mehmet ERDEN, M. ÜZEL, Ali AKSOY, A. Şoşuk ÇEMEN, Mehmet AYHAN, Hida KILIÇ, Ömer ÇETİNKAYA.	
KARAR TARİHİ : 19/08/2010	ÖZETİ : Yıkım kararının kaldırılması. (trafo+depo alanı 1900 parsel)
KARAR NO : 621	
TEKLİF EDİLEN ZARFIN	
DARAFESİ : İMAR-KENTSEL İYİLEŞTİRME MÜD.	
TARİHİ : 19/08/2010	
KURUMSAL NO : 14392	
BAVALE TARİHİ : 18/08/2010	
GELEN NO : 541	
DOSTA NO : 13	

İl özel idaresine bağlı; birim İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğünde kararında tarih ve numarası yazılı yazısı okundu.

İlimiz Marmaris İlçesi, Orhanlı Köyü, Keçibuldu Mevki, 1900 (eskî 11-12) parselde Marti Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş. tarafından ruhsatsız (trafo) olarak yapı (atölye-depo-trafo) yapıldığı tespit edilmiş ve il idare kurulu tarafından 11.10.2001 tarih ve 1428 sayılı karar ile yıkım kararı alınmıştır.

Teklif gereği; ilimiz, Marmaris İlçesi, Orhanlı Köyü, Keçibuldu Mevki, 1900 (eskî 11-12) parselde Marti Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş. tarafından ruhsatsız (trafo) olarak yapı (atölye-depo-trafo) yapıldığı tespit edilmiş ve il idare kurulu tarafından 11.10.2001 tarih ve 1428 sayılı karar ile yıkım kararı alınmıştır.

Atölye, trafo ve depo olarak kullanılan amaçları belirtilen yapılarla ilgili olarak 28.06.2010 tarihinde Marti G.Y.O.A.Ş. Tarafından yapılan inceleme ve kararın 28.06.2010 tarihinde Marti G.Y.O.A.Ş. Tarafından yapıldığı tespit edilmiş ve il idare kurulu tarafından 11.10.2001 tarih ve 1428 sayılı karar ile yıkım kararı alınmıştır.

Konuyla ilgili olarak Marti G.Y.O.A.Ş. 'ye Vekâlet eden Mehmet YENİŞU tarafından idareye verilen 16.08.2010 tarihli dilekçede 150 m² parçe, 1996, 1900, 1904 ve 1906 parçaları için alan 'Tali Yat. İşlemi' niteliğinde, ait projelerin Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve Muğla İl Özel Çevre Koruma Müdürlüğü tarafından onaylanması; ayrıca tahhütname ve ekli yapı; tarih 1900 parsel numarasında kayıtlı yapıların 10 gün içerisinde yıkılacağı tahhütname bulunmuş ve yapı ruhsatları için inceleme talep edilmiş ve idareye teknik elemanlarince mahallinde yapıldığı 'Depo' yapısının kısmen yıkıldığı; ancak ekteki projelerde mevcut olan bu trafo binasının ise kısmen yıkıldığı (kolon ve kiriş taşıyıcı sisteminin mevcut olduğu) 16.08.2010 tarihli kararınla tespit edilmiştir.

Sayı: 621-2- Karar no 621

Bu nedenle ekli bilgi ve belgelerde yasal işlem yapılan yapılar hakkında, 25/8 sayılı yasanın 32. maddesi ve 5302 sayılı, 21 Ocak 2004 Tarihli Kanununun 6/b, 25/a ve 70. maddeleri çerçevesinde il idare kurulu tarafından 11.10.2001 tarih ve 1428 sayılı yıkım kararının KALDIRILMASI uygun görülmüştür ve il bu karar oy birliği ile kabul edilmiştir.

Gereği için karar örneğinin iki öZEL İDARESİNE başlı; birim İmar-Kentsel İyileştirme Müdürlüğüne gönderilmesini birlikte karar verildi. (A.D.)

