Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

TSKB GAYRİMENKUL DEĞERLEME

Özova Hububat Tarım Ürünleri San. ve Tic. Ltd. Şti.

Gayrimenkul Değerleme Raporu

Fabrika ve Lisanslı Depolama Tesisi

Kırıkhan / Hatay

2021B203 / Rapor Tarihi: 31.01.2022

Değer Tarihi: 31.12.2021

BILGE SEVILENGÜL
e-imza
Bu belge ********** kimlik numarali BILGE SEVILENGÜL tarafindan elektronik olarak imzalanmistir.
Tarih: 17/02/2022 17:29

OZAN KOLCUOGLU
e-imza
Bu belge ********** kimlik numarali OZAN KOLCUOGLU tarafindan elektronik olarak imzalanmistir.
Tarih: 17/02/2022 17:28

*Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.*

Özova Hububat Tarım Ürünleri San. ve Tic. Ltd. Şti.

Cumhuriyet Mah. Alparslan Türkeş Bulvarı No:110 Kırıkhan / Hatay

Sayın Murat YAZAR,

Talebiniz doğrultusunda Kırıkhan'da konumlu olan **"Fabrika ve Lisanslı Depolama Tesisi"**nin pazar değerine yönelik **2021B203** no.lu değerleme çalışması hazırlanmıştır. Değerleme konusu taşınmaz, 67.273,59 m² yüz ölçümüne sahip arsa üzerinde yasal durumda 561 m² mevcut durumda 3.388 m² brüt kapalı alandan oluşmaktadır. Taşınmazların toplam pazar değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Takdir edilen değer, değerlemeyi olumsuz kılan etkenler, varsayımlar ve kısıtlamalarla birlikte değerlendirilmiştir.

TAŞINMAZLARIN TOPLAM PAZAR DEĞERİ		
Değer Tarihi	31.12.2021	
Pazar Değeri (KDV Hariç)	66.370.000.-TL	Altmışaltımilyonüçyüzyetmişbin
Pazar Değeri (KDV Dahil)	78.316.600.-TL	Yetmişsekizmilyonüçyüzonaltıbinaltıyüz.-TL

Pazar değerinin tespitine yönelik olarak yapılan hesaplamalar, bilgiler ve açıklamalar rapor içeriğinde yer almaktadır. Pazar değerinin takdiri için yapılan analiz ve hesaplamalar RICS tarafından "Redbook"ta tanımlanan Değerleme Standartları ve Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) ile uyumlu olarak hazırlanmıştır.

Değerlemenin amacı ve kullanıcı bilgileri raporda açık bir şekilde belirtilmiş olup rapor, tarafınızla yapılan 19.10.2021 tarih, 2414 no.lu sözleşmeye istinaden hazırlanmıştır. Raporun sözleşmede belirtilen değerleme amacı dışında ya da başka bir kullanıcı tarafından kullanılması mümkün değildir.

Bu çalışmada sizler ile birlikte işbirliği yapmaktan mutluluk duyuyoruz. Çalışmaya ilişkin herhangi bir sorunuz olması durumunda bizimle iletişime geçebilirsiniz.

Saygılarımızla,

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Bilge SEVİLENGÜL **Sorumlu Değerleme Uzmanı** **Lisans no: 402484**	**Ozan KOLCUOĞLU, MRICS** **Sorumlu Değerleme Uzmanı** **Lisans no: 402293**

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

İçindekiler

Yönetici Özeti 4

Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri 6

Demografik ve Ekonomik Veriler 9

Gayrimenkullerin Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri 12

Gayrimenkullerin Konum Analizi 19

Gayrimenkullerin Fiziksel Bilgileri 22

SWOT Analizi 26

Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi 28

Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç 36

Ekler 39

Hazırlanan değerleme raporu için aşağıdaki hususları beyan ederiz;

- ✓ Aşağıdaki raporda sunulan bulguların değerleme uzmanının bildiği kadarıyla doğru olduğunu,
- ✓ Analiz ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının değerleme konusunu oluşturan mülkle herhangi bir ilgisi olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının ücretinin raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmadığını,
- ✓ Değerleme çalışmasının ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştiğini,
- ✓ Değerleme uzmanının, mesleki eğitim şartlarına haiz olduğunu,
- ✓ Değerleme çalışmasının gerçekleştirildiği müşteriyle aramızda herhangi bir çıkar çatışması olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının, mülkü kişisel olarak denetlediğini,
- ✓ Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmadığını,
- ✓ Değerleme raporunun RICS tarafından "Redbook"ta tanımlanan Değerleme Standartları kapsamında hazırlandığını,
- ✓ Değerleme raporunun teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) kapsamında düzenlendiğini,
- ✓ Zemin araştırmaları ve zemin kontaminasyonu çalışmalarının, "Çevre Jeofiziği" bilim dalının profesyonel konusu içinde kalması ve bu konuda ihtisasımız olmaması nedeniyle gayrimenkulün çevresel olumsuz bir etki olmadığının varsayıldığını,
- ✓ Değerleme raporunda, değerleme kuruluşunun yazılı onayı olmaksızın raporun tamamen veya kısmen yayımlanmasının, raporun veya raporda yer alan değerleme rakamlarının ya da değerleme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesinin yasak olduğunu,
- ✓ Bu değerleme raporunun 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ'in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlandığını beyan ederiz.

Yönetici Özeti

DEĞERLEME ÇALIŞMASINA İLİŞKİN BİLGİLER		
RAPOR TÜRÜ	Standart	
MÜLKİYET DURUMU	Tam mülkiyet	
DEĞERLEMENİN AMACI	Halka arzı düşünülen şirketin aktifinde kayıtlı bir gayrimenkul olması nedeni ile	
ÖZEL VARSAYIMLAR	Değerleme çalışması kapsamında, konu taşınmazlara yönelik herhangi bir özel varsayımda bulunulmamıştır.	
KISITLAMALAR	Değerleme çalışması kapsamında, müşteri talebi doğrultusunda herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.	
MÜŞTERİ TALEBİ	Değerleme çalışması kapsamında işin kapsamı haricinde müşterinin herhangi bir talebi bulunmamaktadır.	
ANA GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN BİLGİLER		
ADRES	Cumhuriyet Mahallesi Alparslan Türkeş Bulvarı (Kırıkhan Reyhanlı Yolu) No:120 Kırıkhan / Hatay	
TAPU KAYDI	Hatay ili, Kırıkhan ilçesi, Mahmutlu Mahallesi, 3917, 3918 ve 3919 no.lu parseller	
ARSA YÜZ ÖLÇÜMLERİ	31.998,93 m² (3917 parsel) 24.409,75 m² (3918 parsel) 5.864,91 m² (3919 parsel)	
İMAR DURUMU	Lejant: Sanayi ve Depolama E: 0,80 H_{maks}: Teknolojinin elverdiği ölçüde Alanı	
EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM	Fabrika ve Lisanslı Depolama Tesisi	
YAPIYA İLİŞKİN BİLGİLER		
ANA TAŞINMAZ (3917 PARSEL)	Bina sayısı: 2	Yapım yılı: 2018
	Yol kotu üstü kat sayısı: 3	Yol kotu altı kat sayısı: 0
MEVCUT FONKSİYONLAR	Fabrika ve Lisanslı Depolama Tesisi	
İNŞAAT ALANI	Toplam İnşaat Alanı	561 m² (Yasal durum) 3.388 m² (Mevcut durum)
FİNANSAL GÖSTERGELER		
ARSA BİRİM DEĞERLERİ	460-470 TL/m²	
DEĞERLEMEYE İLİŞKİN BİLGİLER		
KULLANILAN YAKLAŞIM	Maliyet Yaklaşımı	
RAPOR TARİHİ	31.01.2022	
DEĞER TARİHİ	31.12.2021	
PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	66.370.000.-TL	
PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	78.316.600.-TL	

Bu sayfa, bu değerleme raporunun ayrılmaz bir parçasıdır, rapor içerisindeki detay bilgiler ile birlikte bir bütündür bağımsız kullanılamaz.

*Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.*

BÖLÜM 1

RAPOR,
ŞİRKET ve MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Bölüm 1

Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri

1.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu değerleme raporu, Özova Hububat Tarım Ürünleri San. ve Tic. Ltd. Şti. için şirketimiz tarafından 31.01.2022 tarihinde, 2021B203 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.2 Rapor Türü ve Değerlemenin Amacı

Bu rapor, Hatay ili, Kırıkhan ilçesi, Mahmutlu Mahallesi, 3917, 3918 ve 3919 parsel no.lu gayrimenkullerin 31.12.2021 tarihli toplam pazar değerinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan gayrimenkul değerleme raporudur.

Bu değerleme raporu, Uluslararası Değerleme Standartları doğrultusunda tanzim edilmiş olup 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ'in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

Konu değerleme çalışması; halka arzı düşünülen şirketin aktifinde kayıtlı bir gayrimenkul olması nedeni ile hazırlanmıştır.

1.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu değerleme raporu, gayrimenkullerin mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum – kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak, Sorumlu Değerleme Uzmanı Ozan KOLCUOĞLU (Lisans No:402293) kontrolünde, Sorumlu Değerleme Uzmanı Bilge SEVİLENGÜL (Lisans No:402484) tarafından hazırlanmıştır.

1.4 Değerleme Tarihi

Bu değerleme raporu için, şirketimizin değerleme uzmanları 27.10.2021 tarihinde çalışmalara başlamış ve 31.01.2022 tarihinde değerleme çalışmalarını tamamlayarak raporu hazırlamışlardır. Bu sürede gayrimenkullerin mahali ile ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

1.5 Dayanak Sözleşmesi ve Numarası

Bu değerleme raporu, şirketimiz ile Özova Hububat Tarım Ürünleri San. ve Tic. Ltd. Şti. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 19.10.2021 tarih, 2414 no.lu dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.6 İşin Kapsamı

Bu değerleme raporu, 2414 no.lu ve 19.10.2021 tarihli dayanak sözleşmesi kapsamında; Hatay ili, Kırıkhan ilçesi, Mahmutlu Mahallesi, 3917, 3918 ve 3919 parsel no.lu gayrimenkullerin 31.12.2021 tarihli toplam pazar değerinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

1.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Müşteri tarafından herhangi bir sınırlama getirilmemiştir.

1.8 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme çalışmasını genel anlamda olumsuz yönde etkileyen bir faktör yoktur.

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

Değerleme konusu taşınmaz ile ilgili olarak firmamız tarafından ilgili sermaye piyasası mevzuatına göre daha önceki tarihlerde hazırlanmış değerleme raporu bulunmamaktadır.

1.10 Şirket Bilgileri

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Ömer Avni Mahallesi Karun Çıkmazı Sokak No:2/1 Beyoğlu-İstanbul adresinde faaliyet göstermekte olup 13.11.2002 tarih ve 5676 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 300.000 Türk Lirası sermaye ile kurulmuştur. (Ticaret Sicil No: 485935 - Mersis No: 0859033992100010)

Şirketimiz, Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 03.02.2003 tarih ve KYD-66/001347 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri çerçevesinde değerleme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

Ayrıca şirketimiz, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun 17.12.2009 tarih ve 3469 sayılı kararı ile "Gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesi" hizmeti verme yetkisi almıştır.

Şirketimiz 17.03.2011 tarihi itibarıyla, uluslararası meslek kuruluşu olan RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) tarafından "Regulated by RICS" statüsüne alınmıştır.

Şirketimiz, BSI (BSI Eurasia Yönetim Sistemleri Belgelendirme Ltd. Şti.) tarafından verilen ISO 9001:2015 Kalite Belgesi'ne sahiptir.

Şirket web adresi: www.tskbgd.com.tr

1.11 Müşteri Bilgileri

Bu değerleme raporu, Cumhuriyet Mah. Alparslan Türkeş Bulvarı No:110 Kırıkhan / Hatay adresinde faaliyet gösteren Özova Hububat Tarım Ürünleri San. ve Tic. Ltd. Şti. için hazırlanmıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

BÖLÜM 2

DEMOGRAFİK VE EKONOMİK VERİLER

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

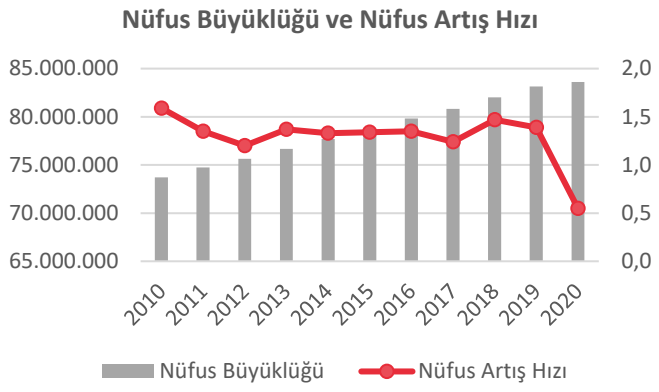
Bölüm 2

Demografik ve Ekonomik Veriler

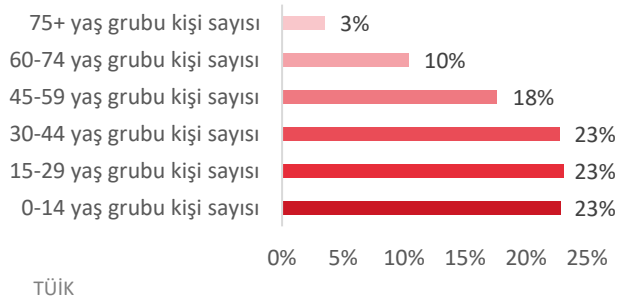
2.1 Demografik Veriler

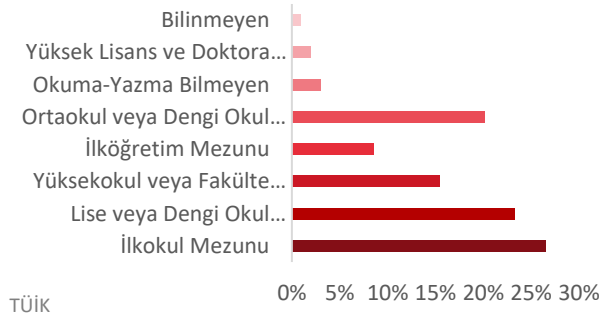
Türkiye

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Türkiye nüfusu 83.614.362 kişidir. 2020 yılında Türkiye'de ikamet eden nüfus bir önceki yıla göre 459.365 kişi (%0,6 oranında) artmıştır. Nüfusun %50,1'ini (41.915.985 kişi) erkekler, %49,9'unu (41.698.377 kişi) ise kadınlar oluşturmaktadır. Hane halkı büyüklüğünün ise son beş yılda ortalama 3,3 olduğu görülmüştür.



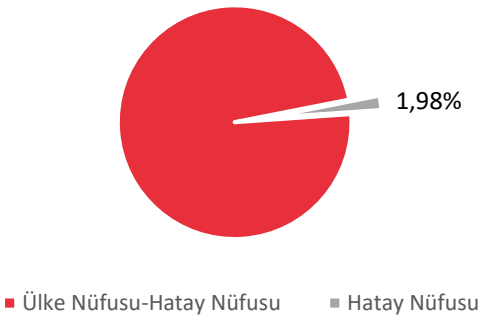
Aşağıdaki tablo ve grafiklerde, ADNKS verilerine göre, Türkiye için yaş grubuna göre nüfus dağılımı ve eğitim durumu gösterilmiştir.



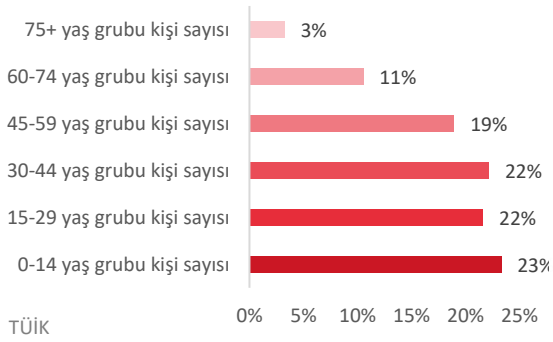


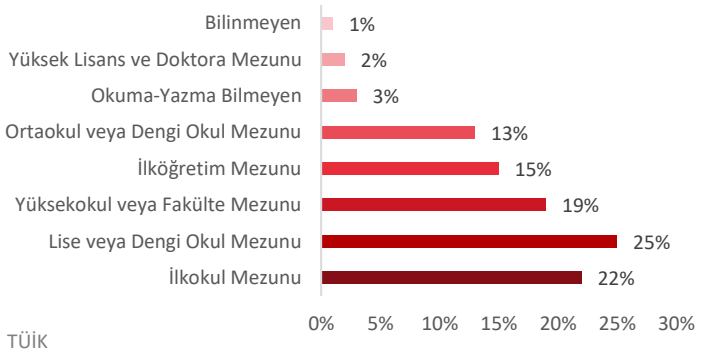
Hatay

2020 yılında, Türkiye nüfusunun %1,98'inin ikamet ettiği Hatay, 1.659.320 kişi ile en çok nüfusa sahip 13. il olmuştur. Hatay nüfusu, 2020 yılında yaklaşık yüzde 1,87 oranında artış göstermiştir. Hane halkı büyüklüğünün ise son beş yılda ortalama 3,82 olduğu görülmüştür.



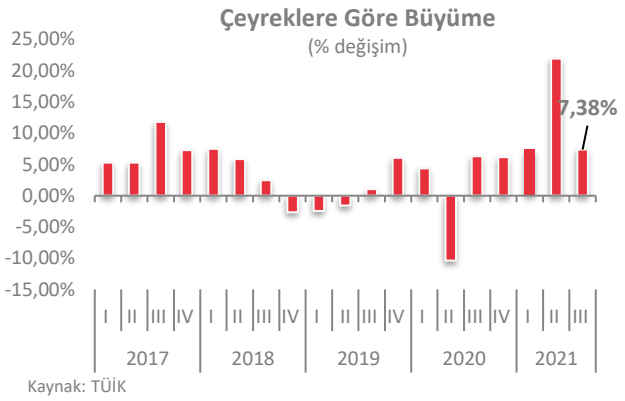
Aşağıdaki tablo ve grafiklerde, ADNKS verilerine göre, Ankara ili için yaş grubuna göre nüfus dağılımı ve eğitim durumu gösterilmiştir.



