



T.C.
AKYAZI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Mali Hizmetler Müdürlüğü

Karar Tarihi:14.04.2025

Karar Sayısı:01

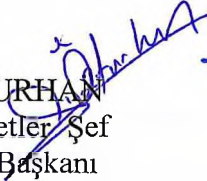
TAKDİR KOMİSYONU 1. NOLU GEREKÇELİ KARAR

213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 49 uncu maddesinin (b) fıkrasında yer alan hükümler gereği Emlak Vergisi hesaplanmasında dikkate alınarak asgari ölçüde arsa m² rayiç tespiti için yeniden değerlendirilmiştir.

Akyazı ilçesi 76 mahalleden oluşmuştur. Her mahalle sokak ve cadde için ayrı ayrı değerlendirilerek komisyon üyelerince istişareler yapılmıştır. Tartışmaya yer kalmayacak şekilde uzlaşma sağlanmıştır.

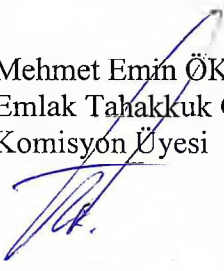
- A) Sahaya inilerek değişim bizzat yerinde görülmüş, vatandaşların bilgilerine başvurulmuştur.
- B) Akyazı serbest piyasada çalışan emlakçılardan ve bilirkişilerden serbest piyasa emlak alım-satım değerleri öğrenilerek takdir komisyonuna bilgi verilmiştir.
- C) Belediye İmar ve İstimlak servislerinden bilgi alınarak İstimlak bedelleri ve İmar durumları öğrenilmiştir. Komisyona bilgi verilmiştir.
- D) Akyazı İlçesi son yıllardaki kalkınma, refah ve gelişmişlik düzeyleri ayrıca hesaba katılmıştır.
- E) Sınırdış İlçelerdeki çalışmalar takip edilerek uyum yakalanmaya çalışılmıştır.
- F) Belediye emlak rayiç ile piyasa emlak rayiç değeri arasındaki tutarsızlıkların giderilmesi için çalışmalar özenle yürütülmüştür.

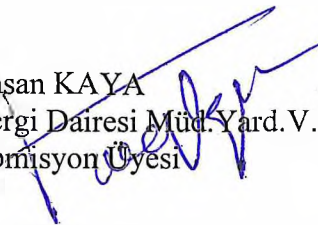
Bütün bu gerekçeler dikkate alınarak Komisyonu oluşturan 1 Başkan, 3 Belediye Görevlisi, 2 Vergi Daire Görevlisi, 1 Tapu Müdürlüğü Görevlisi, 1 Satso Üyesi ve 76 mahalle muhtarı ile istişareler sonucunda alınan kararlarda mutabık kaldı. Böylelikle 2026 Beyan Döneminden itibaren geçerli olmak üzere uygulanacak asgari ölçüdeki arsa m² birim değerlerinin tespiti tamamlanmış olup imza altına alınmıştır. 14.04.2025

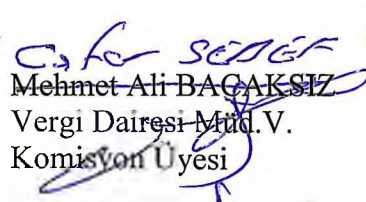

Sibel ÖZTÜRKHAN
Mali Hizmetler Şefi
Komisyon Başkanı


Serhad BAYKAL
Emlak ve İstimlak Müd.
Komisyon Üyesi

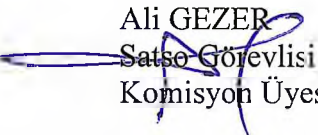

Halil İbrahim SEVER
Harita Mühendisi
Komisyon Üyesi


Mehmet Emin ÖKDEM
Emlak Tahakkuk Görevlisi
Komisyon Üyesi

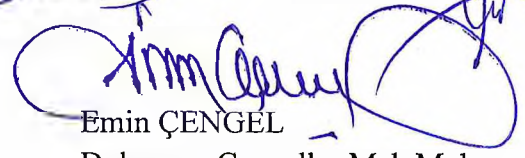

Hasan KAYA
Vergi Dairesi Müd. Yard. V.
Komisyon Üyesi

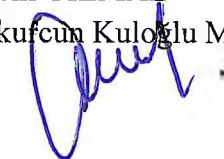

Mehmet Ali BAĞAKSIZ
Vergi Dairesi Müd. V.
Komisyon Üyesi

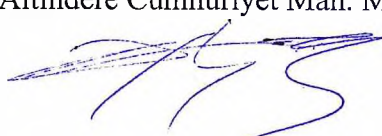

Fatih BAŞARA
Tapu Müd.
Komisyon Üyesi


Ali GEZER
Satso Görevlisi
Komisyon Üyesi

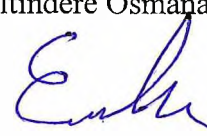

Ersin YAŞAR
Dokurcun Çaylar Mah. Muh.