İl Encümen Başkanı
Sobhanettin AVCI
Genel Sekreter V.
(İmza)

Erol KUTLAY
Üye
(İmza)

Mehmet Ali AVCI
Üye
(İmza)

Mehmet AYHAN
Üye
(İmza)

Mehmet ERDEN
Üye
(İmza)

ENCÜMEN KURULU ÜYELERİ

Ali AKSOY
Üye
(İmza)

Mehmet AYHAN
Üye
(İmza)

Hida KILIÇ
Üye
(İmza)

Ömer ÇETİNKAYA
Üye
(İmza)



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI



DENİZ TURİZMİ TESİSLERİ TURİZM YATIRIMI BELGESİ

sisin

RÜ

il

RESİ

LGE SAHİBİ

İLKİYET DURUMU

: TALİ YAT LIMANI

: MARTI MARİNA

: ORHANIYE KÖYÜ KEÇİBÜKU MEVKİİ MARMARİS MÜC. A.

: MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

:

KARA ALANI: MARTI MARİNA VE YATISI A.Ş.

DENİZALANI: MALİYE BAKANLIĞI

RİH VE SAYISI

: 03.05.1989 / 14

İTMEYE AÇILMA SÜRESİ

: 06.12.2011

PASİTESİ

: 301 YAT DENİZDE PARK, 70 YAT KAPADA PARK

ZEKİ CAN

Bakan a.

Genel Müdür V.

BELGE, SÜRE UZATIMI TALEBİ ÜZERİNE ALINAN 29.04.2010 TARİH VE 90539 SAYILI MAKAM
URU GEREĞİ DÜZENLENMİŞTİR. TİCARET UNVANLARINDA TURİZM İBARESİ VEVEYA TÜZEL
SİLİK SÖZLEŞMELERİNDE TURİZM SEKTÖRÜNDE FAALİYET GÖSTERİLDİĞİNE İLİŞKİN HUSUS
İLİNMEYEN TURİZM İŞLETMESİ BELGESİ ALINAMAYACAĞINA DAİR 11.12.2006 TARİH VE 76
MİTİ DEĞERLENDİRME KURURLU KARARI GEREĞİ ŞERH DÜŞÜLMÜŞTÜR.

DANIŞMANI

PAZAR:	MARSA	YANISIR ALANI TOPLU ALAN OLANI
YERİ:	BAĞCISARAYI	BAĞCISARAYI
TOPLU ALAN:	10.000 m ²	10.000 m ²
YANISIR ALANI:	10.000 m ²	10.000 m ²
TOPLU ALANIN %50'SÜ:	5.000 m ²	5.000 m ²
TOPLU ALANIN %25'Sİ:	2.500 m ²	2.500 m ²
TOPLU ALANIN %10'SU:	1.000 m ²	1.000 m ²