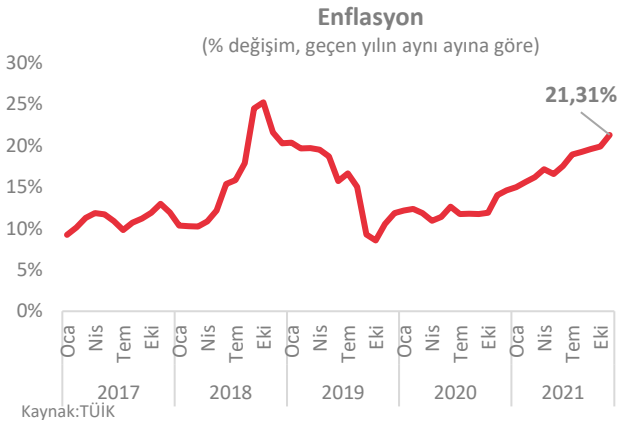


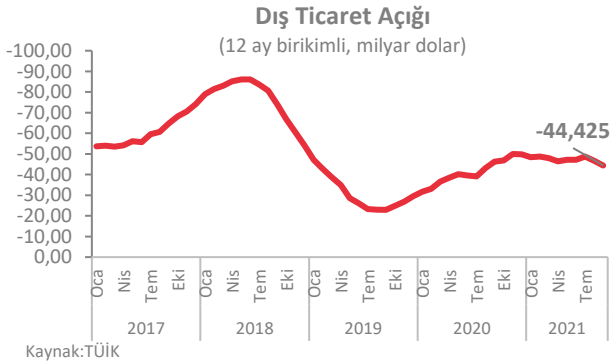
2.2 Ekonomik Veriler[1]

2021 yılı üçüncü çeyrekte gayri safi yurtiçi hasıla (GSYH) büyümesi gücünü korumuştur. Takvim ve mevsim etkisinden arındırılmış verilere göre GSYH bir önceki döneme göre %2,7 büyürken, yıllık büyüme hızı takvim etkisinden arındırılmış verilerde %7,8, arındırılmamış verilerde %7,4 olarak gerçekleşmiştir. Önceki iki döneme ilişkin yapılan yukarı yönlü güncellemelerle birlikte dört çeyrek toplamlar üzerinden yıllık büyüme performansı ise %10,0'dan %10,2'ye çıkmıştır. Dolar bazında GSYH ise bir önceki çeyrekteki 766,3 milyar dolardan 795,2 milyar dolara yükselmiştir.



Kasım'da tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) mal ve hizmet fiyatlarındaki genele yayılan hızlanma ile piyasa ortalama beklentilerinin üzerinde artmıştır. Genel TÜFE aylık enflasyonu %3,5 gelirken, yıllık enflasyon %21,3'e çıkmıştır. Aylık bazda enflasyona en yüksek katkı yine gıdadan gelirken bunu birikimli maliyet etkilerinin yüksek olduğu ulaştırma, konut ve mobilya grupları izlemiştir. Yurtiçi üretici fiyatları endeksi (Yi-ÜFE) ise önceki aya göre %10,0 artmış ve genel ÜFE yıllık enflasyonu yeni bir rekor seviye olan %54,6'ya yükselmiştir. Böylece ÜFE-TÜFE arasındaki fark yine bir zirve seviye olan 33,3 yüzde puana genişlemiştir.





Ekim ayında ihracatın ithalattan hızlı artışıyla dış ticaret açığında daralma sürmüştür. Ekim ayında ihracat yıllık bazda %20,1 artışla 20,8 milyar dolar olurken ithalat %12,8'lik ılımlı artışla 22,2 milyar dolar seviyesinde kalmıştır. Bu tablo ile uyumlu olarak mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış veriler ekim ayında ihracatın ithalattan güçlü performans kaydettiğini ortaya koymuştur. Bu sonuçlarla ilk on ayda ihracat 2020'nin aynı dönemine göre %33,9 artışla 181,7 milyar dolara çıkarken ithalat %22,5 artışla 215,5 milyar dolar olmuştur.

[1] *TSKB A.Ş.*

*Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.*

BÖLÜM 3

GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYET HAKKI VE İMAR BİLGİLERİ

Bölüm 3

Gayrimenkullerin Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri

3.1 Gayrimenkullerin Mülkiyet Bilgileri

İli	Hatay		
İlçesi	Kırıkhan		
Mahallesi	Mahmutlu		
Köyü	-		
Sokağı	-		
Mevki	-		
Ada No	-		
Parsel No	3917	3918	3919
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Üç Katlı Betonarme İdari Bina, İki Katlı Betonarme Kantar Binası ve Kırk Adet Çelik Silo	Arsa	
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü	31.998,93 m²	29.409,75 m²	5.864,91 m²
Malik / Hisse	Platinyum Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk Anonim Şirketi / Tam		

3.2 Gayrimenkullerin Takyidat Bilgileri

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

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Web Tapu Hizmetleri'nden 03.11.2021 tarih, saat 15:36-15:37 itibarıyla alınan TAKBİS kaydına göre değerleme konusu taşınmazlar üzerinde herhangi bir takyidat kaydı bulunmamaktadır.

Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Devredilebilmesine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu gayrimenkullerin üzerinde herhangi bir takyidat kaydı bulunmamakta olup devredilebilmelerine ilişkin bir sınırlama bulunmamaktadır.

Takyidat Bilgilerinin Gayrimenkullerin Değerine Etkisine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu gayrimenkullerin üzerinde herhangi bir takyidat kaydı bulunmamakta olup taşınmazların değerine etkisi bulunmamaktadır.

3.3 Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemlerine İlişkin Bilgi

Yapılan incelemelere göre 3898 no.lu parsel 14.02.2019 tarih 11498 yevmiye numarası ile ifraz işlemi görmüş olup 3917, 3918 ve 3919 no.lu parsellere ayrıldığı bilgisi alınmıştır. Ayrıca son 3 yıl içerisinde herhangi bir alım satım işlemi olmamaıştır.

3.4 Gayrimenkullerin ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumu

İmar durumu, imar planlarında belirlenen fonksiyon ve yapılaşma şartları doğrultusunda parselin kullanım koşullarını belirtir. İmar planlarına göre belirlenen kullanım koşulları, plan notlarında yer alan hükümler ve ilgili yönetmeliklerle birlikte değerlendirilmektedir. Bu doğrultuda, değerleme uzmanı tarafından ilgili resmi kurumlarda incelemeler yapılarak parselin imar durumu tespit edilir.

Konu taşınmazların bulunduğu bölgede, genellikle tarım alanları yer almakta olup Alparslan Türkeş Bulvarı (Kırıkhan Reyhanlı Yolu) üzerinde yer yer Sanayi ve Depolama Alanı lejandına sahip E:0,60 yapılaşma hakkına sahip parseller yer almaktadır.

Kırıkhan Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde 27.10.2021 tarihinde yapılan incelemeler sonucunda edinilen bilgilere göre ve 28.10.2021 tarihli onaylı imar durum belgesine göre değerleme konusu taşınmazların imar durumu bilgileri aşağıda belirtilmiştir.

Plan Adı: 1/1.000 ölçekli "Kırıkhan Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı"

Plan Onay Tarihi: 06.03.2012

Lejandı: Sanayi ve Depolama Alanları

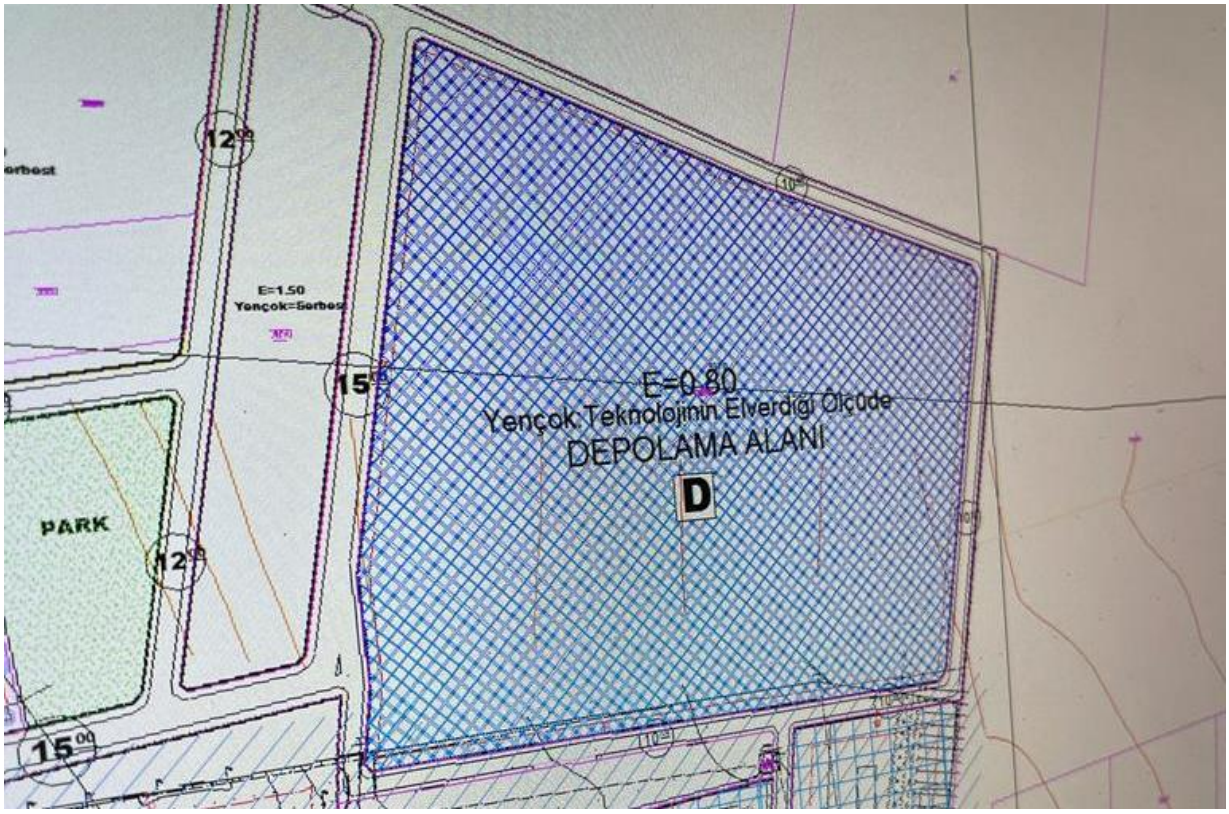
Yapılaşma şartları;

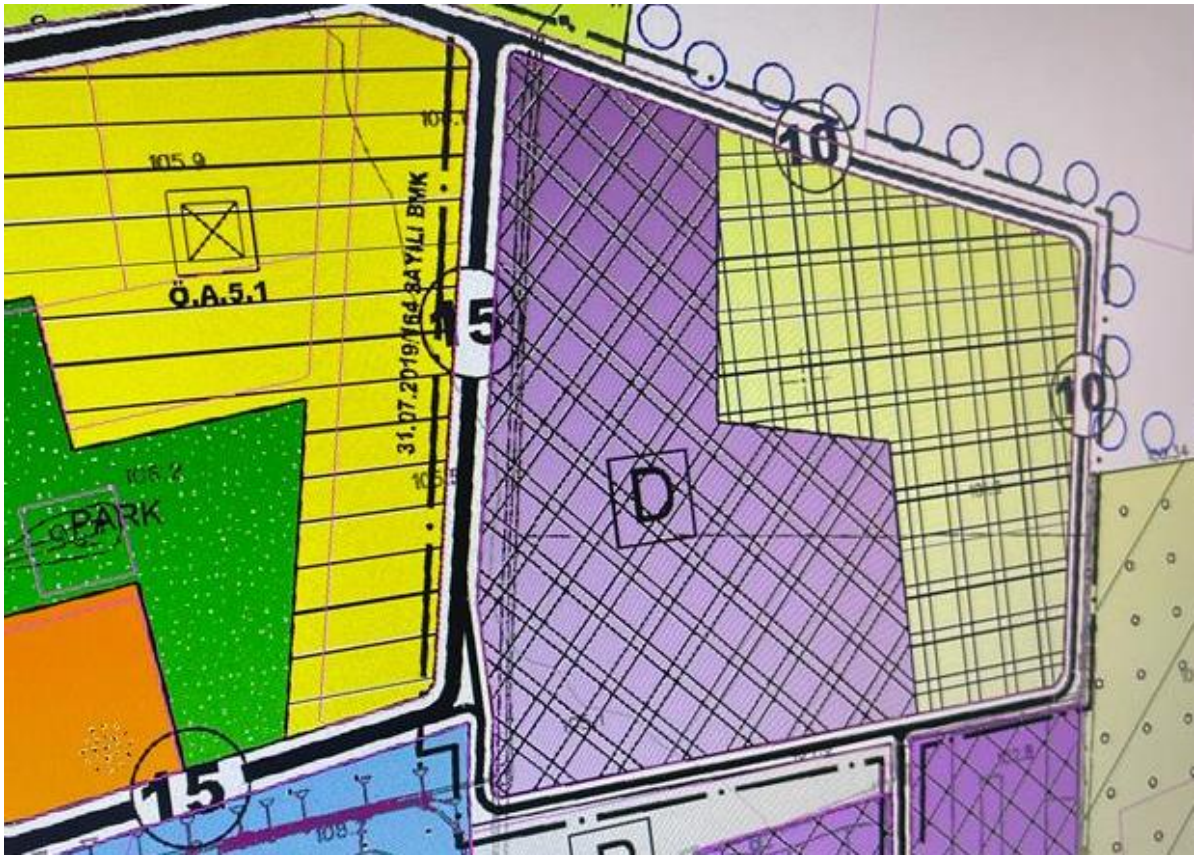
- Emsal: 0,80,
- H_{maks}: Teknolojinin elverdiği ölçüde

*Değerleme konusu taşınmazlar 3918 no.lu parselin lejandının "Sanayi ve Depolama Alanı"ndan "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı"na dönüştürülmesi için 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Hatay Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.01.2020 tarih ve 28 sayılı kararı ile onaylanmış olup 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatı ile ilgili çalışmalar saha çalışması itibarıyla devam etmektedir.

<u>Plan Notları</u>

- Dumansız, kokusuz, atık ve artık bırakmayan ve çevre sağlığı yönünden tehlike yaratmayan imalathaneler yer alabilir. Sanayi bölgesinde minimum parsel büyüklüğü 2.500 m²'den cephesi 30 m'den derinliği 50 m'den az olamaz. Yapı emsali 0,60 ve H_{maks}: Serbesttir. Sanayi alanlarında emsal değerine dahil olmak üzere asma kat yapılabilir.
- Bu planlar ile sanayi ve depolama alanı olarak belirlenen alanlarda Gayri Sıhhi Müesseseler Yönetmeliği uyarınca açılacak sanayi ve depolama tüğrlerine göre mülkiyet içerisinde sağlık koruma bandı bırakılacaktır.
- Oluşacak bir imar parselinde E: 0,60 dahilinde tercihe göre sanayi ve/veya depolama tesisleri yapılacabilecektir. Sanayi kullnımları için arıtma tesisi oluşturulması zorunludur.





Hatay Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.01.2020 tarih ve 28 sayılı kararı ile onaylanmış 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı

T.C.
KIRIKHAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

28/10/2021

Sayı : E-68982349-622.01.01-1456
Konu : Güncel İmar Durumu Hk.

ÖZ-OVA TARIM ÜRÜNLERİ SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.
(Cumhuriyet Mahallesi A.Türkeş Bulv.No:110/C Kırıkhan/Hatay)

İlgi :28.10.2021 tarihli ve 1758 numaralı dilekçeniz.

İlgi dilekçe ile, Kırıkhan İlçesi Mahmutlu Mahallesi 3908, 3909, 3917, 3918 ve 3919 no'lu parsellerin güncel imar durumu ve son üç yılda imar durumunda bir değişiklik olup olmadığı sorulmaktadır.

Söz konusu parsellerden 3917, 3918 ve 3919 parsel no'lu taşınmazlar, 06.03.2012 tarihinde onaylanmış olan 1/5000 ölçekli Kırıkhan Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Kırıkhan Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planlarında "***Tarım Alanı***" olarak düzenlenmiştir. İlgili parsellerin "***Depolama Alanı***" na dönüştürülmesine ait 1/25 000 Çevre Düzeni Planı, 1/5000 Nazım İmar Planı, 1/1000 Uygulama İmar Planı değişikliklerine dair teklif planları Çevre ve Şehircilik Bakanlık Makamı'nın 22.08.2017 tarih ve 15406 sayılı Olur'u ile 3194 Sayılı İmar Kanununun 9. Maddesi ve 644 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname Hükümleri Uyarınca 14.09.2017 tarihinde Re'sen onaylanmıştır. Ardından 2020 yılında Mahmutlu 3918 no'lu parselin ***Depolama Alanından Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı***'na dönüştürülmesi amaçlı 1/5000 Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Hatay Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.01.2020 tarih ve 28 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Mahmutlu 3908 ve 3909 nolu parseller ise 06.03.2012 tarihli İmar Planlarında (1/5000 ve 1/1000) Sanayi Alanı olarak Planlanmış olup halen Sanayi Alanı'dır.

Yukarıda adı geçen ve halen yürürlükte olan 2012 yılına ait mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planlarımızda herhangi bir değişiklik olmamıştır.

Bilgilerinize rica ederim.

Ali KURTER
Belediye Başkanı a.
Başkan Yardımcısı
e-imzalıdır

ELEKTRONİK İMZA İLE İMZALANMIŞTIR.
01/11/2021
Sultan BALCI
Kırıkhan Belediyesi
İmar ve Şeh. Görevlisi

Bilgi İçin: Özlem Polatç
Şehir ve Bölge Plancıs

Cumhuriyet Mahallesi General Şükrü Kanatlı Caddesi No:2
Tel No: 0326 344 17 79 Fax No: 0326 344 10 06 İnternet Adresi: www.kirikhan.bel.tr
E-posta: info@kirikhan.bel.tr
Kep : kirikhanbelediyesi@hs03.kep.tr

Doğrulama Adresi: https://e-hizmet.kirikhan.bel.tr/belge?p=2405E9AB-2F22-4EA9-94AD-483B24653D90

3.5 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri v.b.) İlişkin Bilgi

Değerleme konusu taşınmazlardan, 3917 ve 3919 no.lu parseller 06.03.2012 tarihli 1/1.000 ölçekli "Kırıkhan Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı" kapsamında kalmakta olup son üç yıl içerisinde herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

Değerleme konusu taşınmazlar 3918 no.lu parselin lejandının "Sanayi ve Depolama Alanı"ndan "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı"na dönüştürülmesi için 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Hatay Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.01.2020 tarih ve 28 sayılı kararı ile onaylanmış olup 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatı ile ilgili çalışmalar saha çalışması itibarıyla devam etmektedir.