Emin ÇENGEL
Dokurcun Çengeller Mah. Muh.


Adem YILMAZ
Dokurcun Kuloğlu Mah. Muh.


Hüseyin Çakmak
Altındere Cumhuriyet Mah. Muh.


Metin YİĞİT
Altındere Gündoğan Mah. Muh.


Ergün KALYONCU
Altındere Osmanağa Mah. Muh.

T.C.
AKYAZI BELEDİYESİ
Arsalara Ait Asgari Ölçüde Metrekare Birim Değer Cetveli

İl Kodu : 54
İl Adı : SAKARYA
İlçe Kodu : 1123
İlçe Adı : AKYAZI
Belediye Kodu : 11264
Belediye Adı : Akyazı Belediyesi

Mahalle / Köy Kodu	Mahalle / Köy Adı	Mahalle / Köy Türü	Cadde, Sokak ve Değer Bakımından Farklı Bölgenin Kodu (*)	Cadde, Sokak ve Değer Bakımından Farklı Bölgenin Adı (Pafta, Ada veya Parsel Numarası) (**)	Cadde, Sokak ve Değer Bakımından Farklı Bölgenin Türü	Takdir Komisyonu Karar Tarihi	Takdir Komisyonu Karar Numarası	Takdir Olunan Değer (***) (TL)	Kesinleşen Değer (***) (TL)	Açıklama
263913	DOKURCUN ÇAYLAR YENİ	MAHALLE	783557650	ÇAKILLIK	Sokak	14.04.2025	1	150		
263913	DOKURCUN ÇAYLAR YENİ	MAHALLE	468600	CAMI_1	Sokak	14.04.2025	1	170		
263913	DOKURCUN ÇAYLAR YENİ	MAHALLE	468602	ÇAYLAR	Sokak	14.04.2025	1	170		
263913	DOKURCUN ÇAYLAR YENİ	MAHALLE	340363	CUMHURİYET_1	Sokak	14.04.2025	1	310		
263913	DOKURCUN ÇAYLAR YENİ	MAHALLE	340364	DUTLAR	Sokak	14.04.2025	1	150		
263913	DOKURCUN ÇAYLAR YENİ	MAHALLE	340365	HABİPLER	Sokak	14.04.2025	1	170		
263913	DOKURCUN ÇAYLAR YENİ	MAHALLE	148863520	HOCA ABDULLAH EFENDİ	Sokak	14.04.2025	1	170		
263913	DOKURCUN ÇAYLAR YENİ	MAHALLE	326325070	PAŞALAR	Sokak	14.04.2025	1	310		
263913	DOKURCUN ÇAYLAR YENİ	MAHALLE	847931810	PINARBAŞI	Sokak	14.04.2025	1	150		
263913	DOKURCUN ÇAYLAR YENİ	MAHALLE	468601	SAZ	Sokak	14.04.2025	1	170		
263913	DOKURCUN ÇAYLAR YENİ	MAHALLE	185066590	ŞHT.CANAYAKIN DOĞRU	Sokak	14.04.2025	1	260		
263913	DOKURCUN ÇAYLAR YENİ	MAHALLE	185066590	109 ADA 42 PARSEL	SANAYİ	14.04.2025	1	2000		
263913	DOKURCUN ÇAYLAR YENİ	MAHALLE	185066590	109 ADA 40 PARSEL	SANAYİ	14.04.2025	1	2000		
263913	DOKURCUN ÇAYLAR YENİ	MAHALLE	340366	TOSUNOĞLU	Sokak	14.04.2025	1	170		
263913	DOKURCUN ÇAYLAR YENİ	MAHALLE	235580000	TÜRBE	Sokak	14.04.2025	1	170		
263913	DOKURCUN ÇAYLAR YENİ	MAHALLE	340367	YENİKÖY	Sokak	14.04.2025	1	170		
184861	DOKURCUN ÇENGELLER	MAHALLE	629167	ALAN	Sokak	14.04.2025	1	170		
184861	DOKURCUN ÇENGELLER	MAHALLE	629608	ASAR	Sokak	14.04.2025	1	170		
184861	DOKURCUN ÇENGELLER	MAHALLE	340708	ÇAKILLIK	Sokak	14.04.2025	1	150		
184861	DOKURCUN ÇENGELLER	MAHALLE	340704	ÇENGEL	Sokak	14.04.2025	1	170		

