

### TAPU ANALİZİ RAPOR BİLGİLERİ

**Analiz Raporunu Talep Eden Kurum/Kişi** : ONUR OMER  
**Raporu Hazırlayan Kurum** : ONCESOR.NET  
**Talep Tarihi** : 01. XX. 2020  
**Analiz Tarihi** : 02. XX. 2020  
**Rapor Tarihi** : 04. XX. 2020  
**Rapor No** : 2020/01/1001  
**Analiz Raporu Konusu** : Tapu (Takyidat) Analizi

### GAYRİMENKULE AİT TAPU BİLGİLERİ

<b>KONUM BİLGİLERİ</b>	:	<b>İL</b>	<b>İLÇE</b>	<b>MAHALLE/KÖY</b>	
		ÇANAKKALE	GÖKÇEADA	X MAHALLESİ	
<b>KAT MÜLKİYETİ</b>	:	<b>Var</b>	<b>Yok</b>	<b>Ana taşınmaz</b>	
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>ADA / PARSEL</b>	:	<b>X ADA</b>	<b>Y PARSEL</b>		
<b>YÜZÖLÇÜM</b>	:	3142,04 m <sup>2</sup>			
<b>ANA TAŞINMAZ NİTELİK</b>	:	3 ADET 2 KATLI BETONERMA KARKAS BİNA VE ARSASI			
<b>BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİK</b>	:	MESKEN			
<b>BAĞIMSIZ BÖLÜM ALANI</b>	:	90 m <sup>2</sup>			
<b>BAĞIMSIZ BÖLÜM BİLGİLERİ</b>	:	<b>BLOK</b>	<b>KAT</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜM</b>	<b>ARSA PAYI</b>
		B	1	4	1/16
<b>MALİK - HİSSE BİLGİSİ</b>	:	ONUR OMER - 1/1 ( Tam hisse )			
<b>TAPU TARİH/YEVMİYE NO</b>	:	01.01.2020 / x0001			
<b>BAĞIMSIZ BÖLÜM CİLT/SAHYA NUMARASI</b>	:	1/35			
<b>ANA TAŞINMAZ CİLT/SAYFA NUMARASI</b>	:	1/54			

Örnek rapor içeriğinde gizlilik esasları nedeniyle tapu bilgileri paylaşılmamaktadır.

## **ANLİZ TANIMI, GEÇERLİLİK KOŞULLAR VE UYGUNLUK BEYANI**

---

### **ANALİZ TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI**

Bu rapor, müşterinin talebi üzerine; analize konu taşınmazın imar durumunun incelenmesi tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır. Müşteri talebinin rapora getirdiği herhangi bir sınırlama yoktur. İmar Analiz Raporu Çalışması, Onur Ömer kullanımına özel bilgi niteliğindedir. Raporda sunulan görüşler ve sonuçlar sadece bu işbirliği için geçerli olup kapsamı dışında kullanılamazlar. Şirketimiz ve analiz çalışmasında görev alanlar bu değerlendirme nedeniyle konuyla ilgili ifade vermek veya mahkemede bulunmak zorunda değildir.

Resmi imar durumu belgesi mülkiyet sahibinin başvurusu yada vekaleti doğrultusunda temin edilebilir. Analiz uzmanlarımız ilgili kurumlardan şifahi bilgi sorgulama esasına dayanarak verilere ulaşırlar. Ulaşılan veriler yapılan araştırma tarihi günü itibari ile geçerlidir.

### **UYGUNLUK BEYANI**

İlgili kurumlarda ulaşılan bilgiler doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz:

- Analiz raporunda sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Raporda belirtilen analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla kısıtlı olup kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Analiz konusu gayrimenkul ile ilgili olarak güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgimiz bulunmamaktadır. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarımız veya ön yargımız bulunmamaktadır.
- Bu görevle ilgili olarak verdiğimiz hizmet ve aldığımız ücret, müşterinin amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış sonuçların geliştirilmesi ve bildirilmesine veya bu analizin tasarlanan kullanımıyla doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesine bağlı değildir.

- Analiz çalışması mesleki etik ve kurallar standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Veri tespiti, inceleme, analiz ve raporlamada görev alanlar Lisanslı Gayrimenkul Değerleme Uzmanlı olup mesleki eğitim şartlarına sahiptir.

## **GAYRİMENKUL TAKYİDAT BİLGİLERİ**

Değerleme konusu gayrimenkule ilişkin tapu kayıtları, Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Portalı'ndan 02.01.2020 tarihinde temin edilmiştir. Temin edilen takbis belgesine göre rapora konu taşınmaz üzerinde aşağıda belirtilen tapu kayıtları bulunmaktadır.

### **Beyanlar Hanesi:**

- Yönetim Planı : 06/09/2001 (Tarih: -, Yevmiye: -)
- 3. Derece Doğal Sit Alanıdır. (Tarih: -, Yevmiye: -)
- 2565 Sayılı Kanununun 28. Maddesi Gereği Belirtilen Alan İçerisinde Kalmaktadır. (Tarih: 24.04.2018, Yevmiye: 686)

### **İpotek ve Şerhler hanesinde herhangi bir kısıtlayıcı serhe rastlanmamıştır.**

## **BEYANLAR HANESİNDEKİ ŞERHLERİN ANALİZ VE AÇIKLAMALARI**

**YÖNETİM PLANI:** Apartman yönetim planı, apartmandaki yönetimi, apartmanın kullanım şeklini ve sebeplerini, apartmanın yönetici ve denetçilerinin kazancı gibi meseleleri kapsar.