3.6 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına ve Yapı Kullanma İzin Belgelerine İlişkin Bilgiler

Kırıkhan Belediyesi'nde 28.10.2021 tarihinde yapılan incelemelere göre taşınmazlara ilişkin yasal belgeler aşağıda belirtilmiştir.

3917 parsel;

Yasal Belge	Tarih	No	Alan (m²)	Veriliş Amacı	Açıklama
Onaylı Mimari Proje	-	-	-	-	-
Yapı Ruhsatı	05.12.2017	142	9.700	Yeni Yapı	40 Adet Silo
Yapı Ruhsatı	05.12.2017	143	443	Yeni Yapı	Yeni Yapı
Yapı Ruhsatı	05.12.2017	144	118	Yeni Yapı	Kantar Binası
Yapı Kullanma İzni	10.07.2018	41	9.700	Yeni Yapı	40 Adet Silo
Yapı Kullanma İzni	13.07.2018	42	443	Yeni Yapı	İdari Bina
Yapı Kullanma İzni	10.07.2018	43	118	Yeni Yapı	Kantar Binası

Yapı Denetim

Değerleme konusu taşınmaz, 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunu'na tabi olup yapı denetimi, Kurtuluş Mahallesi, İnönü Bulvarı, Tuba Plaza Blok No:22 No:12 Kırıkhan / Hatay adresinde faaliyet gösteren 3A Yapı Denetim Hiz. Ltd. Şti. tarafından yapılmıştır.

3.7 Gayrimenkuller İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti vb. Durumlara Dair Açıklamalar

Değerleme konusu gayrimenkuller için riskli yapı tespiti yapılmamış olup yapıya ait alınmış herhangi bir durdurma kararı ve yıkım kararı bulunmamaktadır.

3.8 İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Yapılan incelemeye göre taşınmazlardan 3917 parsele ilişkin; 05.12.2017 tarihli "Yapı Ruhsatı"; 10.07.2018 ve 13.07.2018 tarihli "Yapı Kullanma İzin Belgeleri" mevcuttur. Taşınmazlar üzerinde yer alan yasal belgesi olmayan trafo binası, depo, çiftlik evi, misafirhaneler ve yemek salonu için yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi alınması gerekmektedir. Taşınmazlardan 3919 parselin "arsa" olarak cins tashihi yapılmış olup yasal sürecini tamamlamıştır.

3.9 Gayrimenkullerin Enerji Verimlilik Sertifikasına İlişkin Bilgi

Değerleme konusu gayrimenkullere ait belediye arşiv dosyasında, konu gayrimenkul için düzenlenmiş enerji verimlilik sertifikası bulunmamaktadır.

3.10 Gayrimenkullere İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere İlişkin Bilgiler (Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmeleri, Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri ve Hasılat Paylaşımı Sözleşmeler vb.)

Değerleme konusu gayrimenkullere yönelik olarak yapılmış herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

3.11 Projeye İlişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye ilişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama

Bu değerleme çalışması kapsamında, proje değerlemesi yapılmamıştır.

*Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.*

BÖLÜM 4

GAYRİMENKULLERİN KONUM ANALİZİ

*Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.*

Bölüm 4

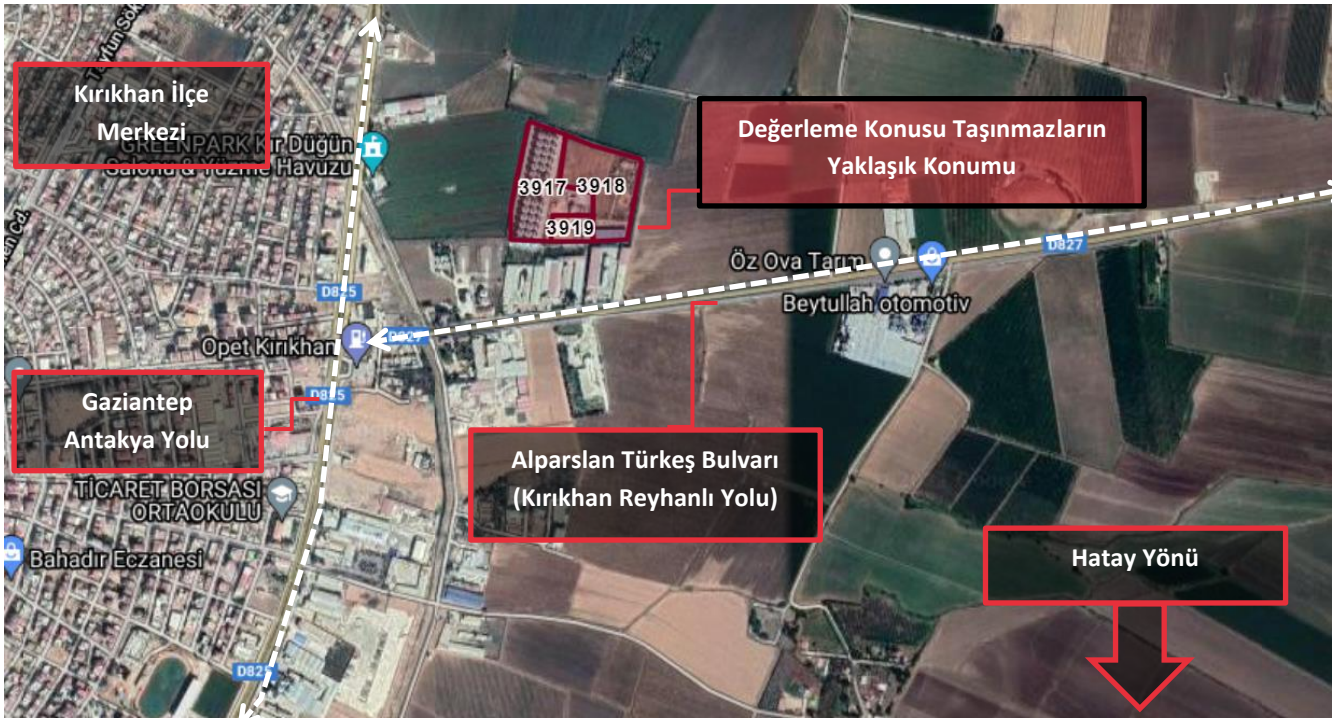
Gayrimenkullerin Konum Analizi

4.1 Gayrimenkullerin Konumu ve Çevre Özellikleri

Gayrimenkullerin açık adresi: Cumhuriyet Mahallesi Alparslan Türkeş Bulvarı (Kırıkhan Reyhanlı Yolu) No:120 Kırıkhan / Hatay

Değerleme konusu taşınmazlar, Kırıkhan ilçesi Mahmutlu Mahallesi'nde yer almaktadır. Kırıkhan ilçesi Hatay'ın doğusunda bölgenin ana ulaşım arterlerinden olan Antakya-İskenderun ve Antakya-Gaziantep yoluna yakın konumda yer almaktadır. Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölge, Kırıkhan ilçe merkezine ve bölgenin ana ulaşım arterlerine oldukça yakın olması sebebi ile bulunduğu konum açısından avantajlıdır. Taşınmazlar Alparslan Türkeş Bulvarı (Kırıkhan Reyhanlı Yolu)'na 145 m mesafede yer almaktadır.

Taşınmazın yakın çevresinde Kırıkhan Küçük Sanayi Sitesi, Kırıkhan ilçe merkezi, yer yer sanayi parselleri ve tarım alanları bulunmaktadır.



*Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.*

Bazı Önemli Merkezlere Uzaklıklar;

Yer	Mesafe
Mahmutlu Mahallesi	850 m
Kırıkhan İlçe Merkezi	2,45 km
Hatay İl Merkezi	40 km

*Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.*

BÖLÜM 5

GAYRİMENKULLERİN FİZİKSEL BİLGİLERİ

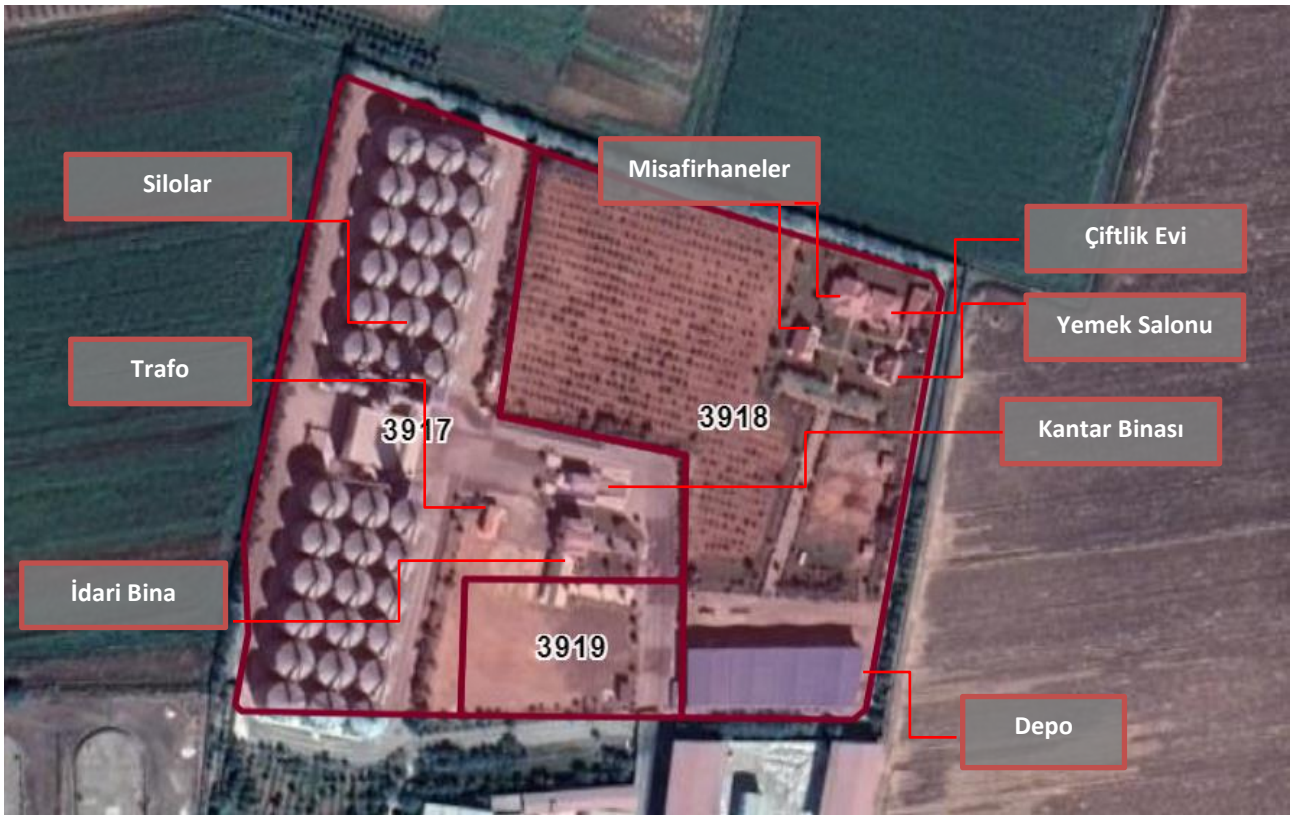
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Bölüm 5

Gayrimenkullerin Fiziksel Bilgileri

5.1 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Tanımı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmazlar, Hatay ili, Kırıkhan ilçesi, Mahmutlu Mahallesi, 3917, 3918 ve 3919 no.lu parsellerdir. Taşınmazlar üzerinde faal durumda fabrika ve lisanslı depolama tesisi bulunmaktadır. Değerleme konusu taşınmazlar geometrik olarak dörtgen, topografik olarak hafif eğimlidir. Taşınmazlardan 3917 parsel 31.998,93 m²; 3918 parsel 29.409,75 m²; 3919 parsel ise 5.864,91 m² yüz ölçüme sahiptir. Taşınmazlar tam hisse ile "Platinyum Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk Anonim Şirketi" adına kayıtlıdır.



Silolar

2.500 tonluk zemin üstü 18 m yüksekliğe sahip toplam 36 adet silo bulunmakta olup ayrıca 2 adet 20,94 m yüksekliğe sahip kule bulunmaktadır. Kulelerde teknik katlara ulaşmak amacıyla asansör bulunmaktadır. Siloların altında yaklaşık 3 kat yüksekliğinde bodrum katlar yer almaktadır.

İdari Bina

Söz konusu bina zemin, 2 normal katlı olarak betonarme sistemde inşa edilmiş olup yasal durumda 443 m² mevcut durumda 449 m² brüt alanlıdır. Zemin katta bekleme salonu, 2 adet oda, mutfak, arşiv, WC alanları, duş, giyinme odası hacimleri; 1. normal katta 4 adet oda, duş, WC alanları ve koridor; 2. normal 2 adet oda, banyo, duş, giyinme odası, mutfak ve balkon hacimleri bulunmaktadır. Bina ayrık nizamda inşa edilmiştir.

Kantar Binası

Söz konusu bina zemin ve 1 normal katlı olmak üzere iki katlı olarak betonarme sistemde inşa edilmiş olup zemin katında 2 adet oda, mutfak ve WC alanları; 1. normal katında 2 adet oda, toplantı odası ve WC alanları

bulunmaktadır. Bina ayrık nizamda inşa edilmiş olup yasal ve mevcut durumuna göre toplam 118 m² kapalı alana sahiptir.

Trafo Binası

Söz konusu bina tek katlı olarak betonarme sistemde inşa edilmiş yasal durumda herhangi bir evrakı bulunmayan 2.000 kwa güce sahip ve 55 m² kapalı alanlıdır. Bina ayrık nizamda inşa edilmiştir.

Depo

Söz konusu bina tek katlı olarak prefabrik betonarme sistemde inşa edilmiş olup bina mısır deposu olarak kullanılmaktadır. Söz konusu binanın herhangi bir yasal belgesi bulunmamakta olup depo yaklaşık 2.000 m² kapalı alanlıdır. Bina yüksekliği 9 m'dir.

Çiftlik Evi

Söz konusu bina zemin ve 1 normal katlı olmak üzere iki katlı olarak prefabrik betonarme sistemde inşa edilmiş olup zemin katta 2 adet salon, mutfak, 1 adet oda; 1. normal katta ise 2 adet oda bulunmaktadır. Bina mevcut durumuna göre toplam 290 m² kapalı alana sahip olup herhangi bir yasal belgesi bulunmamaktadır.

Misafirhane

Söz konusu bina zemin ve 1 normal katlı olmak üzere iki katlı olarak prefabrik betonarme sistemde inşa edilmiş olup zemin katta salon, mutfak; 1. normal katta ise 1 adet oda bulunmaktadır. Toplamda 2 adet misafirhane bulunmakta olup ayrık nizamda inşa edilen bu binalar birbirlerinin simetrisi durumundadır. Binalar mevcut durumuna göre toplam 128 m² kapalı alanlara sahip olup herhangi bir yasal belgesi bulunmamaktadır.

Yemek Salonu

Söz konusu bina tek katlı olarak prefabrik betonarme sistemde inşa edilmiş olup yemek salonu, mutfak ve depo alanlarından bulunmaktadır. Bina mevcut durumuna göre toplam 90 m² kapalı alana sahip olup herhangi bir yasal belgesi bulunmamaktadır.

BİNA ALANLARI				
Ada/Parsel	**Bina Adı**	**Bulunduğu Kat**	**Yasal Alan (m²)**	**Mevcut Alan (m²)**
3917 Parsel	İdari Bina	Zemin Kat+2 Normal Kat	443,00	449,00
		TOPLAM	**443,00**	**449,00**
	Kantar Binası	Zemin Kat	118,00	118,00
		TOPLAM	**118,00**	**118,00**
	Trafo Binası	Zemin Kat	-	55,00
		TOPLAM	**-**	**55,00**
		TOPLAM	**561,00**	**622,00**
3918 Parsel	Depo	Zemin Kat	-	2.000,00
		TOPLAM	**-**	**2.000,00**
	Çiftlik Evi	Zemin Kat+1 Normal Kat	-	290,00
		TOPLAM	**-**	**290,00**
	Misafirhaneler	Zemin Kat+1 Normal Kat	-	256,00
		TOPLAM	**-**	**256,00**
	Yemek Salonu	Zemin Kat	-	220,00
		TOPLAM	**-**	**220,00**
		TOPLAM	**-**	**2.766,00**
		GENEL TOPLAM ALAN	**561,00**	**3.388,00**

5.2 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Fiziki ve Yapısal Özellikleri

İnşaat Tarzı	Prefabrik-Betonarme (Depo, Çiftlik Evi, Misafirhaneler, Yemek Salonu) Betonarme (Kantar Binası, İdari Bina, Trafo Binası)
İnşaat Nizamı	Ayrık nizam
Ana Gayrimenkulün Kat Adedi	Zemin Kat (Kantar Binası, Trafo Binası, Depo, Yemek Salonu) Zemin Kat, 1 Normal Kat (Çiftlik Evi, Misafirhaneler) Zemin Kat, 2 Normal Kat (İdari Bina)
Bina Toplam İnşaat Alanı	561 m² (Yasal durum) 3.388 m² (Mevcut durum)
Yaşı	3
Dış Cephe	Sıva üzeri dış cephe boyası (Çiftlik Evi, Misafirhaneler, Yemek Salonu, Kantar Binası, İdari Bina, Trafo Binası) Sandviç panel (Depolar)
Elektrik / Su / Kanalizasyon	Şebeke
Isıtma Sistemi	Merkezi sistem
Havalandırma Sistemi	Mevcut
Asansör	Mevcut
Jeneratör	Mevcut
Yangın Merdiveni	Mevcut değil
Park Yeri	Açık otopark
Diğer	Güvenlik

5.3 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Kullanım Amacı ile İç Mekan İnşaat ve Teknik Özellikleri

Değer takdirinde taşınmazların aşağıda belirtilen iç mekan inşaat ve teknik özelliklerine ait veriler dikkate alınmıştır.