184861	DOKURCUN ÇENGELLER	MAHALLE	290442	DERE	Sokak	14.04.2025	1	200		
184861	DOKURCUN ÇENGELLER	MAHALLE	626021	ERENLER	Sokak	14.04.2025	1	170		
184861	DOKURCUN ÇENGELLER	MAHALLE	468603	HOCA ABDULLAH EFENDİ	Sokak	14.04.2025	1	170		
184861	DOKURCUN ÇENGELLER	MAHALLE	340707	MENDERES	Sokak	14.04.2025	1	260		
184861	DOKURCUN ÇENGELLER	MAHALLE	630488	MUHTAR HALİS	Sokak	14.04.2025	1	150		
184861	DOKURCUN ÇENGELLER	MAHALLE	631660	MUTAFLARYENİ	Sokak	14.04.2025	1	260		
184861	DOKURCUN ÇENGELLER	MAHALLE	340705	PAŞALAR	Sokak	14.04.2025	1	310		
184861	DOKURCUN ÇENGELLER	MAHALLE	468604	PINARBAŞI	Sokak	14.04.2025	1	150		
184861	DOKURCUN ÇENGELLER	MAHALLE	340703	ŞHT.CANAYAKIN DOĞRU	Sokak	14.04.2025	1	260		
184861	DOKURCUN ÇENGELLER	MAHALLE	626022	TRAFO	Sokak	14.04.2025	1	260		
184861	DOKURCUN ÇENGELLER	MAHALLE	82709	TÜRBE	Sokak	14.04.2025	1	150		
184861	DOKURCUN ÇENGELLER	MAHALLE	340706	YAĞCILAR 1	Sokak	14.04.2025	1	170		
425934	DOKURCUN KULOĞLU	MAHALLE	629167	ALAN	Sokak	14.04.2025	1	170		
425934	DOKURCUN KULOĞLU	MAHALLE	629608	ASAR	Sokak	14.04.2025	1	170		
425934	DOKURCUN KULOĞLU	MAHALLE	340708	ÇAKILLIK	Sokak	14.04.2025	1	150		
425934	DOKURCUN KULOĞLU	MAHALLE	626021	ERENLER	Sokak	14.04.2025	1	170		
425934	DOKURCUN KULOĞLU	MAHALLE	340707	MENDERES	Sokak	14.04.2025	1	260		
425934	DOKURCUN KULOĞLU	MAHALLE	468604	PINARBAŞI	Sokak	14.04.2025	1	150		
425934	DOKURCUN KULOĞLU	MAHALLE	82709	TÜRBE	Sokak	14.04.2025	1	150		
425934	DOKURCUN KULOĞLU	MAHALLE	517973221	YENİKÖY	Sokak	14.04.2025	1	170		
184198	ALTINDERE CUMHURİYET	MAHALLE	515481	AÇELYA	Sokak	14.04.2025	1	280		
184198	ALTINDERE CUMHURİYET	MAHALLE	515480	AKASYA(ALTINDERE)	Sokak	14.04.2025	1	280		
184198	ALTINDERE CUMHURİYET	MAHALLE	460438	AKGÜN(ALTINDERE)	Sokak	14.04.2025	1	280		
184198	ALTINDERE CUMHURİYET	MAHALLE	340638	ALTINDERE	Sokak	14.04.2025	1	280		
184198	ALTINDERE CUMHURİYET	MAHALLE	292775550	BAKIRCILAR	Sokak	14.04.2025	1	280		
184198	ALTINDERE CUMHURİYET	MAHALLE	340639	BIÇKIDERE (ALTINDERE)	Sokak	14.04.2025	1	280		
184198	ALTINDERE CUMHURİYET	MAHALLE	460441	ÇAKMAK	Sokak	14.04.2025	1	280		
184198	ALTINDERE CUMHURİYET	MAHALLE	528145	ÇAMLIK (ALTINDERE)	Sokak	14.04.2025	1	280		
184198	ALTINDERE CUMHURİYET	MAHALLE	340645	ÇİFTLİK YOLU	Sokak	14.04.2025	1	280		
184198	ALTINDERE CUMHURİYET	MAHALLE	515476	ÇINAR (ALTINDERE)	Sokak	14.04.2025	1	280		
184198	ALTINDERE CUMHURİYET	MAHALLE	340640	CUMHURİYET	Sokak	14.04.2025	1	410		
184198	ALTINDERE CUMHURİYET	MAHALLE	340641	DEĞİRMEN (ALTINDERE)	Sokak	14.04.2025	1	280		
184198	ALTINDERE CUMHURİYET	MAHALLE	340642	ERENLER (ALTINDERE)	Sokak	14.04.2025	1	280		
184198	ALTINDERE CUMHURİYET	MAHALLE	460440	GAZİ (ALTINDERE)	Sokak	14.04.2025	1	260		
184198	ALTINDERE CUMHURİYET	MAHALLE	460439	GENERAL ENGİN HOŞ	Sokak	14.04.2025	1	260		
184198	ALTINDERE CUMHURİYET	MAHALLE	340643	GÜNDÜZ	Sokak	14.04.2025	1	260		
184198	ALTINDERE CUMHURİYET	MAHALLE	274367	IRMAK	Sokak	14.04.2025	1	260		