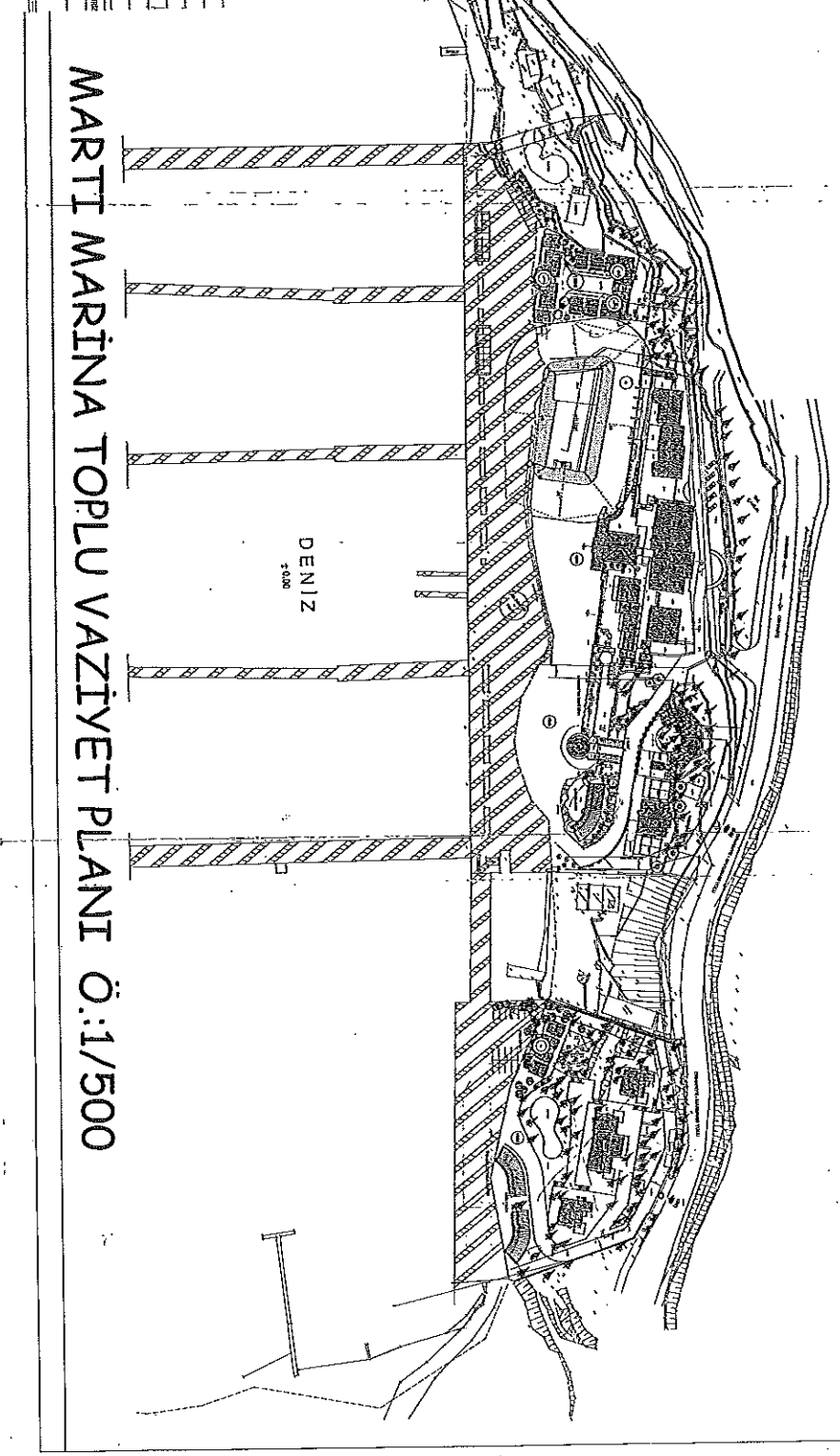
MARSA

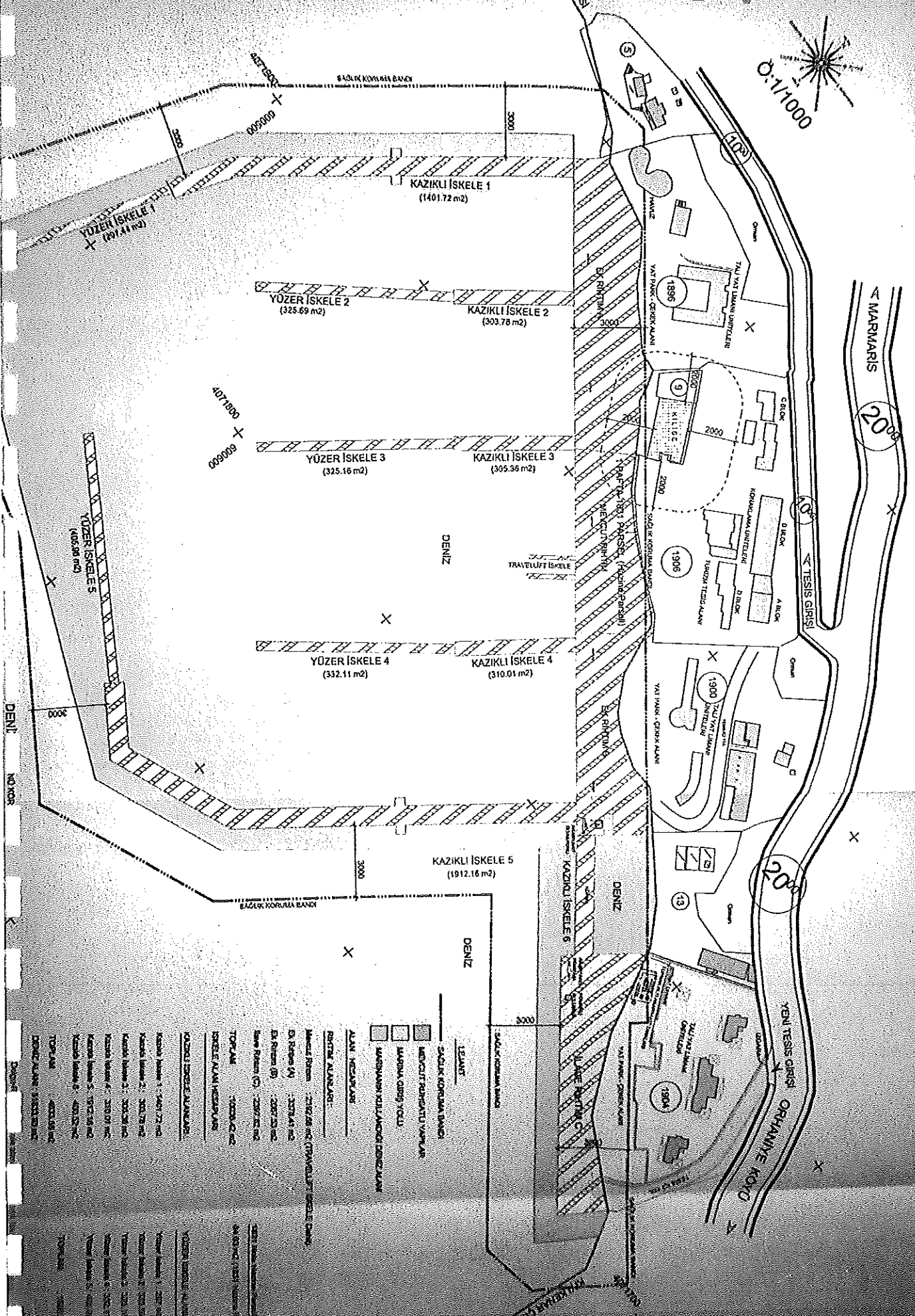
NO	YERİ	YANISIR ALANI	TOPLU ALAN	TOPLU ALANIN %50'SÜ	TOPLU ALANIN %25'Sİ	TOPLU ALANIN %10'SU
1	MARSA	10.000 m ²	10.000 m ²	5.000 m ²	2.500 m ²	1.000 m ²

MARSA

NO	YERİ	YANISIR ALANI	TOPLU ALAN	TOPLU ALANIN %50'SÜ	TOPLU ALANIN %25'Sİ	TOPLU ALANIN %10'SU
1	MARSA	10.000 m ²	10.000 m ²	5.000 m ²	2.500 m ²	1.000 m ²

MARTI MARINA TOPLU VAZİYET PLANI Ö:1/500





ALYAN YERLEŞİM

BAŞLIK ALANLARI

İmarat Alanı	216.28 m ²
Yol Alanı	207.44 m ²
Diğer Alanlar	207.44 m ²
Toplam Alan	631.16 m ²