Apartmandaki bütün hak sahiplerini ilgilendiren bir sözleşmedir. Bir anlaşmazlık çıktığında apartman yönetim planından yararlanılabilir Bütün kat maliklerini bağlayan bir sözleşme hükmündedir.

Yönetim Planı'nın değiştirilmesi için bütün kat maliklerinin beşte dördünün oyu şarttır. Kat maliklerinin 33'üncü maddeye göre mahkemeye başvurma hakları saklıdır. Sözleşme hükmünde tapuda tescil edilmiş bir belgedir ve çok önemlidir.

**3.DERECE DOĞAL SİT ALANI:** Doğal Sit Alanları, jeolojik devirlerle, tarih öncesi ve tarihi devirlere ait olup, ender bulunmaları veya özellikleri ve güzellikleri bakımından korunması gerekli yer üstünde, yer altında veya su altında bulunan korunması gerekli alanlar olarak tanımlanıyor.

"Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" ile "Korunan Alanlarda Plan İnceleme ve sonuçlandırılmasına ilişkin Genelge" ekinde sunulan "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına" göre hazırlanır ve 1.,2.,3, derece olarak sınıflandırılır. 1.derece korunması en öncelikli bölgelerde ve yapılaşmanın büyük ölçüde kısıtlandığı alanları kapsar. 3.derece ise bölgenin genel durumu göz önünde bulundurularak imar planları dahilinde yapılaşma koşulları kısıtlanabilir ve belirli bölgelerde, kat adedinde ve silüette yapılaşmasına müsaade edilebilir. Yerel yönetimler yapılaşma izni vermeden önce mutlaka tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü ve Çevre ve Şehircilik Genel Müdürlüğüne görüş alınması gerekebilir.

**2565 Sayılı Kanununun 28. Maddesi Gereği Belirtilen Alan İçerisinde Kalmaktadır. (Tarih: 24.04.2018, Yevmiye: 686)**

Bu Kanunun amacı;

- a) Yurt savunması bakımından hayati önemi haiz askeri tesisler ve bölgeler ile sınırların, güvenlik ve gizliliğini sağlamak için bunların çevrelerinde, kıyılarında ve havalarında; kara, deniz ve hava askeri yasak bölgelerinin,
- b) Yurt savunması veya yurt ekonomisine önemli ölçüde katkıda bulunan veya kısmen dahi tahripleri veya devamlı olarak ya da geçici bir zaman için faaliyetten alıkonulmaları halinde milli güvenlik veya toplum hayatı bakımından olumsuz sonuçlar doğurabilecek; diğer askeri tesis ve bölgeler ile kamu veya özel kuruluşlara ait her türlü yer ve tesislerin etrafında güvenlik bölgelerinin, kurulması, kaldırılması ve gerektiğinde genişletilmesine ilişkin esas ve yöntemlerin düzenlenmesidir.

**28.MADDE:** Askeri yasak bölgelere yakınlığı veya diğer stratejik nedenlerle tespit edilecek bölgelerde yabancıların taşınmaz mal edinemeyeceklerine ve izin alınmadıkça kiralayamayacaklarına, Cumhurbaşkanınca karar verilebilir. Analize konu olan taşınmazın Türkiye Cumhuriyeti vatandaşları tarafından satışına engel teşkil etmemektedir.

Analize konu alan taşınmaz yasal niteliği Mesken olacak şekilde kayıtlı olduğu için ilgili şerhlerin yapının inşa tarihinden sonra tescil edildiği ya da yapılaşma sırasında yerel yönetim ve ilgili kurumların iznine tabi olarak imar durum belgesini ve inşaat ruhsatını aldığı tespit edilmiştir.

**İncelenen tapu ( takyidat) belgesinde yer alan beyanlar, tapu devri ve tasarrufuna engel teşkil edecek herhangi bir risk unsuru içermemektedir.**

**Söz konusu analiz raporunu [ONCESOR.NET](http://ncesor.net) olarak bilginize sunarız.**

Saygılarımızla,



**Ekler:**

- Takyidat Belgesi

Taşınmaz Tipi:	BağımsızBolum	Ada/Parsel:	[REDACTED]
Taşınmaz ID:	[REDACTED]	AT Yüzölçüm(m2):	3142.04
il/ilçe	ÇANAKKALE/[REDACTED]	Taşınmaz Nitelik:	[REDACTED] MESKEN
Kurum Adı:	[REDACTED] TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	[REDACTED]
Mahalle/Köy Adı:	[REDACTED] M	Bağımsız Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevkii:	[REDACTED]	Arsa Pay/Payda	1/16
Cilt/Sayfa No:	1/35	Ana Taşınmaz Nitelik	[REDACTED]
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	1/54

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YÖNETİM PLANI:06/09/2001	-	-	-
Beyan	3. DERECEDE DOĞAL SİT ALANIDIR	-	-	-
(AT Üzeri)Beyan	2565 Sayılı Kanununun 28. Maddesi Gereği Belirtilen Alan İçerisinde Kalmaktadır		[REDACTED] TM 24/04/2018 - 686	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 166363362	(SN:117983623) [REDACTED]	-	1 / 1	-	[REDACTED] TM Kat Mülkiyeti Tesisi	-