Kullanım Amacı	Lisanslı Depo (Yasal ve mevcut duruma göre)
Alanı	561 m² (Yasal durum) 3.388 m² (Mevcut durum)
Zemin	Seramik, Giranit (Kantar Binası, İdari Binalar) Laminat Parke (Çitflik Evi, Misafirhaneler, Yemek Salonu) Brüt Beton (Depo)
Duvar	Kısmen boya, kısmen fayans, kısmen sandviç panel
Tavan	Çelik Konstürüksiyon (Depo) Asmolen Alçıpan Tavan (Çitflik Evi, Misafirhaneler, Yemek Salonu)
Aydınlatma	Floresan ve dekoratif aydınlatma

5.4 Varsa Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeyle İlgili Tespit Edilen Ruhsata Aykırı Durumlara İlişkin Bilgiler

Taşınmazlar üzerinde yer alan yasal belgesi olmayan trafo binası, depo, çiftlik evi, misafirhaneler ve yemek salonu için yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi alınması gerekmektedir.

5.5 Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişiklikleri 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirir Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Taşınmazlar üzerinde yer alan yasal belgesi olmayan trafo binası, depo, çiftlik evi, misafirhaneler ve yemek salonu için yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi alınması gerekmektedir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

BÖLÜM 6

SWOT ANALİZİ

Bölüm 6

SWOT Analizi

+ GÜÇLÜ YANLAR

- Değerleme konusu taşınmazlarda güvenlik imkanı bulunmaktadır.
- Değerleme konusu depolama tesisleri lisanslı depolardır.
- Değerleme konusu taşınmazlar tam hisselidir.
- Değerleme konusu taşınmazlar üzerinde bulunan lisanslı depolar faal durumdadır.

- ZAYIF YANLAR

- Taşınmazın yakın çevresinde benzer imar durumuna sahip arsa arzı düşüktür.
- Değerleme konusu taşınmazlar Alparslan Türkeş Bulvarı (Kırıkhan Reyhanlı Yolu)'na 145 m mesafede olup parsel konumundadır.
- Değerleme konusu taşınmazlar üzerinde ruhsat alınmasını gerektiren yapılar bulunmaktadır.

✓ FIRSATLAR

- Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgenin, Kırıkhan ilçe merkezine ve bölgenin ana ulaşım arterlerine oldukça yakın konumda olması sebebi ile benzer nitelikte tesisler tarafından tercih edilebilir bir bölgedir.

✘ TEHDİTLER

- Pandemi ilan edilen COVID-19 hem global ölçekte hem de ülke genelinde sosyal ve ticari hareketliliği etkilemiş olup ekonomi ve finansal piyasaların ardından gayrimenkul piyasasında da olumsuz etkileri görülebilmektedir.

*Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.*

BÖLÜM 7

DEĞERLEMEDE KULLANILAN YAKLAŞIMLARIN ANALİZİ

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Bölüm 7

Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi

7.1 Değerleme Yaklaşımları

Uluslararası Değerleme Standartları kapsamında üç farklı değerleme yaklaşımı bulunmaktadır. Bu yaklaşımlar sırasıyla "Pazar Yaklaşımı", "Maliyet Yaklaşımı" ve "Gelir Yaklaşımı"dır. Her üç yaklaşımın Uluslararası Değerleme Standartları'nda yer alan tanımları aşağıda yer almaktadır.

Pazar Yaklaşımı

Pazar yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değerin, değerleme konusu varlıkla fiyat bilgisi mevcut olan aynı veya benzer varlıklar ile karşılaştırmalı olarak belirlenmesini sağlar.

Pazar yaklaşımında atılması gereken ilk adım, aynı veya benzer varlıklar ile ilgili pazarda kısa bir süre önce gerçekleşmiş olan işlemlerin fiyatlarının göz önünde bulundurulmasıdır. Az sayıda işlem olmuşsa, bu bilgilerin geçerliliğini saptamak ve kritik bir şekilde analiz etmek kaydıyla, benzer veya aynı varlıklara ait işlem gören veya teklif verilen fiyatları dikkate almak uygun olabilir. Gerçek işlem koşulları ile değer esası ve değerlemede yapılan tüm varsayımlar arasındaki farklılıkları yansıtabilmek amacıyla, başka işlemlerden sağlanan fiyat bilgileri üzerinde düzeltme yapmak gerekli olabilir. Ayrıca değerlemesi yapılan varlık ile diğer işlemlerdeki varlıklar arasında yasal, ekonomik veya fiziksel özellikler bakımından da farklılıklar olabilir.

Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değerin, bir alıcının, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla belirlenmesini sağlar.

Bu yaklaşım, pazardaki bir alıcının gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, değerlemesi yapılan varlığa ödeyeceği fiyatın, eşdeğer bir varlığın ister satın alma ister yapım yoluyla maliyetinden fazla olmayacağı ilkesine dayanmaktadır. Değerlemesi yapılan varlıkların cazibesi, yıpranmış veya demode olmaları nedeniyle, genellikle satın alınabilecek veya yapımı gerçekleştirilebilecek alternatiflerinden daha düşüktür. Bunun geçerli olduğu hallerde, kullanılması gereken değer esasına bağlı olarak, alternatif varlığın maliyeti üzerinde düzeltmeler yapmak gerekebilir.

Gelir Yaklaşımı

Gelir yaklaşımı ana başlığı altında değeri belirleyebilmek için farklı yöntemler kullanılmakta olup bunların tümünün ortak özelliği, değerin hak sahibi tarafından fiilen elde edilmiş gerçek veya elde edilebilecek tahmini gelirlere dayanıyor olmasıdır.

Bir yatırım amaçlı gayrimenkul için gelir, kira şeklinde olabilirken, sahibi tarafından kullanılan binada mülk sahibinin eşdeğer bir mekânı kiralamak için katlanacağı maliyete dayanan varsayımsal bir kira (veya tasarruf edilen kira) olabilir. Tanımlanan nakit akışları daha sonra bir kapitalizasyon sürecine tabi tutularak değer belirlemesinde kullanılır. Sabit kalması beklenen gelir akışları, genellikle kapitalizasyon oranı olarak adlandırılan tek bir çarpan kullanılarak kapitalize edilebilir. Bu rakam, paranın zaman maliyeti ile mülkiyet risklerini ve getirilerini yansıtması beklenen, yatırımcı için getiriyi veya "verimi"; mülkü kendi kullanan bir mülk sahibi için ise kuramsal bir getiriyi temsil eder.

7.2 Değer Tanımları

Konu değerleme çalışmasında rapor sonuç değeri olarak **"Pazar Değeri"** takdir edilmiş olup Uluslararası Değerleme Standartları'na göre değer tanımı aşağıdaki gibidir.

Pazar Değeri

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

7.3 Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi ve Bu Yaklaşımların Seçilme Nedenleri

Bu değerleme çalışmasında, cins tashihli tapuya sahip değerleme konusu taşınmazlardan 3917 parselin sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte bir gayrimenkul olmaması ve yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa ve bina maliyeti verilerine ulaşılabiliyor olması dikkate alınarak "Maliyet Yaklaşımı" uygulanmıştır. 3918 ve 3919 no.lu parsellerin üzerinde herhangi bir yapı bulunmaması sebebiyle bu parseller için "Maliyet Yaklaşımı" uygulanmamıştır. Konu taşınmazın bulunduğu bölgede yerel halk, muhtarlar ve bölgeye hakim kişilerle yapılan görüşmelerde "Kiralık Tarla", "Kiralık Arsa" ve "Kiralık Fabrika" piyasasının hiç oluşmadığı tesislerin genellikle mülk sahipleri tarafından kullanıldığı tespit edilmiştir. Emsal araştırması yapıldığında kiralık tarla/arsa/fabrika emsallerine taşınmazların olduğu bölgede rastlanmamış olup en yakın başka ilçelerde bu tip ilanların yer aldığı tespit edilmiştir. Bu bilgiler doğrultusunda taşınmazların tamamı için "Gelir Yaklaşımı" uygulanmamıştır. Taşınmazlardan 3917 parsel üzerinde yer alan fabrikaya ilişkin alım satım piyasasının oluşmaması, pazar araştırmasında elde edilen fabrika satışlarının konu taşınmaza gerek arazi kullanım özellikleri ve gerekse inşai yapı özellikleri nedeniyle "Pazar Yaklaşımı"na göre değerleme yapılması doğru sonuç vermeyeceği için bu yaklaşım kullanılmamıştır. Değerleme konusu taşınmazlardan 3917 ve 3918 no.lu parseller için alım satım piyasasının oluşması sebebiyle bu taşınmazlar için "Pazar Yaklaşımı" uygulanmıştır.

Mevcut ekonomik koşulların, gayrimenkul piyasasının analizi, mevcut trendler ve dayanak veriler ile bunların gayrimenkulün değerine etkileri her bir yaklaşım kapsamında değerlendirilmiştir. Konu taşınmazın konumlu olduğu bölgedeki sektörlerin güncel durumu, mevcut ekonomik koşullar ve piyasa analizi yapılmış olup bu verilerin taşınmaza olumlu / olumsuz etkileri tespit edilmiştir. Tespit edilen etkiler değer takdirinde göz önünde bulundurulmuş, taşınmazın değerine yansıtılmıştır.

Pazar Yaklaşımı

Fiyat Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı

Gayrimenkullerin yakın çevresinde yapılan araştırmalar sonucunda konu gayrimenkule emsal teşkil edebilecek aşağıdaki emsal bilgilerine ulaşılmıştır.

Arsa Emsalleri / Satış

No	Bilgi Kaynağı	Konum	Lejant	Yapılaşma Hakkı	Satış Durumu/ Zamanı	Yüz Ölçümü (m²)	Satış Fiyatı (TL)	Satış Fiyatı (TL/m²)	Konu Taşınmazlara Göre Değerlendirme
1	İnşaat Firması 0 326 345 15 35	Kırıkhan-Gaziantep Yolu	Sanayi ve Depolama Alanı	E=0,60	Satılmış 1 yıl önce	8.774	4.900.000	559	* Yüz ölçümü daha küçüktür. * Daha avantajlı konumdadır.
2	Evim Emlak Gayrimenkul 0533 558 14 72	Adana-İskenderun Yolu	Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı	E=0,70	Satılık	9.500	6.450.000	679	* Pazarlık payı mevcuttur. * Yüz ölçümü daha küçüktür. * Daha avantajlı konumdadır. * 9.500 m² arsa üzerinde 2.200 m² kapalı alanlı depo bulunmakta olup toplam satış değeri 9.750.000 TL'dir. * Deponun yapı kalitesi iyi durumdadır. * Deponun yapım maliyeti 1.500 TL/ m² alındığında arsa değeri 679 TL/m² çıkmaktadır. * Dezavantajlı yapılaşma koşuluna sahiptir.
3	Ergörün Emlak 0 326 681 23 21	Erzin İlçesi Hürriyet Mahallesi 663 ada 9 parsel	Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı	E=0,50	Satılık	11.407	5.700.000	500	* Pazarlık payı mevcuttur. * Yüz ölçümü daha küçüktür. * Daha avantajlı konumdadır. * Dezavantajlı yapılaşma koşuluna sahiptir.
4	Mehmet ÖTE 0532 139 69 43	Erzin İlçesi Mahmutlu Mahallesi 415 ada 2 parsel	Sanayi ve Depolama Alanı	E=0,60	Satılık	5.706,65	2.510.000	440	* Pazarlık payı mevcuttur. * Yüz ölçümü daha küçüktür. * Dezavantajlı konumdadır.
5	Yumy Emlak 0552 252 38 27	Antakya İlçesi Güzelburç Mahallesi 2737 ada 39 parsel	Sanayi ve Depolama Alanı	E=0,60	Satılık	13.382,73	4.990.000	373	* Pazarlık payı mevcuttur. * Yüz ölçümü daha küçüktür. * Dezavantajlı konumdadır.

** Değerleme konusu taşınmazlardan 3917 no.lu parsel baz alınmıştır.*

Değerlendirme:

- Değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu bölge ve yakın bölgelerde yapılan araştırmalar neticesinde söz konusu taşınmazların konumlu olduğu Kırıkhan-Reyhanlı Yolu üzerinde "Sanayi ve Depolama Alanı" lejandına sahip arsa stokunun yok denilecek kadar az olması ve bölgede genellikle tarım arazilerinin yer alması sebebiyle söz konusu taşınmazlara emsal olabilecek tarım alanı içerisinde yer alan mevzi imar planı ile "Sanayi Alanı"na çevrilmiş parseller emsal olarak baz alınmıştır. Bölgede yapılan incelemeler ve emlak ofislerinden alınan bilgiler doğrultusunda söz konusu sanayi imarlı parsellerin ise yaklaşık 460-470 TL/m² aralığında olabileceği bilgisi alınmıştır.

Emsal Krokisi

KARŞILAŞTIRMA TABLOSU						
	Karşılaştırılan Etmenler	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
Alım-Satıma Yönelik Düzeltmeler	**Birim Fiyatı (TL/m²)**	**559**	**679**	**500**	**440**	**373**
	Pazarlık Payı	0%	-10%	-15%	-15%	-10%
	Mülkiyet Durumu	0%	0%	0%	0%	0%
	Satış Koşulları	0%	0%	0%	0%	0%
	Ruhsata Sahip Olma Durumu	0%	0%	0%	0%	0%
	Piyasa Koşulları	10%	0%	0%	0%	0%
Taşınmaza Yönelik Düzeltmeler	**Konum**	-30%	-28%	-25%	5%	7%
	Yapılaşma Hakkı	25%	13%	35%	25%	25%
	Yüz Ölçümü	-20%	-20%	-17%	-25%	-15%
	Fiziksel Özellikleri	0%	0%	0%	0%	0%
	Yasal Özellikleri	0%	0%	0%	0%	0%
Düzeltilmiş Değer		**461**	**394**	**395**	**393**	**393**

** Değerleme konusu taşınmazlardan 3917 no.lu parsel baz alınmıştır.*

✓ Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:

Değerleme konusu taşınmazlara değer takdir edilirken; taşınmazların yasal ve teknik özellikleri, benzer nitelikteki taşınmazlara ilişkin bilgiler, konumu, ulaşımı, çevre özellikleri, altyapısı, gerçekleştirilen SWOT analizi ve ülkenin ekonomik durumu göz önünde bulundurulmuştur.

Pazar yaklaşımında, araştırmalar sonucu ulaşılan emsallerin, taşınmazlara göre olumlu olumsuz özellikleri değerlendirilmiş, bölgede yapılan tüm araştırmalar ve tecrübelerimize dayanarak; taşınmazların arsası için değer takdiri aşağıdaki gibi yapılmıştır.

ARSA DEĞERİ			
Ada/Parsel	**Yüz Ölçümü (m²)**	**Birim Değer (TL/m²)**	**Arsa Değeri (TL)**
3917 parsel	31.998,93	460	14.720.000
3918 parsel	29.409,75	460	13.530.000
3919 parsel	5.864,91	470	2.755.000
		TOPLAM DEĞERİ	**31.005.000**

Maliyet Yaklaşımı

Bu analizde gayrimenkulün bina maliyet değeri maliyet yaklaşımı ile binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir. Binalardaki yıpranma payı, değerleme uzmanının tecrübelerine dayalı olarak binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak takdir edilmiştir.

Yapı Maliyetleri ve Diğer Maliyetlerin Tespitinde Kullanılan Bilgiler, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Diğer Varsayımlar

Değerleme konusu gayrimekulün üzerinde yer alan yapıların maliyetinin tespitinde konu taşınmaza yakın bölgede yer alan benzer fonksiyona sahip yapıların maliyetinden faydalanılmıştır.

No	Bilgi Kaynağı	Konum	Niteliği	İnşa Yılı	İnşaat Alanı	Birim Maliyet	Düzeltilmiş Birim Maliyet*
1	Yüklenici Firma	Tuzla Deri OSB	Fabrika Binası	2019	25.000 m²	1.500 TL/m²	2.030 TL/m²

2	Yüklenici Firma	Samsun	Lojistik Depo	2019	5.000 m²	1.100 TL/m²	1.480 TL/m²
3	Yüklenici Firma	İç Anadolu	Fabrika Binası	2021	22.000 m²	2.500 TL/m²	-
4**	Yüklenici Firma	İç Anadolu	Depo	2020	2.000 m²	1.175 TL/m²	1.350 TL/m²

**** İlgili maliyetler, 10.03.2020 tarihinde, Resmî Gazete'de yayımlanan "Yapı, Tesis ve Onarım İşleri İhalelerinde Kullanılan Müteahhitlik Karneleri ve İş Bitirme Belgelerinin 2021 Yılına Ait Değerlendirme Katsayıları Hakkında Tebliğ" kapsamında belirtilen katsayılar ile güncellenmiştir.***
*****Söz konusu depo yapısı düşük işçilik ve yapı kalitesinde inşa edilmiştir.***

✓ **Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:**

ARSA DEĞERİ			
Ada/Parsel	**Yüz Ölçümü (m²)**	**Birim Değer (TL/m²)**	**Arsa Değeri (TL)**
3917 parsel	31.998,93	460	14.720.000
3918 parsel	29.409,75	460	13.530.000
3919 parsel	5.864,91	470	2.755.000
		TOPLAM DEĞERİ	**31.005.000**

BİNA DEĞERİ					
Ada/Parsel	**Binalar**	**Bina Alanı (m²)**	**Birim Maliyet (TL/m²)**	**Yıpranma Payı (%)**	**Bina Değeri (TL)**
3917 Parsel	İdari Bina	443,00	2.500	4%	1.063.200
	Kantar Binası	118,00	950	4%	107.616
				TOPLAM DEĞERİ	**1.170.816**

HARİCİ MÜTEFERRİK İŞLER				
Ada/Parsel	**Harici ve Müteferrik İşler**	**Alan (m²)**	**Birim Maliyet (TL/m²)**	**Toplam Değeri (TL)**
3917 Parsel	Saha Betonu	10.400	175	1.820.000
	Beton Duvar	800	350	280.000
	Tel Çit	400	100	40.000
	Silo Temelleri			32.055.000
			TOPLAM DEĞERİ	**34.195.000**

MALİYET YAKLAŞIMINA GÖRE TAŞINMAZLARIN TOPLAM DEĞERİ	
Arsa Değeri	31.005.000 TL
Bina Değeri	1.170.816 TL
Harici Müteferrik İşler	34.195.000 TL
TAŞINMAZLARIN TOPLAM DEĞERİ	**66.370.816 TL**
TAŞINMAZLARIN TOPLAM YAKLAŞIK DEĞERİ	**66.370.000 TL**

7.4 En Verimli ve En İyi Kullanım Analizi

Bir mülkün fiziki olarak uygun olan, yasalarca izin verilen, finansal olarak gerçekleştirilebilir ve değerlemesi yapılan mülkün en yüksek getiriyi sağlayan kullanımı, en verimli ve en iyi kullanımıdır.