184198	ALTINDERE CUMHURİYET	MAHALLE	274396	KANARYA (ALTINDERE)	Sokak	14.04.2025	1	260		
184198	ALTINDERE CUMHURİYET	MAHALLE	886019	KARDELEN(ALTINDERE)	Sokak	14.04.2025	1	260		
184198	ALTINDERE CUMHURİYET	MAHALLE	515478	KIRLANGIÇ	Sokak	14.04.2025	1	260		
184198	ALTINDERE CUMHURİYET	MAHALLE	520052	LALE (ALTINDERE)	Sokak	14.04.2025	1	260		
184198	ALTINDERE CUMHURİYET	MAHALLE	515482	MANOLYA	Sokak	14.04.2025	1	260		
184198	ALTINDERE CUMHURİYET	MAHALLE	274368	MELTEM	Sokak	14.04.2025	1	260		
184198	ALTINDERE CUMHURİYET	MAHALLE	340644	MEMİŞ	Sokak	14.04.2025	1	260		
184198	ALTINDERE CUMHURİYET	MAHALLE	528146	NUR	Sokak	14.04.2025	1	260		
184198	ALTINDERE CUMHURİYET	MAHALLE	515479	SEDA	Sokak	14.04.2025	1	260		
184198	ALTINDERE CUMHURİYET	MAHALLE	340646	ŞEHİT İSMAIL SARI	Sokak	14.04.2025	1	260		
184198	ALTINDERE CUMHURİYET	MAHALLE	515477	SELVİ	Sokak	14.04.2025	1	260		
184198	ALTINDERE CUMHURİYET	MAHALLE	515475	SERÇE	Sokak	14.04.2025	1	260		
184198	ALTINDERE CUMHURİYET	MAHALLE	274364	STADYUM	Sokak	14.04.2025	1	260		
184198	ALTINDERE CUMHURİYET	MAHALLE	202983371	TARLAYOLU	Sokak	14.04.2025	1	260		
184857	ALTINDERE GÜNDOĞAN	MAHALLE	340654	ALİ PAŞA	Sokak	14.04.2025	1	250		
184857	ALTINDERE GÜNDOĞAN	MAHALLE	340648	ARNAVUT	Sokak	14.04.2025	1	250		
184857	ALTINDERE GÜNDOĞAN	MAHALLE	340649	BAHAR	Sokak	14.04.2025	1	250		
184857	ALTINDERE GÜNDOĞAN	MAHALLE	521867	ÇİÇEK	Sokak	14.04.2025	1	260		
184857	ALTINDERE GÜNDOĞAN	MAHALLE	460443	CUMHURİYET	Sokak	14.04.2025	1	350		
184857	ALTINDERE GÜNDOĞAN	MAHALLE	460443	101 ADA 537 PARSEL	SANAYİ	14.04.2025	1	2000		
184857	ALTINDERE GÜNDOĞAN	MAHALLE	460443	101 ADA 536 PARSEL	SANAYİ	14.04.2025	1	2000		
184857	ALTINDERE GÜNDOĞAN	MAHALLE	520794	DOĞAN	Sokak	14.04.2025	1	260		
184857	ALTINDERE GÜNDOĞAN	MAHALLE	340650	ESKİYOL	Sokak	14.04.2025	1	260		
184857	ALTINDERE GÜNDOĞAN	MAHALLE	340651	GELİN	Sokak	14.04.2025	1	260		
184857	ALTINDERE GÜNDOĞAN	MAHALLE	515454	GONCA	Sokak	14.04.2025	1	260		
184857	ALTINDERE GÜNDOĞAN	MAHALLE	340652	GÜÇLÜ	Sokak	14.04.2025	1	260		
184857	ALTINDERE GÜNDOĞAN	MAHALLE	519877	GÜL	Sokak	14.04.2025	1	260		
184857	ALTINDERE GÜNDOĞAN	MAHALLE	340647	IMAMLAR	Sokak	14.04.2025	1	260		
184857	ALTINDERE GÜNDOĞAN	MAHALLE	524288	KARANFİL	Sokak	14.04.2025	1	260		
184857	ALTINDERE GÜNDOĞAN	MAHALLE	460442	ŞHT.ALİ ÇAKICI	Sokak	14.04.2025	1	260		
184857	ALTINDERE GÜNDOĞAN	MAHALLE	520902	SÜNBÜL	Sokak	14.04.2025	1	260		
184857	ALTINDERE GÜNDOĞAN	MAHALLE	460444	SÜZER	Sokak	14.04.2025	1	260		
184857	ALTINDERE GÜNDOĞAN	MAHALLE	340653	TARLAYOLU	Sokak	14.04.2025	1	260		
184857	ALTINDERE GÜNDOĞAN	MAHALLE	366543	YENİCAMİİ	Sokak	14.04.2025	1	260		
184857	ALTINDERE GÜNDOĞAN	MAHALLE	519876	ZAMBAK_1	Sokak	14.04.2025	1	260		
184200	ALTINDERE OSMANAĞA	MAHALLE	460445	BAKIRCILAR	Sokak	14.04.2025	1	250		
184200	ALTINDERE OSMANAĞA	MAHALLE	488048760	BIÇKIDERE (ALTINDERE)	Sokak	14.04.2025	1	260		