YATIRIM ALANLARI

Yatırım Alanı 1	1401.72 m ²
Yatırım Alanı 2	303.78 m ²
Yatırım Alanı 3	305.36 m ²
Yatırım Alanı 4	310.01 m ²
Yatırım Alanı 5	1912.16 m ²
Yatırım Alanı 6	406.28 m ²
Yatırım Alanı 7	797.44 m ²
Yatırım Alanı 8	325.69 m ²
Yatırım Alanı 9	325.16 m ²
Yatırım Alanı 10	332.11 m ²
Yatırım Alanı 11	303.78 m ²
Yatırım Alanı 12	310.01 m ²
Yatırım Alanı 13	1912.16 m ²
Yatırım Alanı 14	406.28 m ²
Yatırım Alanı 15	797.44 m ²
Yatırım Alanı 16	325.69 m ²
Yatırım Alanı 17	325.16 m ²
Yatırım Alanı 18	332.11 m ²
Yatırım Alanı 19	303.78 m ²
Yatırım Alanı 20	310.01 m ²
Yatırım Alanı 21	1912.16 m ²
Yatırım Alanı 22	406.28 m ²
Yatırım Alanı 23	797.44 m ²
Yatırım Alanı 24	325.69 m ²
Yatırım Alanı 25	325.16 m ²
Yatırım Alanı 26	332.11 m ²
Yatırım Alanı 27	303.78 m ²
Yatırım Alanı 28	310.01 m ²
Yatırım Alanı 29	1912.16 m ²
Yatırım Alanı 30	406.28 m ²
Yatırım Alanı 31	797.44 m ²
Yatırım Alanı 32	325.69 m ²
Yatırım Alanı 33	325.16 m ²
Yatırım Alanı 34	332.11 m ²
Yatırım Alanı 35	303.78 m ²
Yatırım Alanı 36	310.01 m ²
Yatırım Alanı 37	1912.16 m ²
Yatırım Alanı 38	406.28 m ²
Yatırım Alanı 39	797.44 m ²
Yatırım Alanı 40	325.69 m ²
Yatırım Alanı 41	325.16 m ²
Yatırım Alanı 42	332.11 m ²
Yatırım Alanı 43	303.78 m ²
Yatırım Alanı 44	310.01 m ²
Yatırım Alanı 45	1912.16 m ²
Yatırım Alanı 46	406.28 m ²
Yatırım Alanı 47	797.44 m ²
Yatırım Alanı 48	325.69 m ²
Yatırım Alanı 49	325.16 m ²
Yatırım Alanı 50	332.11 m ²