Yapılan pazar araştırmaları ve değerlendirmeler doğrultusunda, değerleme konusu taşınmazın en verimli ve en iyi kullanımı uygulama imar planındaki lejandı ve mevcut kullanımı ile uyumlu olarak "**Sanayi ve Depolama**" amaçlı kullanımıdır.

7.5 KDV Konusu

26.04.2014 tarihli ve 28983 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliği ile 03.02.2017 tarihli, 29968 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan, 31.01.2017 tarihli ve 2017/9759 sayılı Bakanlar Kurulu kararnamesine göre güncel KDV oranları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Bu karar kapsamında değerleme konusu taşınmazlar için %18 KDV uygulaması yapılmıştır.

KDV ORANI		
İş Yeri Teslimlerinde		18%
Net Alanı 150 m² ve Üzeri Konutlarda		18%
Net Alanı 150 m²'ye Kadar Konutlarda */**		
01.01.2013 Tarihine Kadar Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda		1%
01.01.2013-31.12.2016 Tarihlerinde Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda	499 TL' ye kadar ise	1%
Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	500 - 999 TL ise	8%
Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m² Rayiç Değeri	1.000 TL ve üzeri	18%
01.01.2017 Tarihi İtibariyle Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda	1.000 TL'ye kadar ise	1%
Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	1.000-1.999 TL ise	8%
Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m² Rayiç Değeri	2.000 TL ve üzeri	18%

Büyükşehir Belediyesi kapsamındaki illerde yer alan lüks veya birinci sınıf inşaatlarda geçerlidir. Diğer illerde ve 2. ve 3. sınıf basit inşaatlarda, konutun net alanı 150 m²' nin altında ise KDV oranı %1' dir.

***** 16.05.2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerdeki konutlarda KDV oranı %1'dir.***

****** Kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılan konut inşaatı projelerinde, yapı ruhsatı tarihi yerine ihale tarihi dikkate alınmalıdır.***

30.12.2007 tarihli, 26742 sayılı Resmi Gazete'de, KDV Kanununun 28 inci maddesinin verdiği yetkiye dayanılarak 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararnamesine istinaden yayımlanan "Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Karar" doğrultusunda KDV oranı tespit edilmiştir. Bu doğrultuda KDV oranı söz konusu "Arsa" vasıflı taşınmaz için %18 olarak hesaplanmıştır.

*Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.*

BÖLÜM 8

ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ ve SONUÇ

Bölüm 8

Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç

8.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Değerleme uzmanının raporda belirttiği tüm analiz, çalışma ve hususlara katılıyorum.

8.2 Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Asgari husus ve bilgilerden raporda yer verilmeyen madde bulunmamaktadır.

8.3 Yasal Gereklerin Yerine Getirilip Getirilemediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Yapılan incelemeye göre taşınmazlardan 3917 parsele ilişkin; 05.12.2017 tarihli "Yapı Ruhsatı"; 10.07.2018 ve 13.07.2018 tarihli "Yapı Kullanma İzin Belgeleri" mevcuttur. Taşınmazlar üzerinde yer alan yasal belgesi olmayan trafo binası, depo, çiftlik evi, misafirhaneler ve yemek salonu için yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi alınması gerekmektedir. Taşınmazlardan 3919 parselin "arsa" olarak cins tashihi yapılmış olup yasal sürecini tamamlamıştır.

8.4 Varsa Gayrimenkuller Üzerindeki Takyidat ve İpotekler ile İlgili Görüş

Değerleme konusu taşınmazlar üzerinde takyidat kaydı bulunmamaktadır.

8.5 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmazlar üzerinde takyidat kaydı bulunmamakta olup devredilebilmesine ilişkin bir sınırlama bulunmamaktadır.

8.6 Değerleme Konusu Arsa veya Arazi İse, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunulup Bulunulmadığına Dair Bilgi

Değerleme konusu taşınmazlar "Üç Katlı Betonarme İdari Bina, İki Katlı Betonarme Kantar Binası ve Kırk Adet Çelik Silo" ve "Arsa" niteliğindedir.

8.7 Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devre Mülk Hakkı İse, Üst Hakkı ve Devre Mülk Hakkının Devredilebilmesine İlişkin Olarak Bu Hakları Doğuran Sözleşmelerde Özel Kanun Hükümlerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmazlar üst hakkı veya devremülk hakkı değildir.

8.8 Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerin Açıklaması

Söz konusu değerleme çalışmasında maliyet yaklaşımı kullanılarak değer tespiti yapılmıştır.

Yaklaşım	TL
Maliyet Yaklaşımı	**66.370.000**

Maliyet yaklaşımında değerlemesi yapılan mülklerin arsası, pazarda gerçekleştirilen benzer mülklerin satışlarıyla pazar yaklaşımı kullanılarak karşılaştırılmıştır. Pazarda yapılan incelemelerde konu parsele benzer nitelikte emsallere ulaşılmış olup somut verilere ulaşılmıştır. Parsel üzerindeki yapıların değeri ise binaların yıpranma payları ile birlikte yerine koyma maliyeti dikkate alınarak hesaplanmıştır.

Bu değerleme çalışmasında, yapılan araştırmalar doğrultusunda değerleme konusu taşınmazların arsa ve bina maliyeti verilerine ulaşılabiliyor olması dikkate alınarak "Maliyet Yaklaşımı" kullanılmıştır. Taşınmazların yer

aldığı pazarda "Fabrika" ve "Depo" amaçlı benzer nitelikteki taşınmazların kira piyasasının henüz oluşmamış olması nedeniyle "Gelir Yaklaşımı", cins tashihli tapuya sahip değerleme konusu taşınmazların sıklıkla alım satımı yapılan yeterli sayı ve nitelikte bir gayrimenkul olmaması ve yer aldığı pazarda benzer nitelikteki gayrimenkullere ilişkin alım satım piyasasının oluşmaması nedeniyle "Pazar Yaklaşımı"na göre değerleme yapılması doğru sonuç vermeyeceği için bu yaklaşım kullanılmamıştır.

Bu doğrultuda rapor sonuç değeri olarak maliyet yaklaşımıyla hesaplanan toplam pazar değeri takdir edilmiştir. Nihai değer takdir edilirken peşin satış fiyatları esas alınmıştır.

8.9 Nihai Değer Takdiri

TAŞINMAZLARIN TOPLAM PAZAR DEĞERİ		
Değer Tarihi	31.12.2021	
Pazar Değeri (KDV Hariç)	66.370.000.-TL	Altmışaltımilyonüçyüzyetmişbin
Pazar Değeri (KDV Dahil)	78.316.600.-TL	Yetmişsekizmilyonüçyüzonaltıbinaltıyüz.-TL

Bilge SEVİLENGÜL **Sorumlu Değerleme Uzmanı** **Lisans no: 402484**	**Ozan KOLCUOĞLU, MRICS** **Sorumlu Değerleme Uzmanı** **Lisans no: 402293**

*Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.*

BÖLÜM 9

EKLER

*Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.*

Bölüm 9

Ekler

1	Takyidat Belgeleri
2	Onaylı İmar Durumu
3	Yapı Ruhsatları
4	Yapı Kullanma İzin Belgeleri
5	Fotoğraflar
6	Özgeçmişler
7	SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

Ek 1: Takyidat Belgeleri

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 3-11-2021-15:36

webtapu tapunun kısayolu

Kaydı Oluşturan: OZAN KOLCUOĞLU

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
065721222490	20211103-1753-F02026	22249

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz	Ada/Parsel:	0/3917
Taşınmaz Kimlik No:	104514752	AT Yüzölçüm(m2):	31998.93
İl/İlçe:	HATAY/KIRIKHAN	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Kırıkhan	Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MAHMUTLU Köyü	Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	52/5052	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Üç Katlı Betonarme İdari Bina, İki Katlı Betonarme Kantar Binası ve Kırk Adet Çelik Silo

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
472143709	(SN:8118311) PLATİNYUM TARIM ÜRÜNLERİ LİSANSLI DEPOCULUK ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	31998.93	31998.93	İfraz İşlemi (TSM) 14-02-2019 1198	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **RGSYmVuAqL1** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

TSKB GAYRİMENKUL DEĞERLEME

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 3-11-2021-15:36

webtapu tapunun kısayolu

Kaydı Oluşturan: OZAN KOLCUOĞLU

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
065721222490	20211103-1753-F02026	22249

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	104514753
İl/İlçe:	HATAY/KIRIKHAN
Kurum Adı:	Kırıkhan
Mahalle/Köy Adı:	MAHMUTLU Köyü
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	52/5053
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/3918
AT Yüzölçüm(m2):	29409.75
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
472143710	(SN:8118311) PLATİNYUM TARIM ÜRÜNLERİ LİSANSLI DEPOCULUK ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	29409.75	29409.75	İfraz İşlemi (TSM) 14-02-2019 1198	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **0KFsYt7Aqnz** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 3-11-2021-15:37

webtapu tapunun kısayolu

Kaydı Oluşturan: OZAN KOLCUOĞLU

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
065721222490	20211103-1753-F02026	22249

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	104514754
İl/İlçe:	HATAY/KIRIKHAN
Kurum Adı:	Kırıkhan
Mahalle/Köy Adı:	MAHMUTLU Köyü
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	52/5054
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/3919
AT Yüzölçüm(m2):	5864.91
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
472143711	(SN:8118311) PLATİNYUM TARIM ÜRÜNLERİ LİSANSLI DEPOCULUK ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	5864.91	5864.91	İfraz İşlemi (TSM) 14-02-2019 1198	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **zd9nG2pyRIn** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ek 2: Onaylı İmar Durum Belgesi

T.C.
KIRIKHAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

28/10/2021

Sayı : E-68982349-622.01.01-1456
Konu : Güncel İmar Durumu Hk.

ÖZ-OVA TARIM ÜRÜNLERİ SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.
(Cumhuriyet Mahallesi A.Türkeş Bulv.No:110/C Kırıkhan/Hatay)

İlgi :28.10.2021 tarihli ve 1758 numaralı dilekçeniz.

İlgi dilekçe ile, Kırıkhan İlçesi Mahmutlu Mahallesi 3908, 3909, 3917, 3918 ve 3919 no'lu parsellerin güncel imar durumu ve son üç yılda imar durumunda bir değişiklik olup olmadığı sorulmaktadır.

Söz konusu parsellerden 3917, 3918 ve 3919 parsel no'lu taşınmazlar, 06.03.2012 tarihinde onaylanmış olan 1/5000 ölçekli Kırıkhan Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Kırıkhan Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planlarında "***Tarım Alanı***" olarak düzenlenmiştir. İlgili parsellerin "***Depolama Alanı***" na dönüştürülmesine ait 1/25 000 Çevre Düzeni Planı, 1/5000 Nazım İmar Planı, 1/1000 Uygulama İmar Planı değişikliklerine dair teklif planları Çevre ve Şehircilik Bakanlık Makamı'nın 22.08.2017 tarih ve 15406 sayılı Olur'u ile 3194 Sayılı İmar Kanununun 9. Maddesi ve 644 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname Hükümleri Uyarınca 14.09.2017 tarihinde Re'sen onaylanmıştır. Ardından 2020 yılında Mahmutlu 3918 no'lu parselin ***Depolama Alanından Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı***'na dönüştürülmesi amaçlı 1/5000 Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Hatay Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.01.2020 tarih ve 28 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Mahmutlu 3908 ve 3909 nolu parseller ise 06.03.2012 tarihli İmar Planlarında (1/5000 ve 1/1000) Sanayi Alanı olarak Planlanmış olup halen Sanayi Alanı'dır.

Yukarıda adı geçen ve halen yürürlükte olan 2012 yılına ait mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planlarımızda herhangi bir değişiklik olmamıştır.

Bilgilerinize rica ederim.

Ali KURTER
Belediye Başkanı a.
Başkan Yardımcısı
e-imzalıdır

ELEKTRONİK İMZA İLE İMZALANMIŞTIR.
01/11/2021
Sultan BALCI
Kırıkhan Belediyesi
İmar ve Şeh. Görevlisi

Bilgi İçin: Özlem Polatç
Şehir ve Bölge Plancıs

Cumhuriyet Mahallesi General Şükrü Kanatlı Caddesi No:2
Tel No: 0326 344 17 79 Fax No: 0326 344 10 06
E-posta: info@kirikhan.bel.tr İnternet Adresi: www.kirikhan.bel.tr
Kep kirikhanbelediyesi@hs03.kep.tr
Doğrulama Adresi: https://e-hizmet.kirikhan.bel.tr/belge?p=2405E9AB-2F22-4EA9-94AD-483B24653D90

1

Ek 3: Yapı Ruhsatları

YAPI RUHSATI

141844233

1.Ruhsatı Veren Kurum: KIRIKHAN BELEDİYESİ

2.Ruhsat verilen yapının adresi
İl: HATAY İlçe: KIRIKHAN
Bucak: Köy:
Belediye: KIRIKHAN BELEDİYESİ
Mahalle/Meşki: GAZİ Mahalle tanıtım kodu: 14
Meydan,bulvar,cadde,sokak,küme adı: ALPASLAN TÜRKEŞ BULVARI
Cadde/Sokak tanıtım kodu: 1 Dış kapı no: 91/3C
Site adı: 8.Yapı Kimlik No: 719221998

3.Pafta No: | 4.Ada No: - | 5.Parsel No: 3898 | 6.Blok No: | 7.Bağımsız bölüm no:

9.Ruhsatın veriliş amacı: [x] 1.Yeni yapı [ ] 2.Yenileme [ ] 3.Yeniden [ ] 4.Ek bina [ ] 5.Kat İlavesi [ ] 6.İlave [ ] 7.Geçici [ ] 8.Tadilat [ ] 9.Dolgu [ ] 10.Restorasyon [ ] 11.Güçlendirme [ ] 12.Kullanım değişimi [ ] 13.Fosseptik [ ] 14.Mekanik tesisat [ ] 15.Elektrik tesisatı [ ] 16.İsim değişikliği [ ] 17.İstinat duvarı [ ] 18.Bahçe duvarı

10.Ruhsatın onay tarihi: 05.12.2017 | 11.Ruhsat no: 143 | 12.İlk ruhsat tarihi: / / | 13.İlk ruhsat no
14.İmar planı onay tarihi: 06.03.2012 | 15.İmar durumu tarihi: 09.11.2017 | 16.İmar durumu no | 17.Zemin etüdü onay tarihi: 14.11.2017
18.Parselasyon plan onay tarihi: / / | 19.Parselin kullanma amacı: İŞYERİ | 20.Parselin alanı(m2): 67273,59
21.Tapu tescil belgesi veren kurum: KIRIKHAN TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ | 22.Tapu tescil belgesi tarihi: 07.11.2017 | 23.Tapu tescil belgesi no: 8339
24. ÇED raporu onay tarihi: / / | 25.Planlanan inşaata başlama tarihi: / /20 | 26. Planlanan inşaatı bitirme tarihi: / /20 | 27.Ruhsatın geçerlilik tarihi: / /20

Yapı Sahibinin

28.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: SERDAR KURTUL, PLATİNYUM TARIM ÜRÜNLERİ LİSANSLI DEPO A.Ş., 10640351752
[x] Özel [ ] Kamu [ ] Yabancı
29.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN VERGİ DAİRESİ
30.Vergi kimlik no:
31.Adres: YENİ MAH. RECEP TAYYİP ERDOĞAN BUL. KURALKAN MOT ARAÇ. SİTESİ A BLOK NO: 28 İÇ KAPI NO: 1 KIRIKHAN / HATAY
32.İmza

Yapı Müteahhidinin

33.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: MEHMET KALİ, KALİ YAPI DEKORASYONİNŞ.HAFRİYPAT TURİZMSAN.VE TİC.LTD.ŞTİ., 4531919626 6
34.Oda sicil no: 3233
35.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN VERGİ DAİRESİ
36.Vergi kimlik no: 4920264601
37.Sigorta sicil no: 5319196266 | 38.Sözleşme tarihi: 13.11.2017 | 39.Sözleşme no: 0
40.Yapı müteahhidi yetki belge no: 00313120254144064
41. Sicile esas adres: CUMHURİYET MAH. İRFAN ÖNAL CAD. KALİ İNŞAAT SİTESİ NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 KIRIKHAN / HATAY
42.İmza

Şantiye Şefinin

43.Adı soyadı, unvanı: İBRAHİM ETHEM KATAN, İNŞAAT MÜHENDİSİ
44.TC kimlik no: 15866076978
45.Oda sicil no: 120641
46.Sigorta sicil no | 47.Sözleşme tarihi | 48.Sözleşme no: 0
49.Adres: KURTULUŞ MAH. ULUDAĞ SK. AHMET KATAN SİTESİ NO: 27 İÇ KAPI NO: 2 KIRIKHAN / HATAY
50.İmza

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

51.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	52.Bağımsız bölüm sayısı	53.Tadilat ruhsatı ile tadilat alanı (m2)	54.Toplam Yüzölçümü (m2)
Ofis ve İşyeri	1		443
1220 - Ofis ve İşyeri	1		443

Yapı İle İlgili Özellikler

55.Benzer yapı sayısı	56.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	57.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	58.Yapının taban alanı(m2)	59.Yapı inşaat alanı(m2)
	1		143	443

60.Toplam yapı sayısı	61.Toplam bağımsız bölüm sayısı	62.Toplam konut birimi(daire) sayısı	63.Toplam taban alanı(m2)	64.Toplam yapı inşaat alanı(m2)
			143	443

65.Yapının yol kotu altı kat sayısı	66.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	67.Yapının toplam kat sayısı	68.İlave kat sayısı
	3	3	

69.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	70.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	71.Yapının toplam yüksekliği(m)	72.İlave kat yüksekliği(m)
	10,9	10,9	

73.Yapının sınıfı	74.Yapının grubu	75.1 m2 maliyeti (TL)	76.Yapının maliyeti (TL)	77.Yapının arsa değeri (TL)	78.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	79.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
III	A	694	307442	41841	349283	307442

...ın Teknik Özellikleri

...Sistemi: ...rkezi ısıtmalı kalorifer [ ] 2.Bina içi kalorifer [ ] 3.Kat kaloriferi [ ] 4.Soba ...ğal gaz sobası [x] 6.Klima [ ] 7.
...Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: ...yakıt [ ] 2.Fuel-oil [ ] 3.Doğal gaz [ ] 4.LPG [ ] 5.Elektrik ...eş [ ] 7.Termal [ ] 8.Rüzgar [x] 9.DİĞER
...u Temin Şekli: ...osifon [x] 2.Şofben ...ş kollektörü [ ] 4.Kombi ...erek
83.Sıcak Su Yakıt Cinsi: [ ] 1.Doğalgaz [ ] 2.LPG [ ] 3.Fuel-oil [x] 4.Elektrik [ ] 5.Katı Yakıt [ ] 6.Termal [ ] 7.
...: [x] 1.Şehir suyu [ ] 2.Kuyu suyu [ ] 3.Pınar suyu [ ] 4.Taşıma suyu
85.Atık su: [ ] 1.Kanalizasyon [x] 2.Fosseptik

86.Tesisatlar: [ ] 1.Anıtma [ ] 2.Baz istasyonu [ ] 3.Doğalgaz [x] 4.Elektrik [x] 5.Haberleşme [x] 6.Pis su [x] 7.Temiz su [ ] 8.Hidrofor [ ] 9.Jeneratör [ ] 10.Paratoner [ ] 11.Yangın tesisatı [ ] 12.