184200	ALTINDERE OSMANAĞA	MAHALLE	1440569	BIÇKIDERE(OSMANAĞA)	Sokak	14.04.2025	1	260		
184200	ALTINDERE OSMANAĞA	MAHALLE	340655	CAMIİ	Sokak	14.04.2025	1	250		
184200	ALTINDERE OSMANAĞA	MAHALLE	340656	CUMHURİYET	Sokak	14.04.2025	1	350		
184200	ALTINDERE OSMANAĞA	MAHALLE	366544	ERKAN	Sokak	14.04.2025	1	260		
184200	ALTINDERE OSMANAĞA	MAHALLE	446055	IHLAMUR(OSMANAĞA)	Sokak	14.04.2025	1	260		
184200	ALTINDERE OSMANAĞA	MAHALLE	340660	İMAM	Sokak	14.04.2025	1	260		
184200	ALTINDERE OSMANAĞA	MAHALLE	340657	KAVLANDERE	Sokak	14.04.2025	1	260		
184200	ALTINDERE OSMANAĞA	MAHALLE	460446	MENEKŞE(ALTINDERE)	Sokak	14.04.2025	1	260		
184200	ALTINDERE OSMANAĞA	MAHALLE	340658	MEZARLIK	Sokak	14.04.2025	1	260		
184200	ALTINDERE OSMANAĞA	MAHALLE	446052	PAPATYA / GÜNDOĞAN	Sokak	14.04.2025	1	260		
184200	ALTINDERE OSMANAĞA	MAHALLE	366545	TAŞPINAR	Sokak	14.04.2025	1	260		
184200	ALTINDERE OSMANAĞA	MAHALLE	340659	ZADE	Sokak	14.04.2025	1	260		

Sibel ÖZTURHAN
Mali Hizmetler Şefi
Komisyon Başkanı

S. Benel
Serhad BAYKAL
Emlak ve İstimlak Müd.
Komisyon Üyesi

Halil İbrahim SEVER
Harita Mühendisi
Komisyon Üyesi

Mehmet Emin ÖKDEM
Emlak Tahakkuk Görevlisi
Komisyon Üyesi

Hasan KAYA
Vergi Dairesi Müd. Yard. V.
Komisyon Üyesi

C. S. S. S. S.
Mehmet Ali BACAĞSIZ
Vergi Dairesi Müd. V.
Komisyon Üyesi

Fatih BAŞARA
Tapu Müd.
Komisyon Üyesi

Ali GEZER
Satış Görevlisi
Komisyon Üyesi

Ersin YAŞAR
Dokurcun Çaylar Mah. Muh.

Emin ÇENGEL
Dokurcun Çengeller Mah. Muh.

Adem YILMAZ
Dokurcun Kuloğlu Mah. Muh.

Hüseyin Çakmak
Altındere Cumhuriyet Mah. Muh.

Metin YİĞİT
Altındere Gündoğan Mah. Muh.

Ergün KALYONCU
Altındere Osmanağa Mah. Muh.