RICS

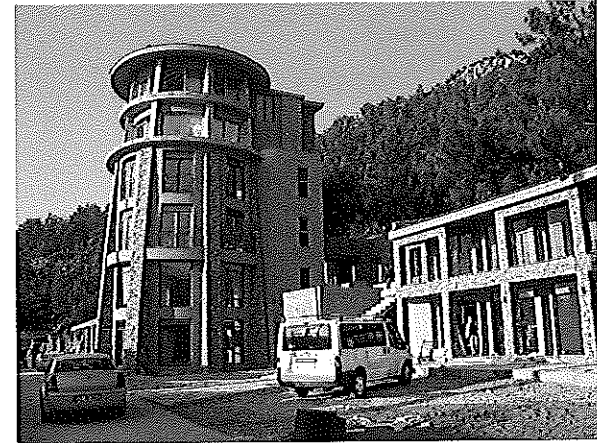
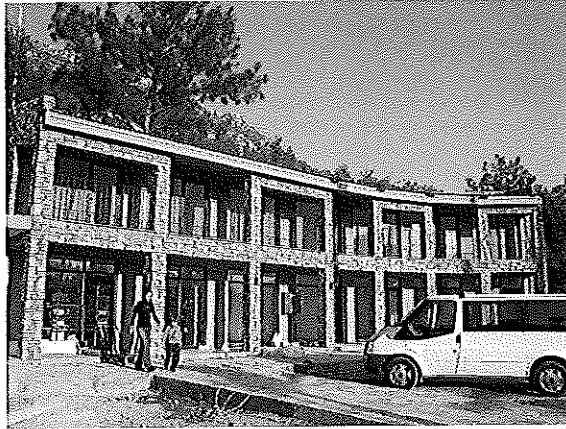
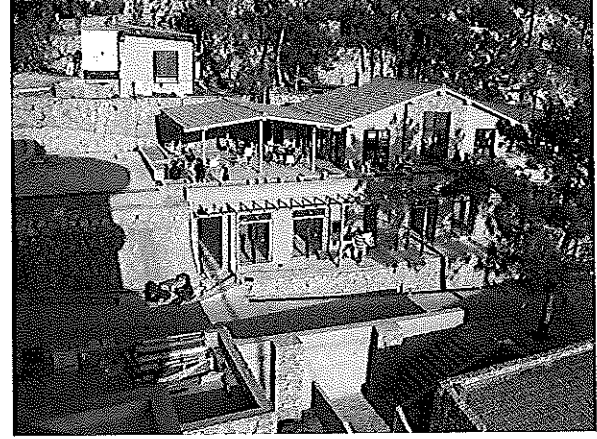
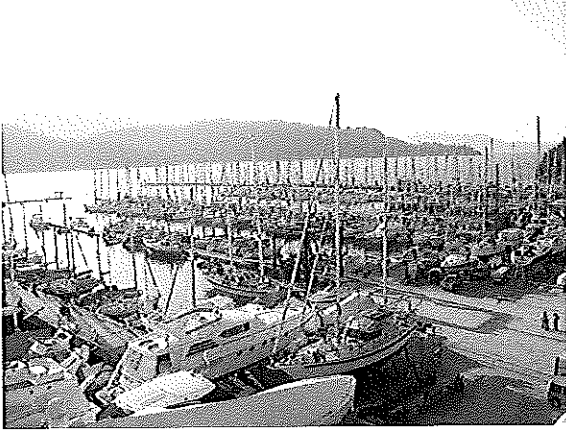
Bostancı E5 Kavşağı, Şebnem Sk. Tavukçuoğlu İş Merkezi
No: 10 K:5 34742 Bostancı-Kadıköy/İstanbul
Tel. 0 216 361 57 57 Faks. 0 216 361 57 65
www.evagyd.com

Regulated by RICS

eva

GAYRİMENKUL
DEĞERLEME
DANIŞMANLIK

MARTI MARİNA FOTOĞRAFLARI





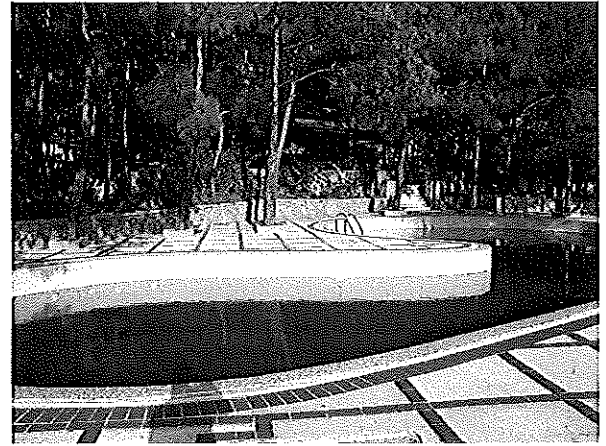
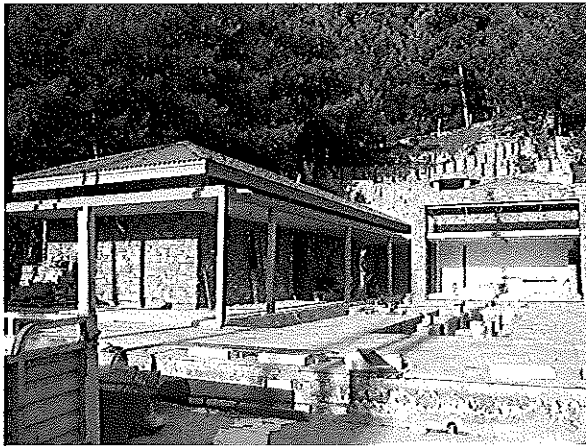
RICS

Bostancı E5 Kavşağı, Şebnem Sk. Tavukçuoğlu İş Merkezi
No: 10 K:5 34742 Bostancı-Kadıköy/İstanbul
Tel. 0 216 361 57 57 Faks. 0 216 361 57 65
www.evagyd.com

Regulated by RICS

eva

GAYRİMENKUL
DEĞERLEME
DANIŞMANLIK



Ad/ Soyad	: Cansel (Turgut) YAZICI
Doğum Yeri ve Tarihi	: Samsun, 15.08.1971
Meslek/ Eğitim Durumu	: Marmara Üniversitesi, Sermaye Piyasası ve Borsa (1995) Lisans Üstü Yıldız Teknik Üniversitesi Endüstri Mühendisi, (1992) Lisans
Pozisyon	: EVA Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. Genel Müdür- Kurucu Ortak
İş Tecrübesi	: 2008- EVA Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. Genel Müdür 2008-2008 REAG- Real Estate Advisory Group Genel Müdür /Lisanslı Değerleme Uzmanı 2003-2008 TSKB Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. Genel Müdür/ Lisanslı Değerleme Uzmanı 1998-2003 Metro Asset Management , Geliştirme ve Değerleme Müdürü 1994-1998 McDonald's Restaurantları AŞ, Gayrimenkul Geliştirme Koordinatörü 1992-1994 Rant Finansal Kiralama AŞ, Leasing Pazarlama Uzmanı
Seminer & Kurslar	: ✓ Gayrimenkul Değerleme Teknikleri, Mevzuatımızda Gayrimenkul konularında çeşitli kurslar, ✓ Gayrimenkul finansmanı ve analizi konularında çeşitli zamanlarda alınan eğitimler, ✓ Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları, kuruluş, hukuki yapısı ve halka açılması konusunda kurslar, ✓ Yatırım Projelerinin teşviklendirilmesi konusunda seminerler, ✓ Alışveriş Merkezleri, değerlemesi ve fizibilitesi konusunda eğitim (Almanya), ✓ Ticari Gayrimenkul yer seçimi, geliştirme ve koordinasyonu eğitimi (Amerika) ✓ Yönetim, liderlik ve koordinasyon eğitimi (Amerika) ✓ Toplam Kalite Yönetimi ve medya ilişkileri konusunda şirket içi eğitimler YAZICI, Değişik platformlarda Değerleme Teknikleri ve Değerleme Uzmanlığı konusunda eğitimler vermektedir.
Yabancı Diller	: İngilizce
Lisanslar/Yeterlilikler	: SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı-400112
Dernek Üyeliği	: Değerleme Uzmanları Derneği Üyeliği (DUD) Yıldız Teknik Üniversitesi Mezunlar Derneği (YTUMED) Üyeliği

TSPB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 14.04.2003


No : 400112

DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

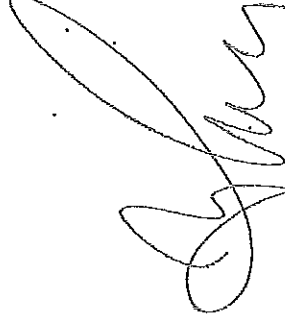
Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Cansel Şirin TURGUT

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Turgut TOKGÖZ
GENEL SEKRETER




Y. Ziya TOPRAK
BİRLİK BAŞKANI