87.Ortak Kullanım Alanları: [ ] 1.Asansör [ ] 2.Bekçi kulübesi [x] 3.Açık otopark [ ] 4.Kapalı otopark [ ] 5.Kapıcı dairesi [ ] 6.Kömürlük [ ] 7.Ortak depo [ ] 8.Sığınak [ ] 9.Su deposu [ ] 10.Yangın merdiveni [ ] 11.Yüzme havuzu [ ] 12.

88.Yapının Taşıyıcı Sistemi: [ ] 1.İskelet (Karkas) { [ ] 1.1. Betonarme [ ] 1.2.Ahşap [ ] 1.3.Çelik } [ ] 1.1.1.Çerçeveli sistem [ ] 1.1.2.Perdeli sistem [x] 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem [ ] 2.Yığma (Kagir) [ ] 3.Prefabrik [ ] 4.Yarı prefabrik [ ] 5.Karma [ ] 6.

89.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: [ ] 1.Briket [x] 2.Tuğla [ ] 3.Taş [ ] 4.Ahşap [ ] 5.Kerpiç [ ] 6.Gazbeton [ ] 7.Beton blok [ ] 8.Hafif panel [ ] 9.

90.Döşeme: [x] 1.Ptak Kiriş [ ] 2.Mantar döşeme [ ] 3.Asmolen [ ] 4.Ahşap [ ] 5.Hazır yapı elemanı [ ] 6.

...rojeleri

...arihi		92.Adı soyadı	93.TC kimlik no	94.Oda sicil no	95.Adresi	96.İmza
Mimari 09.11.2017	PROJE MÜELLİFİNİN	MUHAMMET KARİPTAŞ	17168134416	21189	YENİ MAH. TURGUT REİS SK. NO: 34 KIRIKHAN / HATAY	
Statik 09.11.2017		EMRE KEFSİZ	29161734272	106106	CUMHURİYET MAH. AV.FEYZULLAH KIYIKLIK CAD. NO: 122 İÇ KAPI NO: 1 KIRIKHAN / HATAY	
Elektrik 09.11.2017		FATİH KARAOĞLU	40219365392	62332	CUMHURİYET MAH. 309 SK. NO: 16 İÇ KAPI NO: 2 KIRIKHAN / HATAY	
Mekanik Tesisat ...../...../20.....		MEHMET BAYRAKTAROĞULLARI	22960941216	76340	BARBAROS MAH. GENERAL ŞÜKRÜ KANADLI CAD. NO: 105 KIRIKHAN / HATAY	
JEOLOJİ 14.11.2017		İLKER ÇALIŞKAN	35044538080	10027	YENİ MAH. RECEP TAYYİP ERDOĞAN BUL. KURALKAN MOT.ARAÇ SİTESİ B BLOK NO: 26 İÇ KAPI NO: 9 KIRIKHAN / HATAY	
HARİTA 06.11.2017		MURAT AZİZ SÖNMEZ	37273464208	13202	BARBAROS MAH. SELAMET SK. NO: 23 İÇ KAPI NO: 1 KIRIKHAN / HATAY	
...../...../20.....						
...../...../20.....						

YAPI RUHSATI

147629606

1.Ruhsatı Veren Kurum: KIRIKHAN BELEDİYESİ

2.Ruhsat verilen yapının adresi
İl: HATAY İlçe: KIRIKHAN
Bucak: Köy:
Belediye: KIRIKHAN BELEDİYESİ
Mahalle/Nüf.Kö.: GAZİ Mahalle tanıtım kodu: 14
Meydan,bulvar,cadde,sokak,küme adı: ALPASLAN TÜRKEŞ BULVARI
Cadde/Sokak tanıtım kodu: 1 Dış kapı no: 91/1A
Site adı: 8.Yapı Kimlik No: 83808706B
3.Pafta No: 4.Ada No: 5.Parsel No: 3898 6.Blok No: 7.Bağımsız bölüm no:

9.Ruhsatın veriliş amacı: [x] 1.Yeni yapı [ ] 2.Yenileme [ ] 3.Yeniden [ ] 4.Ek bina [ ] 5.Kat ilavesi [ ] 6.İlave [ ] 7.Geçici [ ] 8.Tadilat [ ] 9.Dolgu [ ] 10.Restorasyon [ ] 11.Güçlendirme [ ] 12.Kullanım değişimi [ ] 13.Fosseptik [ ] 14.Mekanik tesisat [ ] 15.Elektrik tesisatı [ ] 16.İsim değişikliği [ ] 17.İstinat duvarı [ ] 18.Bahçe duvarı

10.Ruhsatın onay tarihi: 05.12.2017
11.Ruhsat no: 1 ve 2
12.İlk ruhsat tarihi: __/__/____
13.İlk ruhsat no:
14.İmar planı onay tarihi: 06.03.2012
15.İmar durumu tarihi: 09.11.2017
16.İmar durumu no:
17.Zemin etüdü onay tarihi: 14.11.2017
18.Parselasyon plan onay tarihi: __/__/____
19.Parselin kullanma amacı: İŞYERİ
20.Parselin alanı(m2): 67273,59
21.Tapu tescil belgesi veren kurum: KIRIKHAN VERGİ DAİRESİ
22.Tapu tescil belgesi tarihi: 07.11.2017
23.Tapu tescil belgesi no: 8339
24. ÇED raporu onay tarihi: __/__/____
25.Planlanan inşaata başlama tarihi: __/__/20__
26. Planlanan inşaatı bitirme tarihi: __/__/20__
27.Ruhsatın geçerlilik tarihi: __/__/20__

Yapı Sahibinin

28.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: MERDAR KURTUL, PLATİNYUM TARIM ÜRÜNLERİ LİSANSLI DEPOCULUK A.Ş., 0640351752
[x] Özel [ ] Kamu [ ] Yabancı
29.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN VERGİ DAİRESİ
30.Vergi kimlik no:
31.Adres: YENİ MAH. RECEP TAYYİP ERDOĞAN BUL. KURALKAN MOT. ARAÇ. SİTESİ A BLOK NO: 28 İÇ KAPI NO: 1 KIRIKHAN / HATAY
32.İmza

Yapı Müteahhidinin

33.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: MEHMET KALLI, KALLI YAPI DEKORASYONİNŞ.HAFRİYPAT TURİZMSAN VE TİC.LTD.ŞTİ., 4531919626 6
34.Oda sicil no: 3233
35.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN VERGİ DAİRESİ
36.Vergi kimlik no: 4920264601
37.Sigorta sicil no: 45319196266
38.Sözleşme tarihi: 29.11.2017
39.Sözleşme no: 0
40.Yapı müteahhidi yetki belge no: 0031312025414064
41.Sicile esas adres: CUMHURİYET MAH. İRFAN ÖNAL CAD. KALI İNŞAAT SİTESİ NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 KIRIKHAN / HATAY
42.İmza

Şantiye Şefinin

43.Adı soyadı, unvanı: İBRAHİM ETHEM KATAN, İNŞAAT MÜHENDİSİ
44.TC kimlik no: 18666076978
45.Oda sicil no: 120641
46.Sigorta sicil no:
47.Sözleşme tarihi:
48.Sözleşme no: 0
49.Adres: KURTULUŞ MAH. ULUDAĞ SK. AHMET KATAN SİTESİ NO: 27 İÇ KAPI NO: 2 KIRIKHAN / HATAY
50.İmza

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	52.Bağımsız bölüm sayısı	53.Tadilat ruhsatı ise tadilat alanı (m2)	54.Toplam Yüzölçümü (m2)
1220 - Ofis ve İşyeri	1		9700
Toplam: 1220 - Ofis ve İşyeri	1		9700

Yapı İle İlgili Özellikler

55.Benzer yapı sayısı	56.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	57.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	58.Yapının taban alanı(m2)	59.Yapı inşaat alanı(m2)
	1		9700	9700

60.Toplam yapı sayısı	61.Toplam bağımsız bölüm sayısı	62.Toplam konut birimi(daire) sayısı	63.Toplam taban alanı(m2)	64.Toplam yapı inşaat alanı(m2)
	1		9700	9700

65.Yapının yol kotu altı kat sayısı	66.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	67.Yapının toplam kat sayısı	68.İlave kat sayısı
	1	1	

69.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	70.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	71.Yapının toplam yüksekliği(m)	72.İlave kat yüksekliği(m)
	20,94	20,94	

73.Yapının sınıfı	74.Yapının grubu	75.1 m2 maliyeti (TL)	76.Yapının maliyeti (TL)	77.Yapının arsa değeri (TL)	78.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	79.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
II	B	419	4064300	41480	4105780	4064300

Yapının Teknik Özellikleri

Isıtma Sistemi: [ ] 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer [ ] 2.Bina içi kalorifer [ ] 3.Kat kaloriferi [ ] 4.Soba [ ] 5.Doğal gaz sobası [ ] 6.Klima [ ] 7. .....

Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: [ ] 1.Katı yakıt [ ] 2.Fuel-oil [ ] 3.Doğal gaz [ ] 4.LPG [ ] 5.Elektrik [ ] 6.Güneş [ ] 7.Termal [ ] 8.Rüzgar [ ] 9.....

Sıcak Su Temin Şekli: [ ] 1.Termosifon [ ] 2.Şofben [ ] 3.Güneş kollektörü [ ] 4.Kombi [ ] 5.Müşterek .....

Sıcak Su Yakıt Cinsi: [ ] 1.Doğalgaz [ ] 2.LPG [ ] 3.Fuel-oil [ ] 4.Elektrik [ ] 5.Katı Yakıt [ ] 6.Termal [ ] 7.....

Su: [x] 1.Şehir suyu [ ] 2.Kuyu suyu [ ] 3.Pınar suyu [ ] 4.Taşıma suyu

Atık su: [x] 1.Kanalizasyon [ ] 2.Fosseptik

86.Tesisatlar: [ ] 1.Antma [ ] 2.Baz istasyonu [ ] 3.Doğalgaz [ ] 4.Elektrik [ ] 5.Haberleşme [ ] 6.Pis su [ ] 7.Temiz su [ ] 8.Hidrofor [ ] 9.Jeneratör [ ] 10.Paratoner [ ] 11.Yangın tesisatı [x] 12.DİĞER

87.Ortak Kullanım Alanları: [ ] 1.Asansör [ ] 2.Bekçi kulübesi [ ] 3.Açık otopark [ ] 4.Kapalı otopark [ ] 5.Kapıcı dairesi [ ] 6.Kömürlük [ ] 7.Ortak depo [ ] 8.Sığınak [ ] 9.Su deposu [ ] 10.Yangın merdiveni [ ] 11.Yüzme havuzu [x] 12. DİĞER

88.Yapının Taşıyıcı Sistemi: [ ] 1.İskelet (Karkas) { [ ] 1.1. Betonarme [ ] 1.2.Ahşap [x] 1.3.Çelik } [ ] 1.1.1.Çerçeveli sistem [ ] 1.1.2.Perdeli sistem [ ] 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem [ ] 2.Yığma (Kagir) [ ] 3.Prefabrik [ ] 4.Yarı prefabrik [ ] 5.Karma [ ] 6. .....

89.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: [ ] 1.Briket [ ] 2.Tuğla [ ] 3.Taş [ ] 4.Ahşap [ ] 5.Kerpiç [ ] 6.Gazbeton [ ] 7.Beton blok [ ] 8.Hafif panel [x] 9. ÇELİK

90.Döşeme: [ ] 1.Ptak Kiriş [ ] 2.Mantar döşeme [ ] 3.Asmolen [ ] 4.Ahşap [ ] 5.Hazır yapı elemanı [x] 6. DİĞER

Projeler

Onay tarihi	92.Adı soyadı	93.TC kimlik no	94.Oda sicil no	95.Adresi	96.İmza
PROJE MÜELLİFİNİN	MUHAMMET KARİPTAŞ	17168134416	21189	YENİ MAH. TURGUT REİS SK. NO: 34 KIRIKHAN / HATAY	
	İBRAHİM SARIDURMUŞOĞLU	16003187624	40968	CUMHURİYET MAH. ALPASLAN TÜRKEŞ BUL. ÖZOVA TARIM SİTESİ NO: 122/1 KIRIKHAN / HATAY	
	FATİH KARAOĞLU	40219365392	62332	CUMHURİYET MAH. 309 SK. NO: 16 İÇ KAPI NO: 2 KIRIKHAN / HATAY	
	İLKER ÇALIŞKAN	35044538080	10027	YENİ MAH. RECEP TAYYİP ERDOĞAN BUL. KURALKAN MOT.ARAÇ SİTESİ B BLOK NO: 26 İÇ KAPI NO: 9 KIRIKHAN / HATAY	
	MURAT AZİZ SÖNMEZ	37273464208	13202	BARBAROS MAH. SELAMET SK. NO: 23 İÇ KAPI NO: 1 KIRIKHAN / HATAY	

YAPI RUHSATI

115463390

1.Ruhsatı Veren Kurum: KIRIKHAN BELEDİYESİ

2.Ruhsat verilen yapının adresi
İl: HATAY İlçe: KIRIKHAN
Bucak: Köy:
Belediye: KIRIKHAN BELEDİYESİ
Mahalle/Mevki: GAZİ Mahalle tanıtım kodu: 14
Meydan,bulvar,cadde,sokak,küme adı: ALPASLAN TÜRKEŞ BULVARI
Cadde/Sokak tanıtım kodu: 1 Dış kapı no: 91/2B
Site adı: 8.Yapı Kimlik No: 676018344

3.Pafta No: | 4.Ada No: - | 5.Parsel No: 3898 | 6.Blok No: | 7.Bağımsız bölüm no:

9.Ruhsatın veriliş amacı: [x] 1.Yeni yapı [ ] 2.Yenileme [ ] 3.Yeniden [ ] 4.Ek bina [ ] 5.Kat ilavesi [ ] 6.İlave [ ] 7.Geçici [ ] 8.Tadilat [ ] 9.Dolgu [ ] 10.Restorasyon [ ] 11.Güçlendirme [ ] 12.Kullanım değişimi [ ] 13.Fosseptik [ ] 14.Mekanik tesisat [ ] 15.Elektrik tesisatı [ ] 16.İsim değişikliği [ ] 17.İstinat duvarı [ ] 18.Bahçe duvarı

10.Ruhsatın onay tarihi	11.Ruhsat no	12.İlk ruhsat tarihi	13.İlk ruhsat no
05.12.2012	144	/ /	

14.İmar planı onay tarihi	15.İmar durumu tarihi	16.İmar durumu no	17.Zemin etüdü onay tarihi
06.03.2012	09.11.2017		14.11.2017

18.Parselasyon plan onay tarihi	19.Parselin kullanma amacı	20.Parselin alanı(m2)
/ /	İŞYERİ	67273,59

21.Tapu tescil belgesi veren kurum	22.Tapu tescil belgesi tarihi	23.Tapu tescil belgesi no
KIRIKHAN TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ	07.11.2017	8339

24. ÇED raporu onay tarihi	25.Planlanan inşaata başlama tarihi	26. Planlanan inşaatı bitirme tarihi	27.Ruhsatın geçerlilik tarihi
/ /	/ /20	/ /20	/ /20

Yapı Sahibinin

28.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: SERDAR KURTUL, PLATİNYUM TARIM ÜRÜNLERİ LİSANSLI DEPOCULUK A.Ş., 10640351752
[x] Özel [ ] Kamu [ ] Yabancı

29.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN VERGİ DAİRESİ

30.Vergi kimlik no:

31.Adres: YENİ MAH. RECEP TAYYİP ERDOĞAN BUL. KURALKAN MOT. ARAÇ. SİTESİ A BLOK NO: 28 İÇ KAPI NO: 1 KIRIKHAN / HATAY

32.İmza

Yapı Müteahhidinin

33.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: MEHMET KALI, KALI YAPI DEKORASYONİNŞ.HAFRİYPAT TURİZMSAN.VE TİC.LTD.ŞTİ., 4531919626 6

34.Oda sicil no: 3233

35.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN VERGİ DAİRESİ

36.Vergi kimlik no: 4920264601

37.Sigorta sicil no	38.Sözleşme tarihi	39.Sözleşme no
4531919626 6	06.11.2017	0

40.Yapı müteahhidi yetki belge no: 0031312025414064

41. Sicile esas adres: CUMHURİYET MAH. İRFAN ÖNAL CAD. KALI İNŞAAT SİTESİ NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 KIRIKHAN / HATAY

42.İmza

Şantiye Şefinin

43.Adı soyadı, unvanı: İBRAHİM ETHEM KATAN, İNŞAAT MÜHENDİSİ

44.TC kimlik no: 18866076978

45.Oda sicil no: 120641

46.Sigorta sicil no	47.Sözleşme tarihi	48.Sözleşme no
		0

49.Adres: KURTULUŞ MAH. ULUDAĞ SK. AHMET KATAN SİTESİ NO: 27 İÇ KAPI NO: 2 KIRIKHAN / HATAY

50.İmza

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

51.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	52.Bağımsız bölüm sayısı	53.Tadilat ruhsatı ise tadilat alanı (m2)	54.Toplam Yüzölçümü (m2)
1220 - Ofis ve İşyeri	1		118
Toplam: 1220 - Ofis ve İşyeri	1		118

Yapı İle İlgili Özellikler

55.Benzer yapı sayısı	56.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	57.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	58.Yapının taban alanı(m2)	59.Yapı inşaat alanı(m2)
	1		59	118

60.Toplam yapı sayısı	61.Toplam bağımsız bölüm sayısı	62.Toplam konut birimi(daire) sayısı	63.Toplam taban alanı(m2)	64.Toplam yapı inşaat alanı(m2)
	1		59	118

65.Yapının yol kotu altı kat sayısı	66.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	67.Yapının toplam kat sayısı	68.İlave kat sayısı
	2	2	

69.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	70.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	71.Yapının toplam yüksekliği(m)	72.İlave kat yüksekliği(m)
	7	7	

73.Yapının sınıfı	74.Yapının grubu	75.1 m2 maliyeti (TL)	76.Yapının maliyeti (TL)	77.Yapının arsa değeri (TL)	78.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	79.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
III	A	694	81892	41481	123373	81892

Yapının Teknik Özellikleri

80.Isıtma Sistemi: [ ] 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer [ ] 2.Bina içi kalorifer [ ] 3.Kat kaloriferi [ ] 4.Soba [ ] 5.Doğal gaz sobası [x] 6.Klima [ ] 7.

81.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: [ ] 1.Katı yakıt [ ] 2.Fuel-oil [ ] 3.Doğal gaz [ ] 4.LPG [x] 5.Elektrik [ ] 6.Güneş [ ] 7.Termal [ ] 8.Rüzgar [ ] 9.

82.Sıcak Su Temin Şekli: [ ] 1.Termosifon [x] 2.Şofben [ ] 3.Güneş kollektörü [ ] 4.Kombi [ ] 5.Müşterek

83.Sıcak Su Yakıt Cinsi: [ ] 1.Doğalgaz [ ] 2.LPG [ ] 3.Fuel-oil [x] 4.Elektrik [ ] 5.Katı Yakıt [ ] 6.Termal [ ] 7.

84.İçme Suyu: [x] 1.Şehir suyu [ ] 2.Kuyu suyu [ ] 3.Pınar suyu [ ] 4.Taşıma suyu

85.Atık su: [ ] 1.Kanalizasyon [x] 2.Fosseptik

86.Tesisatlar: [ ] 1.Arıtma [ ] 2.Baz istasyonu [x] 3.Doğalgaz [x] 4.Elektrik [x] 5.Haberleşme [x] 6.Pis su [ ] 7.Temiz su [ ] 8.Hidrofor [ ] 9.Jeneratör [ ] 10.Paratoner [ ] 11.Yangın tesisatı [ ] 12.

87.Ortak Kullanım Alanları: [ ] 1.Asansör [ ] 2.Bekçi kulübesi [x] 3.Açık otopark [ ] 4.Kapalı otopark [ ] 5.Kapıcı dairesi [ ] 6.Kömürlük [ ] 7.Ortak depo [ ] 8.Sığınak [ ] 9.Su deposu [ ] 10.Yangın merdiveni [ ] 11.Yüzme havuzu [ ] 12.

88.Yapının Taşıyıcı Sistemi: [ ] 1.İskelet (Karkas) { [ ] 1.1. Betonarme [ ] 1.2.Ahşap [ ] 1.3.Çelik } [ ] 1.1.1.Çerçeveli sistem [ ] 1.1.2.Perdeli sistem [x] 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem [ ] 2.Yığma (Kagir) [ ] 3.Prefabrik [ ] 4.Yarı prefabrik [ ] 5.Karma [ ] 6.

89.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: [ ] 1.Briket [x] 2.Tuğla [ ] 3.Taş [ ] 4.Ahşap [ ] 5.Kerpiç [ ] 6.Gazbeton [ ] 7.Beton blok [ ] 8.Hafif panel [ ] 9.

90.Döşeme: [x] 1.Plak Kiriş [ ] 2.Mantar döşeme [ ] 3.Asmolen [ ] 4.Ahşap [ ] 5.Hazır yapı elemanı [ ] 6.

Yapı Projeleri

91.Onay tarihi		92.Adı soyadı	93.TC kimlik no	94.Oda sicil no	95.Adresi	96.İmza
Mimari 09.11.2017	PROJE MÜELLİFİNİN	MUHAMMET KARIPTAŞ	17168134416	21189	YENİ MAH. TURGUT REİS SK. NO: 34 KIRIKHAN / HATAY	
Statik 09.11.2017		EMRE KEFSİZ	29161734272	106106	CUMHURİYET MAH. AV.FEYZULLAH KIYIKLIK CAD. NO: 122 İÇ KAPI NO: 1 KIRIKHAN / HATAY	
Elektrik 13.11.2017		FATİH KARAOĞLU	40219365392	82332	CUMHURİYET MAH. 309 SK. NO: 16 İÇ KAPI NO: 2 KIRIKHAN / HATAY	
Mekanik Tesisat / /20		MEHMET BAYRAKTAROĞULLARI	22960941216	76340	BARBAROS MAH. GENERAL ŞÜKRÜ KANADLI CAD. NO: 105 KIRIKHAN / HATAY	
JEOLOJİ 14.11.2017		İLKER ÇALIŞKAN	35044538080	10027	YENİ MAH. RECEP TAYYİP ERDOĞAN BUL. KURALKAN MOT.ARAÇ SİTESİ B BLOK NO: 26 İÇ KAPI NO: 9 KIRIKHAN / HATAY	
HARİTA 14.11.2017		MURAT AZİZ SÖNMEZ	37273464208	13202	BARBAROS MAH. SELAMET SK. NO: 23 İÇ KAPI NO: 1 KIRIKHAN / HATAY	
/ /20						
/ /20						

Ek 4: Yapı Kullanma İzin Belgeleri

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

102406006

1.Belgeyi veren kurum: KIRIKHAN BELEDİYESİ

2.Belge verilen yapının adresi

İl: HATAY İlçe: KIRIKHAN

Bucak: Köy:

Belediye: KIRIKHAN BELEDİYESİ

Mahalle: GAZİ Mahalle tanıtım kodu: 14

Meydan,bulvar,cadde,sokak,küme adı: ALPASLAN TÜRKEŞ BULVARI

Cadde/Sokak tanıtım kodu: 1 Dış kapı no: 91/1A

Site adı: Mevki adı:

3.Pafta No:	4.Ada No:	5.Parsel No:	6.Blok No:
	-	3898	

7.Kısmi kullanma İzni ile belge verilen bağımsız bölüm | 8. Daha önce kısmi kullanma İzni alınan bağımsız bölüm no

9. Belgenin veriliş amacı: ☐ Kısmi Kullanma İzni ■ Yapı Kullanma İzni ☐ Geçici

10. Belgenin onay tarihi: 10.07.2018

11. Belge no: 41

12. Belgeye esas ruhsat: ■ 1.Yeni yapı ☐ 2.Yenileme ☐ 3.Yeniden ☐ 4.Ek bina ☐ 5.Kat ilavesi ☐ 6.İlave ☐ 7. Geçici ☐ 8.Tadilat ☐ 9.Dolgu ☐ 10.Restorasyon ☐ 11.Güçlendirme ☐ 12.Kullanım değişimi ☐ 13.Foseptik ☐ 14.Mekanik tesisat ☐ 15.Elektrik tesisatı ☐ 16.İsim değişikliği ☐ 17.İstinat duvarı ☐ 18.Bahçe duvarı ☐ 19. .....

13. İlk yapı ruhsatı tarihi	14. ilk yapı ruhsatı no	15. Son yapı ruhsatı tarihi	16. Son yapı ruhsatı no	17. Yenileme ruhsatı tarihi
05.12.2017	142	...../...../.....		...../...../.....

18. Yeniden ruhsat tarihi	19. Tadilat ruhsatı tarihi	20. İmar planı onay tarihi	21. İmar durumu tarihi	22. İmar durumu no
...../...../.....	...../...../.....	06.03.2012	09.11.2017	

23. Zemin etüdü onay tarihi	24. ÇED raporu onay tarihi	25. Tapu tescil belgesi tarihi	26. Tapu tescil belgesi no
14.11.2017	...../...../.....	07.11.2017	8339

27.Tapu tescil belgesi veren kurum	28. Parselasyon planı onay tarihi	29. Parselin kullanma amacı	30. Parselin alanı(m2)
KIRIKHAN VERGİ DAİRESİ	...../...../.....	İŞYERİ	67273,59

Yapı Sahibinin

31.Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: SERDAR KURTUL PLATİNYUM TARIM ÜRÜNLERİ LİSANSLI DEPOCULUK A.Ş., 10640351752 — ■ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı

32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN VERGİ DAİRESİ

33.Vergi kimlik no:

34. Adres: YENİ MAH. RECEP TAYYİP ERDOĞAN BUL. KURALKAN MOT. ARAÇ. SİTESİ A BLOK NO: 28 İÇ KAPI NO: 1 KIRIKHAN / HATAY

35. İmza

Yapı Müteahhidinin

36.Adı soyadı,unvanı, T.C kimlik no: MEHMET KALI, KALI YAPI DEKORASYONİNŞ.HAFRİYPAT TURİZMSAN.VE TİC.LTD.ŞTİ., 4531919626 6

37.Oda sicil no: 3233

38.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN VERGİ DAİRESİ

39.Vergi kimlik no: 4920284601

40.Sigorta sicil no: 45319196266

41.Sözleşme tarihi: 29.11.2017

42.Sözleşme no: -

43.Yapı müteahhidi yetki belge no: 0031312025414064

44. Sicile esas adres: CUMHURİYET MAH. İRFAN ÖNAL CAD. KALI İNŞAAT SİTESİ NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 KIRIKHAN / HATAY

45.İmza

Şantiye Şefinin

46.Adı soyadı, unvanı: İBRAHİM ETHEM KATAN, İNŞAAT MÜHENDİSİ

47.T.C kimlik no: 18866076978

48.Oda sicil no: 120641

49.Sigorta sicil no:

50.Sözleşme tarihi:

51.Sözleşme no: 0

52.Adres: KURTULUŞ MAH. ULUDAĞ SK. AHMET KATAN SİTESİ NO: 27 İÇ KAPI NO: 2 KIRIKHAN / HATAY

53.İmza

Belge Düzenlenen Kısmla İlgili Özellikler

54.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	55.Bağımsız bölüm sayısı	56.Yüzölçümü (m2)
1220 - Ofis ve İşyeri	1	9700
Toplam: 1220 - Ofis ve İşyeri	1	9700

Yapı İle İlgili Özellikler

57.Benzer yapı sayısı	58.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	59.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	60.Yapının taban alanı(m2)	61.Yapı inşaat alanı(m2)
	1		9700	9700

62.Toplam yapı sayısı	63.Toplam bağımsız bölüm sayısı	64.Toplam konut birimi(daire) sayısı	65.Toplam taban alanı(m2)	66.Toplam yapı inşaat alanı(m2)
	1		9700	9700

67.Yapının yol kotu altı kat sayısı	68.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	69.Yapının toplam kat sayısı	70.İlave kat sayısı
	1	1	

71.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	72.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	73.Yapının toplam yüksekliği(m)	74.İlave kat yüksekliği(m)
	20,94	20,94	

75.Yapının sınıfı	76.Yapının grubu	77.1 m2 maliyeti(TL)	78.Yapının maliyeti (TL)	79.Yapının arsa değeri (TL)	80.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	81.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
II	B	419	4064300	41480	4105780	4064300

Yapının Teknik Özellikleri

82.Isıtma Sistemi: ☐ 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer ☐ 2.Bina içi kalorifer ☐ 3.Kat kaloriferi ☐ 4.Soba ☐ 5.Doğal gaz sobası ☐ 6.Kömür ☐ 7. .....

83.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: ☐ 1.Katı yakıt ☐ 2.Fuel-oil ☐ 3.Doğalgaz ☐ 4.LPG ☐ 5.Elektrik ☐ 6.Güneş ☐ 7.Termal ☐ 8.Rüzgar ☐ 9. .....

84.Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1.Termosifon ☐ 2.Şofbe ☐ 3.Güneş kolektörü ☐ 4.Kombi ☐ 5.Müştarek ☐ 6. .....

85.Sıcak Su Yakıt Cinsi: ☐ 1.Doğalgaz ☐ 2.LPG ☐ 3.Fuel-oil ☐ 4.Elektrik ☐ 5.Katı Yakıt ☐ 6.Termal ☐ 7. .....

86.İçme Suyu: ■ 1.Şehir suyu ☐ 2.Kuyu suyu ☐ 3.Pınar suyu ☐ 4.Taşıma suyu

87.Atık su: ■ 1.Kanalizasyon ☐ 2.Foseptik

88.Tesisatlar: ☐ 1.Arıtma ☐ 2.Baz istasyonu ☐ 3.Doğalgaz ☐ 4.Elektrik ☐ 5.Haberleşme ☐ 6.Pis su ☐ 7.Temiz su ☐ 8.Hidrofor ☐ 9.Jenaratör ☐ 10.Paratoner ☐ 11.Yangın tesisatı ■ 12. DİĞER

89.Ortak Kullanım Alanları: ☐ 1.Asansör ☐ 2.Bekçi kulübesi ☐ 3.Açık otopark ☐ 4.Kapalı otopark ☐ 5.Kapıcı dairesi ☐ 6.Kömürlük ☐ 7.Ortak depo ☐ 8.Sığınak ☐ 9.Su deposu ☐ 10.Yangın merdiveni ☐ 11.Yüzme havuzu ■ 12. DİĞER

90.Yapının Taşıyıcı Sistemi: ☐ 1.İskelet (Karkas) → ☐ 1.1. Betonarme → ☐ 1.1.1.Çerçeveli sistem ☐ 1.1.2.Perdeli sistem ☐ 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sis. ☐ 1.2.Ahşap ■ 1.3.Çelik ☐ 2.Yığma (Kagir) ☐ 3.Prefabrik ☐ 4.Yarı prefabrik ☐ 5.Karma ☐ 6. .....

91.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: ☐ 1.Briket ☐ 2.Tuğla ☐ 3.Taş ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Kerpiç ☐ 6.Gazbeton ☐ 7.Beton blok ☐ 8. Hafif panel

92.Döşeme: ☐ 1.Plak kiriş ☐ 2.Mantar döşeme ☐ 3.Asmolen ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Hazır yapı elemanı ■ 6. DİĞER

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullan İzni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç o alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalandırılır. Mekanik elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ..... adet daire, ... adet dükkan veya ..... adet(diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin

93. Belge tarihi	94.Belge no	95.Blok no	96.Bağımsız bölüm no
...../...../.....			
...../...../.....			
...../...../.....			
...../...../.....			
...../...../.....			

Konut İle İlgili Özellikler

	97. Konutun salon dahil oda sayısı							TOPLA
	1	2	3	4	5	6	7+	
98.Daire sayısı								0
99. Parke olan daire sayısı								0
100. Bir dairenin yüzölçümü								0

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

10606599

1.Belgeyi veren kurum: KIRIKHAN BELEDİYESİ

2.Belge verilen yapının adresi

İl: HATAY İlçe: KIRIKHAN

Bucak: Köy:

Belediye: KIRIKHAN BELEDİYESİ

Mahalle: GAZİ Mahalle tanıtım kodu: 14

Meydan,bulvar,cadde,sokak,küme adı: ALPASLAN TÜRKEŞ BULVARI

Cadde/Sokak tanıtım kodu: 1 Dış kapı no: 91/3C

Site adı: Merkez adı:

3.Pafta No: | 4.Ada No: - | 5.Parsel No: 3898 | 6.Blok No:

7.Kısmi kullanma izni ise belge verilen bağımsız bölüm | 8. Daha önce kısmi kullanma izni alınan bağımsız bölüm no

9. Belgenin verliş amacı: [ ] Kısmi Kullanma İzni [■] Yapı Kullanma İzni [ ] Geçici

10. Belgenin onay tarihi: 13/07/2018

11. Belge no: 42

12. Belgeye esas ruhsat: [■] 1.Yeni yapı [ ] 2.Yenileme [ ] 3.Yeniden [ ] 4.Ek bina [ ] 5.Kat ilavesi [ ] 6.İlave [ ] 7. Geçici [ ] 8.Tadilat [ ] 9.Doğu [ ] 10.Restorasyon [ ] 11.Güçlendirme [ ] 12.Kullanım değişimi [ ] 13.Fosseptik [ ] 14.Mekanik tesi [ ] 15.Elektrik tesisatı [ ] 16.İsim değişikliği [ ] 17.İstinat duvarı [ ] 18.Bahçe duvarı [ ] 19.

13. İlk yapı ruhsatı tarihi	14. İlk yapı ruhsatı no	15. Son yapı ruhsatı tarihi	16. Son yapı ruhsatı no	17. Yenileme ruhsatı tarihi
05.12.2017	143			

18. Yeniden ruhsat tarihi	19. Tadilat ruhsatı tarihi	20. İmar planı onay tarihi	21. İmar durumu tarihi	22. İmar durumu no
		06.03.2012	09.11.2017	

23. Zemin etüdü onay tarihi	24. ÇED raporu onay tarihi	25. Tapu tescil belgesi tarihi	26. Tapu tescil belgesi no
14.11.2017		07.11.2017	8339

27.Tapu tescil belgesi veren kurum	28. Parselasyon planı onay tarihi	29. Parselin kullanma amacı	30. Parselin alanı(m2)
KIRIKHAN TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		İŞYERİ	67273,59

Yapı Sahibinin

31.Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: SERDAR KURTUL, PLATİNYUM TARIM ÜRÜNLERİ LİSANSLI DEPO A.Ş., 10640351752

[■] Özel [ ] Kamu [ ] Yabancı

32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN VERGİ DAİRESİ

33.Vergi kimlik no:

34. Adres: YENİ MAH. RECEP TAYYİP ERDOĞAN BUL. KURALKAN MOT. ARAÇ. SİTESİ A BLOK NO: 28 İÇ KAPI NO: 1 KIRIKHAN / HATAY

35. İmza

Yapı Müteahhidinin

36.Adı soyadı,unvanı, T.C kimlik no: MEHMET KALI, KALI YAPI DEKORASYONİNŞ.HAFRİYPAT.TURİZMSAN.VE.TİC.LTD.ŞTİ., 45319196266

37.Oda sicil no: 3233

38.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN VERGİ DAİRESİ

39.Vergi kimlik no: 4920264601

40.Sigorta sicil no	41.Sözleşme tarihi	42.Sözleşme no	43.Yapı müteahhidi yetki belge no
45319196266	12.11.2017	-	00313120254140064

44. Sicile esas adres: CUMHURİYET MAH. İRFAN ÖNAL CAD. KALI İNŞAAT SİTESİ NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 KIRIKHAN / HATAY

45.İmza

Şantiye Şefinin

46.Adı soyadı, unvanı: İBRAHİM ETHEM KATAN, İNŞAAT MÜHENDİSİ

47.T.C kimlik no: 18866076978

48.Oda sicil no: 120641

49.Sigorta sicil no	50.Sözleşme tarihi	51.Sözleşme no
		0

52.Adres: KURTULUŞ MAH. ULUDAĞ SK. AHMET KATAN SİTESİ NO: 27 İÇ KAPI NO: 2 KIRIKHAN / HATAY

53.İmza

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

54.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	55.Bağımsız bölüm sayısı	56.Yüzölçümü (m2)
1220 - Ofis ve İşyeri	1	443
Toplam: 1220 - Ofis ve İşyeri	1	443

Yapı İle İlgili Özellikler

57.Benzer yapı sayısı	58.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	59.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	60.Yapının taban alanı(m2)	61.Yapı inşaat alanı(m2)
	1		143	443

62.Toplam yapı sayısı	63.Toplam bağımsız bölüm sayısı	64.Toplam konut birimi(daire) sayısı	65.Toplam taban alanı(m2)	66.Toplam yapı inşaat alanı(m2)
			143	443

67.Yapının yol kotu altı kat sayısı	68.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	69.Yapının toplam kat sayısı	70.İlave kat sayısı
	3	3	

71.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	72.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	73.Yapının toplam yüksekliği(m)	74.İlave kat yüksekliği(m)
	10,9	10,9	

75.Yapının sınıfı	76.Yapının grubu	77.1 m2 maliyeti(TL)	78.Yapının maliyeti (TL)	79.Yapının arsa değeri (TL)	80.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	81.Form düzenlenen kısı maliyeti (TL)
III	A	694	307442	41841	349283	307442

Yapının Teknik Özellikleri

82.Isıtma Sistemi: [ ] 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer [ ] 2.Bina içi kalorifer [ ] 3.Kat kaloriferi [ ] 4.Soba [ ] 5.Doğal gaz sobası [■] 6.Klima [ ] 7.

83.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: [ ] 1.Katı yakıt [ ] 2.Fuel-oil [ ] 3.Doğalgaz [ ] 4.LPG [ ] 5.Elektrik [ ] 6.Güneş [ ] 7.Termal [ ] 8.Rüzgar [■] 9. DİĞER

84.Sıcak Su Temin Şekli: [ ] 1.Termosifon [■] 2.Şofben [ ] 3.Güneş kolektörü [ ] 4.Kombi [ ] 5.Müşterek [ ] 6.

85.Sıcak Su Yakıt Cinsi: [ ] 1.Doğalgaz [ ] 2.LPG [ ] 3.Fuel-oil [■] 4.Elektrik [ ] 5.Katı Yakıt [ ] 6.Termal [ ] 7.

86.İçme Suyu: [■] 1.Şehir suyu [ ] 2.Kuyu suyu [ ] 3.Pınar suyu [ ] 4.Taşıma suyu

87.Atık su: [ ] 1.Kanalizasyon [■] 2.Fosseptik

88.Tesisatlar: [ ] 1.Arıtma [ ] 2.Baz istasyonu [ ] 3.Doğalgaz [■] 4.Elektrik [■] 5.Haberleşme [■] 6.Pis su [■] 7.Temiz su [ ] 8.Hidrofor [ ] 9.Jenerator [ ] 10.Paratoner [ ] 11.Yangın tesisatı [ ] 12.

89.Ortak Kullanım Alanları: [ ] 1.Asansör [ ] 2.Bekçi kulübesi [■] 3.Açık otopark [ ] 4.Kapalı otopark [ ] 5.Kapıcı dairesi [ ] 6.Kömürlük [ ] 7.Ortak depo [ ] 8.Sığınak [ ] 9.Su deposu [ ] 10.Yangın merdiveni [ ] 11.Yüzme havuzu [ ] 12.

90.Yapının Taşıyıcı Sistemi: [ ] 1.İskelet (Karkas) } [ ] 1.1.Betonarme → [ ] 1.1.1.Çerçeveli sistem [ ] 1.1.2.Perdeli sistem [■] 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli s [ ] 1.2.Ahşap [ ] 1.3.Çelik [ ] 2.Yığma (Kagir) [ ] 3.Prefabrik [ ] 4.Yarı prefabrik [ ] 5.Karma [ ] 6.

91.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: [ ] 1.Briket [■] 2.Tuğla [ ] 3.Taş [ ] 4.Ahşap [ ] 5.Kerpiç [ ] 6.Gazbeton [ ] 7.Beton blok [ ] 8. Hafif panel [ ] 9.

92.Döşeme: [■] 1.Plak kiriş [ ] 2.Mantar döşeme [ ] 3.Asmolen [ ] 4.Ahşap [ ] 5.Hazır yapı elemanı [ ] 6.

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullı İzni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalandırılır. Mekanı elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ..... adet daire, ... adet dükkan veya ..... adet(diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin

93. Belge tarihi	94.Belge no	95.Blok no	96.Bağımsız bölüm no

Konut İle İlgili Özellikler

	97. Konutun salon dahil oda sayısı							
	1	2	3	4	5	6	7+	TOPLU
98.Daire sayısı								0
99. Parke olan daire sayısı								0
100. Bir dairenin yüzölçümü								0

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

137035820

1.Belgeyi veren kurum: KIRIKHAN BELEDİYESİ

2.Belge verilen yapının adresi
İl: HATAY İlçe: KIRIKHAN
Bucak: Köy:
Belediye: KIRIKHAN BELEDİYESİ
Mahalle: GAZİ Mahalle tanıtım kodu: 14
Meydan,bulvar,cadde,sokak,küme adı: ALPASLAN TÜRKEŞ BULVARI
Cadde/Sokak tanıtım kodu: 1 Dış kapı no: 91/2B
Site adı: Mevki adı:

3.Pafta No	4.Ada No	5.Parsel No	6.Blok No
	-	3898	

7.Kısmi kullanma izni ise belge verilen bağımsız bölüm | 8. Daha önce kısmi kullanma izni alınan bağımsız bölüm no

9. Belgenin veriliş amacı: [ ] Kısmi Kullanma İzni [■] Yapı Kullanma İzni [ ] Geçici

10. Belgenin onay tarihi: 13/07/2018

11. Belge no: 43

12. Belgeye esas ruhsat: [■] 1.Yeni yapı [ ] 2.Yenileme [ ] 3.Yeniden [ ] 4.Ek bina [ ] 5.Kat ilavesi [ ] 6.İlave [ ] 7.Geçici [ ] 8.Tadilat [ ] 9.Dolgu [ ] 10.Restorasyon [ ] 11.Güçlendirme [ ] 12.Kullanım değişimi [ ] 13.Foseptik [ ] 14.Mekanik tesisat [ ] 15.Elektrik tesisatı [ ] 16.İsim değişikliği [ ] 17.İstinat duvarı [ ] 18.Bahçe duvarı [ ] 19.

13. İlk yapı ruhsatı tarihi	14. İlk yapı ruhsatı no	15. Son yapı ruhsatı tarihi	16. Son yapı ruhsatı no	17. Yenileme ruhsatı tarihi
05.12.2017	144	/ /		/ /

18. Yeniden ruhsat tarihi	19. Tadilat ruhsatı tarihi	20. İmar planı onay tarihi	21. İmar durumu tarihi	22. İmar durumu no
/ /	/ /	06.03.2012	09.11.2017	

23. Zemin etüdü onay tarihi	24. ÇED raporu onay tarihi	25. Tapu tescil belgesi tarihi	26. Tapu tescil belgesi no
14.11.2017	/ /	07.11.2017	8339

27. Tapu tescil belgesi veren kurum	28. Parselasyon planı onay tarihi	29. Parselin kullanma amacı	30. Parselin alanı(m2)
KIRIKHAN TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ	/ /	İŞYERİ	67273,59

Yapı Sahibinin

31.Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: SERDAR KURTUL PLATİNYUM TARIM ÜRÜNLERİ LİSANSLI DEPOCULUK A.Ş., 10640351752
[■] Özel [ ] Kamu [ ] Yabancı

32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN VERGİ DAİRESİ

33.Vergi kimlik no:

34. Adres: YENİ MAH. RECEP TAYYIP ERDOĞAN BUL. KURALKAN MOT. ARAÇ. SİTESİ A BLOK NO: 28 İÇ KAPI NO: 1 KIRIKHAN / HATAY

35. İmza

Yapı Müteahhidinin

36.Adı soyadı,unvanı, T.C kimlik no: MEHMET KALI, KALI YAPI DEKORASYONINÇ HAFRIYPAT TURIZMSAN VE TİC LTD ŞTİ., 45319196266

37.Oda sicil no: 3233

38.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN VERGİ DAİRESİ

39.Vergi kimlik no: 4920204601

40.Sigorta sicil no: 45319196266

41.Sözleşme tarihi: 06.11.2017

42.Sözleşme no: -

43.Yapı müteahhidi yetki belge no: 0031312025414064

44. Sicile esas adres: CUMHURİYET MAH. İRFAN ONAL CAD. KALI İNŞAAT SİTESİ NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 KIRIKHAN / HATAY

45.İmza

Şantiye Şefinin

46.Adı soyadı, unvanı: İBRAHİM ETHEM KATAN, İNŞAAT MÜHENDİSİ

47.T.C kimlik no: 18866076978

48.Oda sicil no: 120641

49.Sigorta sicil no

50.Sözleşme tarihi

51.Sözleşme no: 0

52.Adres: KURTULUŞ MAH. ULUDAĞ SK. AHMET KATAN SİTESİ NO: 27 İÇ KAPI NO: 2 KIRIKHAN / HATAY

53.İmza

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

54.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	55.Bağımsız bölüm sayısı	56.Yüzölçümü (m2)
1220 - Ofis ve İşyeri	1	118
Toplam: 1220 - Ofis ve İşyeri	1	118

Yapı İle İlgili Özellikler

57.Benzer yapı sayısı	58.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	59.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	60.Yapının taban alanı(m2)	61.Yapı inşaat alanı(m2)
	1		59	118

62.Toplam yapı sayısı	63.Toplam bağımsız bölüm sayısı	64.Toplam konut birimi(daire) sayısı	65.Toplam taban alanı(m2)	66.Toplam yapı inşaat alanı(m2)
	1		59	118

67.Yapının yol kotu altı kat sayısı	68.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	69.Yapının toplam kat sayısı	70.İlave kat sayısı
	2	2	

71.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	72.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	73.Yapının toplam yüksekliği(m)	74.İlave kat yüksekliği(m)
	7	7	

75.Yapının sınıfı	76.Yapının grubu	77.1 m2 maliyeti(TL)	78.Yapının maliyeti (TL)	79.Yapının arsa değeri (TL)	80.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	81.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
III	A	694	81892	41461	123373	81892

Yapının Teknik Özellikleri

82.Isıtma Sistemi: [ ] 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer [ ] 2.Bina içi kalorifer [ ] 3.Kat kaloriferi [ ] 4.Soba [ ] 5.Doğal gaz sobası [■] 6.Klima [ ] 7.

83.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: [ ] 1.Katı yakıt [ ] 2.Fuel-oil [ ] 3.Doğalgaz [ ] 4.LPG [■] 5.Elektrik [ ] 6.Güneş [ ] 7.Termal [ ] 8.Rüzgar [ ] 9.

84.Sıcak Su Temin Şekli: [ ] 1.Termosifon [■] 2.Şofben [ ] 3.Güneş kolektörü [ ] 4.Kombi [ ] 5.Müşterek [ ] 6.

85.Sıcak Su Yakıt Cinsi: [ ] 1.Doğalgaz [ ] 2.LPG [ ] 3.Fuel-oil [■] 4.Elektrik [ ] 5.Katı Yakıt [ ] 6.Termal [ ] 7.

86.İçme Suyu: [■] 1.Şehir suyu [ ] 2.Kuyu suyu [ ] 3.Pınar suyu [ ] 4.Taşınır suyu

87.Atık su: [ ] 1.Kanalizasyon [■] 2.Foseptik

88.Tesisatlar: [ ] 1.Arıtma [ ] 2.Baz istasyonu [ ] 3.Doğalgaz [■] 4.Elektrik [■] 5.Haberleşme [■] 6.Pis su [ ] 7.Temiz su [ ] 8.Hidrofor [ ] 9.Jeneratör [ ] 10.Paratoner [ ] 11.Yangın tesisatı [ ] 12.

89.Ortak Kullanım Alanları: [ ] 1.Asansör [ ] 2.Bekçi kulübesi [■] 3.Açık otopark [ ] 4.Kapalı otopark [ ] 5.Kapıcı dairesi [ ] 6.Kömürlük [ ] 7.Ortak depo [ ] 8.Sığınak [ ] 9.Su deposu [ ] 10.Yangın merdiveni [ ] 11.Yüzme havuzu [ ] 12.

90.Yapının Taşıyıcı Sistemi: [ ] 1.İskelet (Karkas) → [ ] 1.1.Betonarme → [ ] 1.1.1.Çerçeveli sistem; [ ] 1.1.2.Perdeli sistem; [■] 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem; [ ] 1.2.Ahşap; [ ] 1.3.Çelik [ ] 2.Yığma (Kagir) [ ] 3.Prefabrik [ ] 4.Yarı prefabrik [ ] 5.Karma [ ] 6.

91.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: [ ] 1.Briket [■] 2.Tuğla [ ] 3.Taş [ ] 4.Ahşap [ ] 5.Kerpiç [ ] 6.Gazbeton [ ] 7.Beton blok [ ] 8.Hafif panel [ ] 9.

92.Döşeme: [■] 1.Plak kiriş [ ] 2.Mantar döşeme [ ] 3.Asmolen [ ] 4.Ahşap [ ] 5.Hazır yapı elemanı [ ] 6.

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanı İzni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ort alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalandırılır. Mekanik elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ..... adet daire, ... adet dükkan veya ..... adet(diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin

93. Belge tarihi	94.Belge no	95.Blok no	96.Bağımsız bölüm no
/ /			
/ /			
/ /			
/ /			
/ /			

Konut İle İlgili Özellikler

	97. Konutun salon dahil oda sayısı: 1	2	3	4	5	6	7+	TOPLAM
98.Daire sayısı								0
99.Parsel olan daire sayısı								0
100.Bir dairenin yüzölçümü								0

Ek 5: Fotoğraflar

Ek 6: Özgeçmişler

Adı ve Soyadı	Bilge SEVİLENGÜL		
Doğum Yeri, Tarihi	Gümüşhane, 27.03.1986		
Mesleği	Harita Mühendisi		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. - Yönetici		
Eğitim Durumu	**Lisans** KaradenizTeknik Üniversitesi / Mühendislik Fakültesi / Harita Mühendisliği / 2005 – 2010 Viyana Teknik Üniversitesi / Erasmus / 2009 **Yüksek Lisans** Ankara Üniversitesi / Sosyal Bilimler Fakültesi / Taşınmaz Mal Değerleme / 2015-		
İş Tecrübesi	2019-	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici /Özel Projeler
	2016-2019	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı/Özel Projeler
	2013-2016	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Değerleme Uzmanı/Özel Projeler
	2010-2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Değerleme Uzmanı/Özel Projeler
Sertifikalar	SPK Lisansı, No:402484		
Yabancı Diller	İngilizce		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerleme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerleme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Adı ve Soyadı	Ozan KOLCUOĞLU		
Doğum Yeri, Tarihi	İstanbul, 17.11.1981		
Mesleği	Elektrik Mühendisi, Lisanslı Değerleme Uzmanı		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. - Genel Müdür Yardımcısı		
Eğitim Durumu	**Lisans** YTÜ / Elektrik – Elektronik Fakültesi / Elektrik Mühendisliği / 2004 **Yüksek Lisans** İstanbul Üniversitesi, MBA, 2007 **Sertifika Programı** University of Florida / Yenilebilir Enerji ve Sürdürülebilirlik / 2014		
İş Tecrübesi	2015-	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Genel Müdür Yardımcısı
	2014-2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.,	Müdür
	2012-2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici
	2010-2011	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	2006-2009	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Değerleme Uzmanı
	2006-2006	KC Group	Elektrik Mühendisi
Sertifikalar	Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Üyesi SPK Lisansı, No:402293 LEED Green Associate Sertifikası (USGBC)		
Yabancı Diller	İngilizce		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerleme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerleme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Ek 7: SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

SPL Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

SPL Gayrimenkul Değerleme

Düzenlenme Tarihi: 2.09.2019

Belge No: 402484

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulunun VII-128.7 sayılı Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'i uyarınca

BİLGE SEVİLENGÜL

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ

SPL Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 21.03.2013

No : 402293

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Ozan KOLCUOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI

Bekir Yener YILDIRIM
GENEL MÜDÜR

TDUB
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 19.11.2019 **Belge No: 2019-01.2295**

Sayın Bilge KALYONCU

(T.C. Kimlik No: 20444596914 - Lisans No: 402484)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **"Sorumlu Değerleme Uzmanı"** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

TDUB
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 09.12.2019 **Belge No: 2019-01.2584**

Sayın Ozan KOLCUOĞLU

(T.C. Kimlik No: 13289431854 - Lisans No: 402293)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **"Sorumlu Değerleme Uzmanı"** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan