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

2021B204 / Rapor Tarihi: 18.02.2022

Değer Tarihi: 31.12.2021

BILGE SEVILENGÜL
e-imza
Bu belge ********** kimlik numarali BILGE SEVILENGÜL tarafindan elektronik olarak imzalanmistir.
Tarih: 18/02/2022 16:38

OZAN KOLCUOGLU
e-imza
Bu belge ********** kimlik numarali OZAN KOLCUOGLU tarafindan elektronik olarak imzalanmistir.
Tarih: 18/02/2022 16:41

*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 **2021B204** no.lu değerleme çalışması hazırlanmıştır. Değerleme konusu taşınmazlar, toplam 50.458,78 m² yüz ölçümüne sahip arsalar üzerinde yasal durumda 21.074 m², mevcut durumda 24.578 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)	68.620.000.-TL	Altmışsekizmilyonaltıyüzyirmibin.-TL
Pazar Değeri (KDV Dahil)	80.971.600.-TL	Seksenmilyondokuzyüzyetmişbirbinaltıyüz.-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 7

Demografik ve Ekonomik Veriler 10

Gayrimenkullerin Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri 13

Gayrimenkullerin Konum Analizi 19

Gayrimenkullerin Fiziksel Bilgileri 22

SWOT Analizi 28

Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi 30

Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç 41

Ekler 44

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.

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

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 taşınmazlar üzerinde yer alan takyidat kayıtlarındaki teferruad bilgileri göz ardı edilmiştir.	
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:122 Kırıkhan / Hatay	
TAPU KAYDI	Hatay ili, Kırıkhan ilçesi, Mahmutlu Mahallesi, 3908 ve 3909 no.lu parseller	
ARSA YÜZ ÖLÇÜMLERİ	21.490,84 m² (3908 parsel) 28.967,94 m² (3909 parsel)	
İMAR DURUMU	Lejant: Sanayi ve Depolama Alanı E: 0,60 H_{maks}: Serbest	
EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM	Fabrika	
YAPIYA İLİŞKİN BİLGİLER		
ANA TAŞINMAZ (3908)	Bina sayısı: 6	Yapım yılı: 2005-2017
	Yol kotu üstü kat sayısı: 1	Yol kotu altı kat sayısı: 0
ANA TAŞINMAZ (3909)	Bina sayısı: 5	Yapım yılı: 2005-2017
	Yol kotu üstü kat sayısı: 3	Yol kotu altı kat sayısı: 0
MEVCUT FONKSİYONLAR	Fabrika ve Lisanslı Depolama Tesisi	
İNŞAAT ALANI	Toplam İnşaat Alanı	21.074 m² (Yasal Durum) 24.578 m² (Mevcut durum)
FİNANSAL GÖSTERGELER		
ARSA BİRİM DEĞERİ	450 TL/m²	
TARLA BİRİM DEĞERİ	280 TL/m²	

DEĞERLEMEYE İLİŞKİN BİLGİLER	
KULLANILAN YAKLAŞIM	Maliyet Yaklaşımı
RAPOR TARİHİ	18.02.2022
DEĞER TARİHİ	31.12.2021
PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	68.620.000.-TL
PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	80.971.600.-TL

*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 18.02.2022 tarihinde, 2021B204 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.2 Rapor Türü ve Değerlemenin Amacı

Bu rapor, Hatay ili, Kırıkhan ilçesi, Mahmutlu Mahallesi, 3908 ve 3909 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 03.11.2021 tarihinde çalışmalara başlamış ve 18.02.2022 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, 3908 ve 3909 parsel no.lu gayrimenkullerin 18.02.2022 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

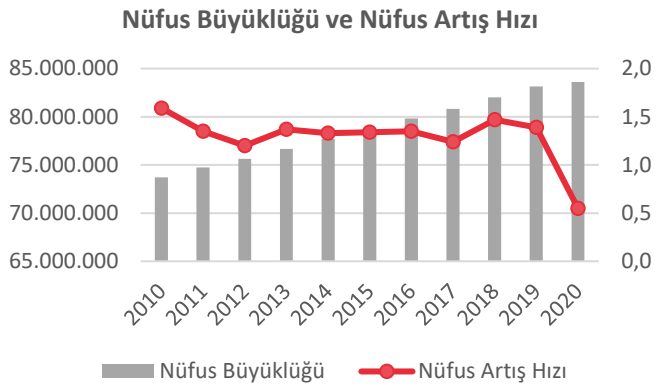
Demografik ve Ekonomik Veriler

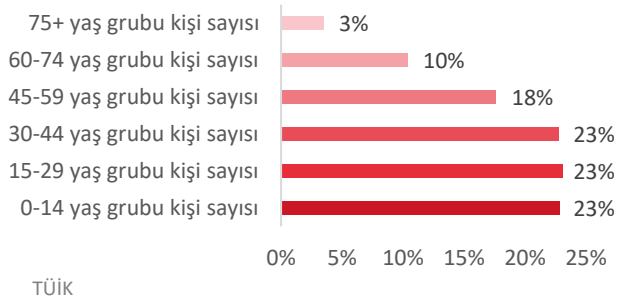
2.1 Demografik Veriler

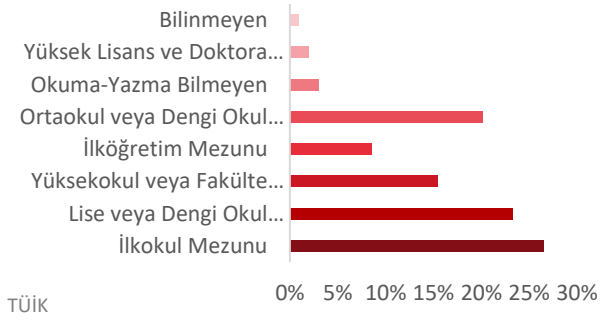
Türkiye

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.



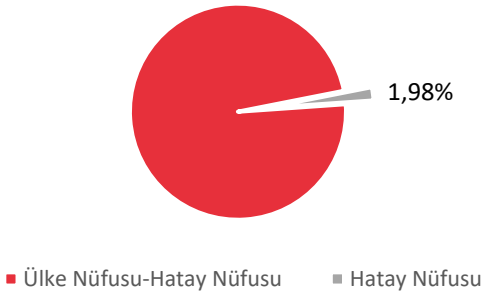


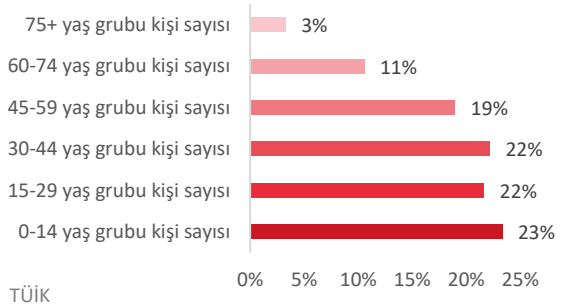


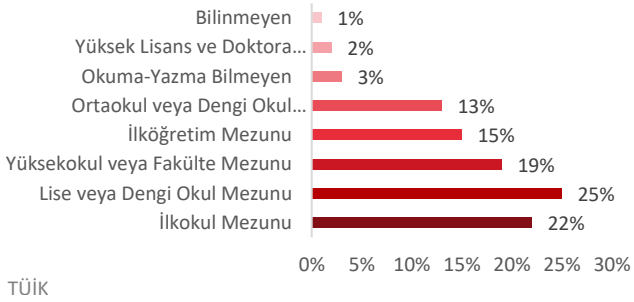
Hatay

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.



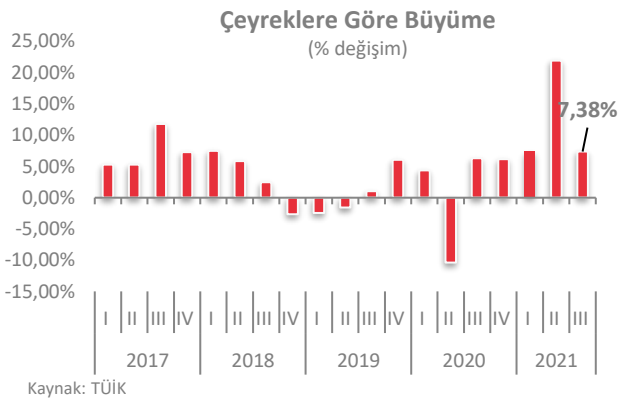




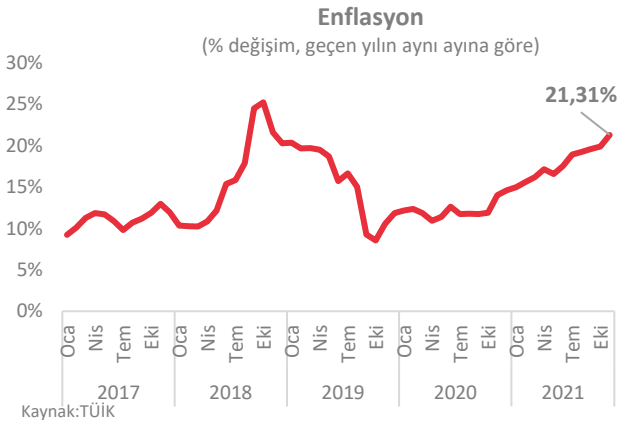
*Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.*

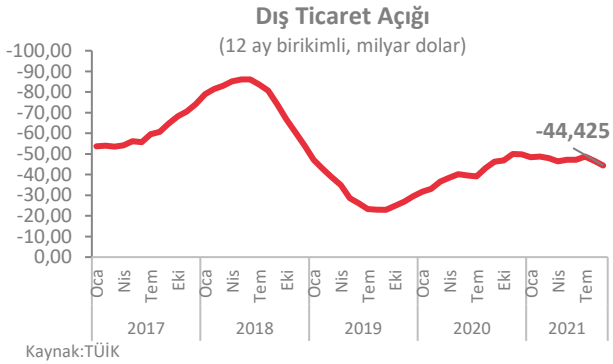
2.2 Ekonomik Veriler[1]

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	3908	3909
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Bir Zemin Bir Normal Katlı idari Bina, Çırçır Prese, Mısır Kurutma Deposu ve Arsası	
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü	21.490,84 m²	28.967,94 m²
Malik / Hisse	Özova Hububat Tarım Ürünleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi Kırıkhan Cumhuriyet Şubesi/ Tam	

3.2 Gayrimenkullerin Takyidat Bilgileri

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

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Web Tapu Hizmetleri'nden 18.02.2022 tarih, saat 13.53-13.54 itibarıyla alınan TAKBİS kaydına göre değerleme konusu taşınmazlar üzerinde teferruat bilgileri dışında herhangi bir takyidat kaydı bulunmamaktadır. Teferruat listesi detayları ekte yer almaktadır.

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

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Web Tapu Hizmetleri'nden 18.02.2022 tarih, saat 13.53-13.54 itibarıyla alınan TAKBİS belgelerine göre taşınmazların 05.01.2022 tarih 237 yevmiye no ile Özova Hububat Tarım Ürünleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi Kırıkhan Cumhuriyet Şubesi adına tüzel kişiliklerin unvan değişikliği işlemi ile tescil edildiği tespit edilmiştir.

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

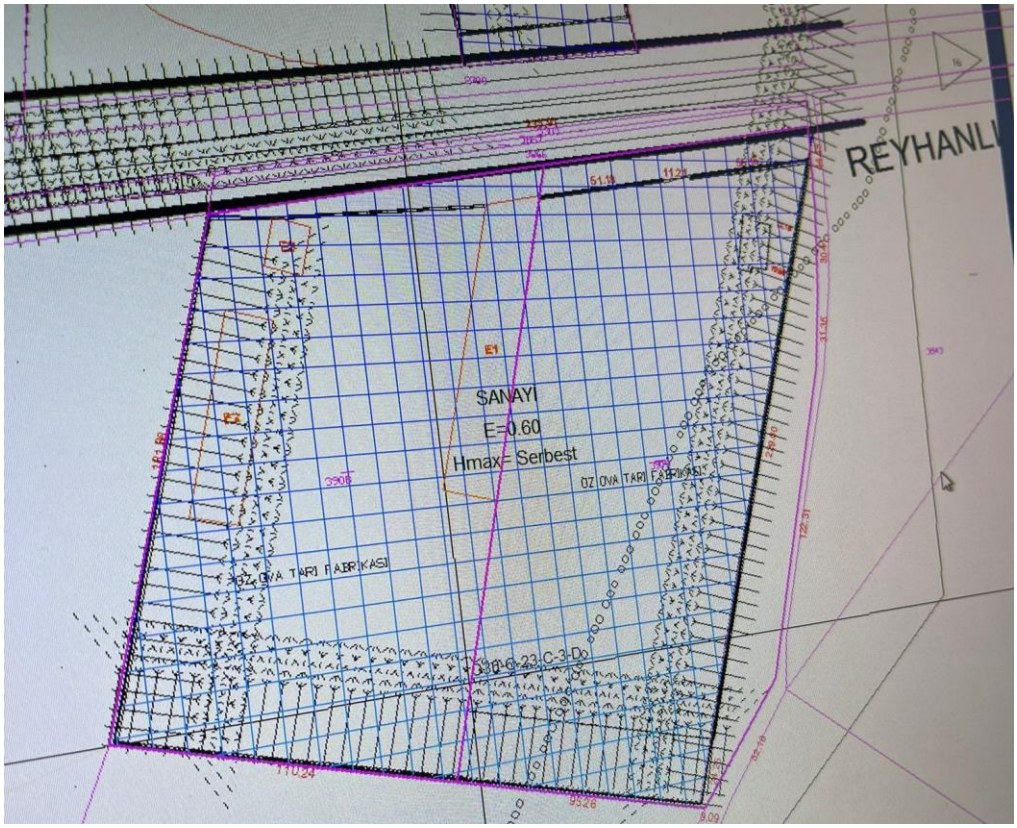
Yapılaşma şartları;

- Emsal: 0,60,
- H_{maks}: Serbesttir.

*Değerleme konusu taşınmazlardan 3909 parselin yaklaşık olarak 3.670 m² yüz ölçümüne sahip kısmı "Tarım Alanı"nda kalmaktadır.

<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.



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
1
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 taşınmazlar, 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.

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.

Yasal Belge	Tarih	No	Alan (m²)	Veriliş Amacı	Açıklama
Onaylı Mimari Proje	20.06.2012	-	966	Yeni Yapı	İdari Bina
Onaylı Mimari Proje	20.06.2012	-	1.700	Yeni Yapı	Silo
Onaylı Mimari Proje	20.06.2012	-	8.106	Yeni Yapı	Depo
Yapı Ruhsatı	03.04.2000	9	3.292	Yeni Yapı	Mısır Kurutma, Çırçır Press, İdari Bina
Yapı Ruhsatı	20.03.2004	11	8.677	Yeni Yapı	Silo ve Depo
Yapı Ruhsatı	28.09.2006	86	1.200	Yeni Yapı	Biyodizel Üretim ve Depolama Tesisi
Yapı Ruhsatı	20.06.2012	75	220	Yeni Yapı	Yemekhane
Yapı Ruhsatı	20.06.2012	76	966	Yeni Yapı	İdari Bina
Yapı Ruhsatı	20.06.2012	77	1.700	Yeni Yapı	Silo
Yapı Ruhsatı	20.06.2012	78	8.106	Yeni Yapı	Depo
Yapı Ruhsatı	11.04.2017	51	225	Yeni Yapı	Ofis ve İş yeri
Yapı Ruhsatı	11.04.2017	52	804	Yeni Yapı	Depolar
Yapı Kullanma İzni	10.03.2005	11	900	Yeni Yapı	İdari Bina ve Mısır Kurutma Tesisi
Yapı Kullanma İzni	21.12.2006	95	1.200*	İlave	Biyodizel Üretim ve Depolama Tesisi
Yapı Kullanma İzni	10.11.2017	86	804	Yeni Yapı	Depolar
Yapı Kullanma İzni	10.11.2017	87	8.106	Yeni Yapı	Depolar
Yapı Kullanma İzni	10.11.2017	88	225	Yeni Yapı	Ofis ve İş yeri
Yapı Kullanma İzni	10.11.2017	89	1.700	Yeni Yapı	Silo
Yapı Kullanma İzni	10.11.2017	90	220	Yeni Yapı	Depolar
Yapı Kullanma İzni	20.01.2022	9/D	250	Yeni Yapı	Silo
Yapı Kullanma İzni	20.01.2022	9/C	1.380	Yeni Yapı	Depolar
Yapı Kullanma İzni	20.01.2022	9/B	8.427	Yeni Yapı	Ofis ve İşyeri (Depo)
Yapı Kullanma İzni	20.01.2022	9/A	1.012	Yeni Yapı	Depolar

Yapı Denetim

Değerleme konusu taşınmaz, 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunu'na tabi olup yapı denetimi, Karaoğlanoğlu Caddesi, Yahya Tamer Apartmanı, No:10/1 Antakya / 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 taşınmazlara ilişkin; "Mimari Proje", "Yapı Ruhsatı" ve "Yapı Kullanma İzin Belgesi" mevcuttur. Taşınmazlardan 3908 parsel üzerinde kantar binası ve güvenlik binasına ait herhangi bir yasal evrak bulunmamaktadır. Taşınmazlardan 3909 parsel üzerinde idari bina ve güvenlik binasına ait herhangi bir yasal evrak bulunmamaktadır. Bu alanlar için yapı ruhsatı düzenlenmelidir. Ayrıca 3908 parsel üzerinde yer alan çırçır tesisi ve depo, depo alanı, idari bina ve 3909 parsel üzerinde yer alan depo alanı için mevcut durumda yapılan büyütmeler için tadilat ruhsatı alınması gerekmektedir. Söz konusu büyütmeler basit tadilatlarla geri dönüştürülebilir niteliktedir.

3.9 Gayrimenkullerin Enerji Verimlilik Sertifikasına İlişkin Bilgi

Değerleme konusu gayrimenkullere ait belediye arşiv dosyasında, konu gayrimenkuller 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

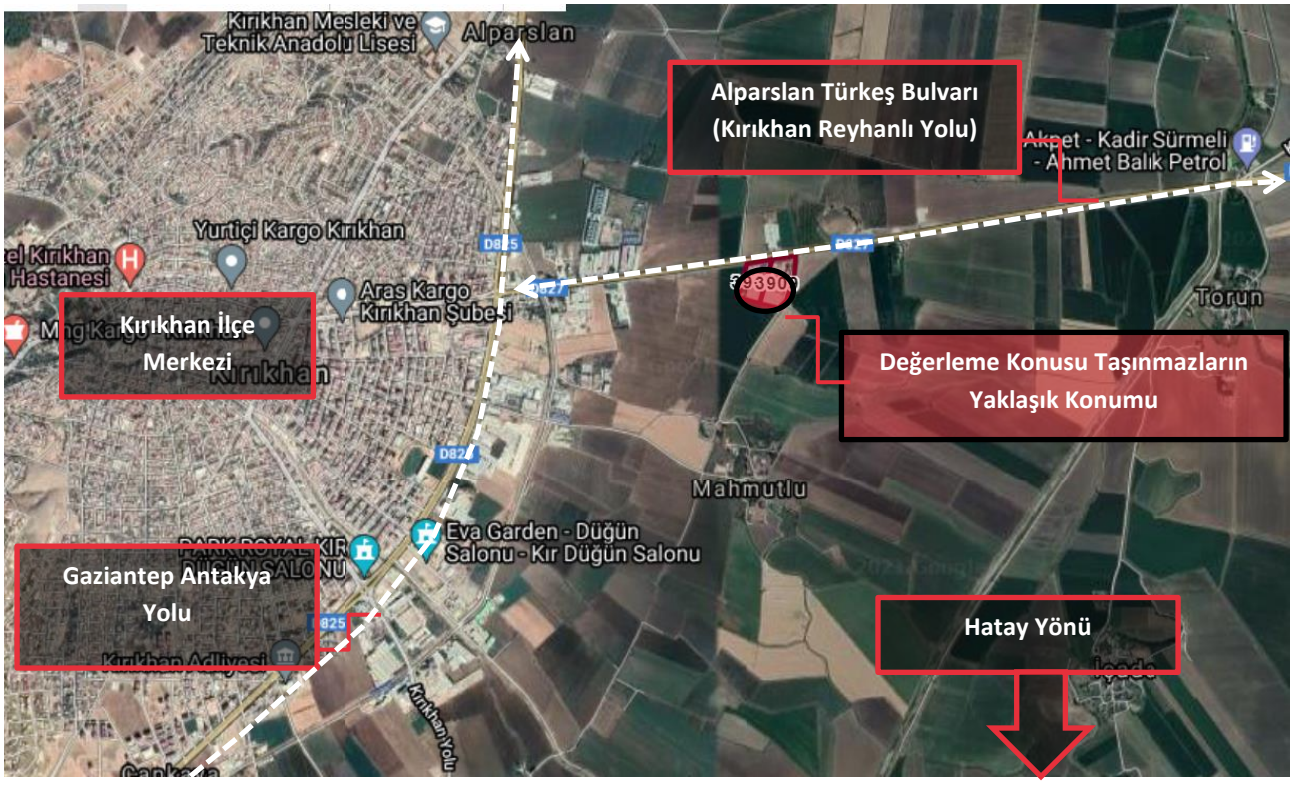
Gayrimenkullerin Konum Analizi

4.1 Gayrimenkullerin Konumu ve Çevre Özellikleri

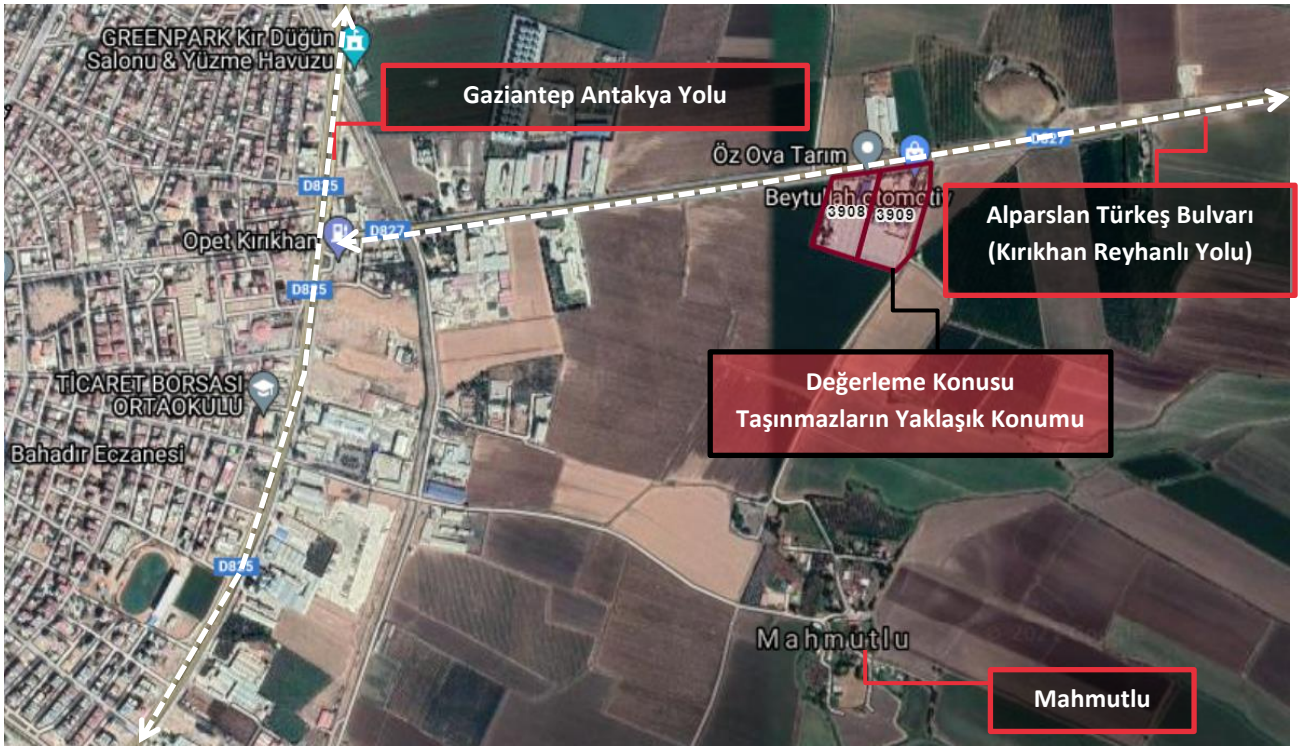
Gayrimenkullerin açık adresi: Cumhuriyet Mahallesi Alparslan Türkeş Bulvarı (Kırıkhan Reyhanlı Yolu) No:122 Kırıkhan / Hatay

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) üzerinde yer almaktadır.

Taşınmazların 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	800 m
Kırıkhan İlçe Merkezi	2,40 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, 3908 ve 3909 no.lu parsellerdir. Taşınmazlar üzerinde faal durumda fabrika ve lisanslı depolama tesisi bulunmaktadır. Değerleme konusu taşınmazlar geometrik olarak dörtgen, topografik olarak hafif eğimlidir. Taşınmazlardan 3908 parsel 21.490,84 m²; 3909 parsel ise 28.967,94 m² yüz ölçüme sahiptir.

3908 Parsel;

Çırçır Tesisis ve Depo

Söz konusu bina tek katlı olarak prefabrik betonarme sistemde inşa edilmiş olup bina içerisinde çırçır makineleri, depolama alanları ve idari ofisler bulunmaktadır. Bina mevcut durumuna göre toplam 1.400 m² kapalı alana sahip olup yasal durumda 1.012 m² kapalı alana sahiptir. Bina yüksekliği 9 m'dir. Büyütme yapılan alan için tadilat ruhsatı alınması gerekmektedir.

Depo

Söz konusu bina tek katlı olarak prefabrik betonarme sistemde inşa edilmiş olup bina çırçır tesisi ve deposuna bitişik nizamda inşa edilmiştir. Bina myasal duruma göre 8.427 m² kapalı alana, mevcut durumuna göre toplam 9.800 m² kapalı alana sahiptir. Bina yüksekliği 9 m'dir. Büyütme yapılan alan için tadilat ruhsatı alınması gerekmektedir.

Yem Tesisi ve Depo

Söz konusu bina tek katlı olarak prefabrik betonarme sistemde inşa edilmiş olup bina içerisinde depolama alanları, idari ofisler bulunmakta ayrıca depo binasına bitişik nizamda inşa edilmiştir. Bina yasal ve mevcut durumuna göre toplam 2.634 m² kapalı alana sahiptir. Bina yüksekliği 9 m'dir.

Kantar Binası

Söz konusu bina tek katlı olarak betonarme sistemde inşa edilmiş olup bina içerisinde ekspertiz odası, idari ofisler, WC alanları bulunmakta olup ayrık nizamda inşa edilmiştir. Bina mevcut durumuna göre toplam 160 m² kapalı alana sahip olup taşınmaza ait herhangi bir yasal belge bulunmamaktadır.

Güvenlik Binası

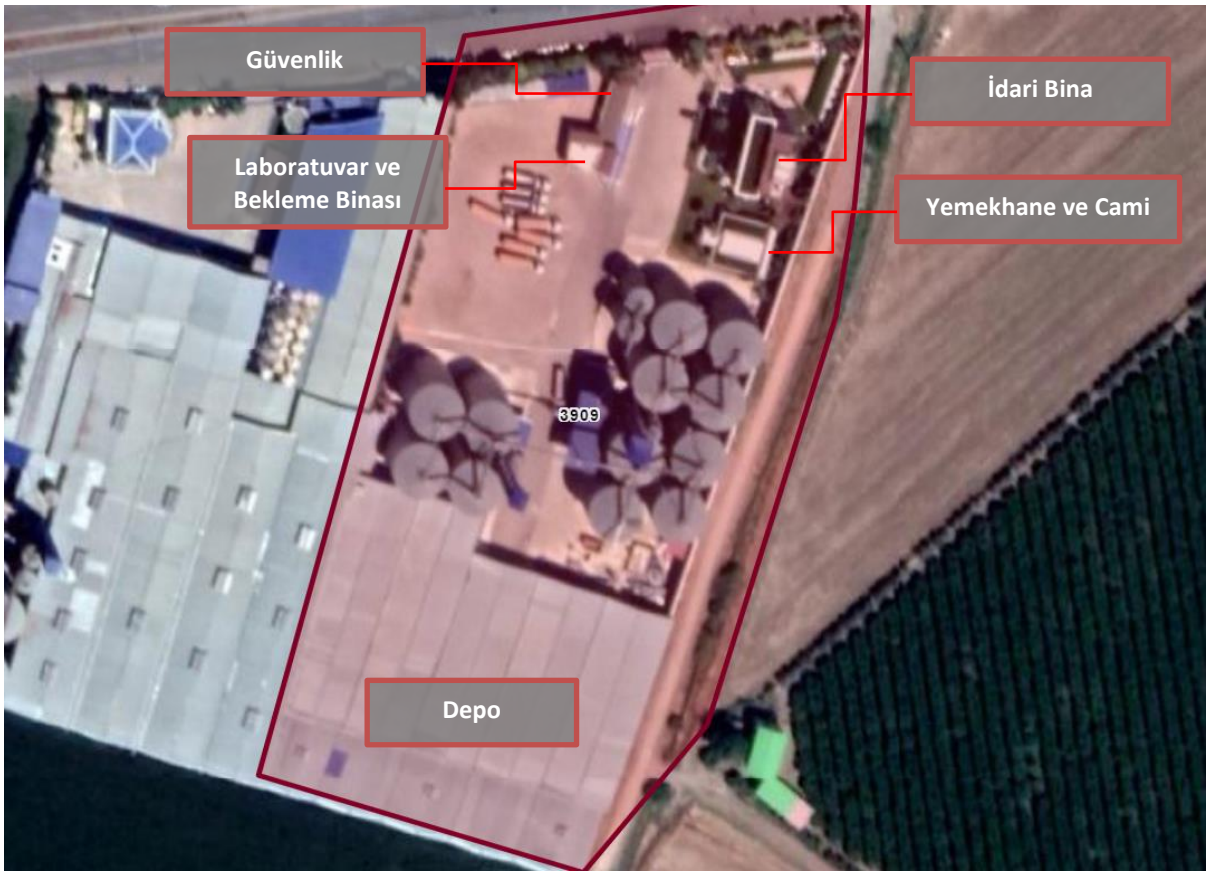
Söz konusu bina iki katlı olarak betonarme sistemde inşa edilmiş olup bina içerisinde arşiv, idari ofis, WC alanı bulunmakta olup ayrık nizamda inşa edilmiştir. Bina mevcut durumuna göre toplam 100 m² kapalı alana sahip olup taşınmaza ait herhangi bir yasal belge bulunmamaktadır.

İdari Bina

Söz konusu bina zemin, 1 normal katlı olarak betonarme sistemde inşa edilmiş olup her kat 240 m² kapalı alanlıdır. Zemin katta hol, 2 depo, yemek odası, mutfak, WC alanları; 1.normal katta müdür odası, finansal müdür odası, sekreter odası, dinlenme odası, WC alanları ve asansör hacimlerinden oluşmaktadır. Bina ayrık nizamda inşa edilmiştir. Bina yasal durumda 450 m², mevcut durumuna göre toplam 480 m² kapalı alana sahip olup yapılan büyütme için yasal belge alınması gerekmektedir.

Değerleme konusu parsel üzerinde 600 ton hacminde 1 adet yaş silo, 100 ton hacminde 1 adet kurutma silosu, 3 adet çelik silo, 2.750 m² saha betonu, 275 m² beton duvar ve 275 m² tel çit harici ve müteferrik işler kapsamında değerlendirilmiştir.

3909 Parsel



Depo

Söz konusu bina tek katlı olarak prefabrik betonarme sistemde inşa edilmiş olup ayrık nizamda inşa edilmiştir. Bina yasal durumda 8.106 m², mevcut durumuna göre toplam 8.560 m² kapalı alana sahip olup yapılan büyütme için yasal belge alınması gerekmektedir. Bina yüksekliği 9 m'dir.

İdari Bina

Söz konusu bina zemin, 2 normal kat ve çatı katı olmak üzere toplam 4 katlıdır. Bina betonarme sistemde inşa edilmiş olup zemin katta muhasebe odası, bekleme alanı, yemek odası ve mutfak; 1. normal katta çalışma odaları ve müdür odası; 2. normal katta çalışma odası ve toplantı odası; çatı katında ise teras, soyunma odası, banyo, sauna ve dinlenme odası bulunmaktadır. Bina mevcut durumuna göre toplam 944 m² kapalı alana sahip olup taşınmaza ait herhangi bir yasal belge bulunmamaktadır.

Yemekhane ve Cami

Söz konusu bina tek katlı olarak betonarme sistemde inşa edilmiş olup binanın bir kısmı mescit olarak bir kısmı yemekhane ve mutfak olarak kullanılmaktadır. Bina ayrık nizamda inşa edilmiştir. Bina yasal ve mevcut durumuna göre toplam 220 m² kapalı alana sahiptir.

Laboratuvar ve Bekleme Binası

Söz konusu bina zemin ve 1 katlı olarak betonarme sistemde inşa edilmiş olup binanın zemin katında muhasebe, eksper odası, kantar odası ve mutfak; 1. Normal katta arşiv, labaratuvar odası, teras alanlarından oluşmaktadır. Bina ayrık nizamda inşa edilmiştir. Bina yasal ve mevcut durumuna göre toplam 225 m² kapalı alana sahiptir.

Güvenlik Binası

Söz konusu bina iki katlı olarak betonarme sistemde inşa edilmiş olup bina içerisinde arşiv, idari ofis, WC alanı bulunmakta olup ayrık nizamda inşa edilmiştir. Bina mevcut durumuna göre toplam 55 m² kapalı alana sahip olup taşınmaza ait herhangi bir yasal belge bulunmamaktadır.

Değerleme konusu parsel üzerinde 2.500 ton hacminde 12 adet silo, 2 adet çelik silo, 8.160 m² saha betonu, 1.000 m² beton duvar, 120 m² tel çit ve 800 m² sundurma harici ve müteferrik işler kapsamında değerlendirilmiştir.

BİNA ALANLARI				
Ada/Parsel	**Bina Adı**	**Bulunduğu Kat**	**Yasal Alan (m²)**	**Mevcut Alan (m²)**
3908 Parsel	Çırçır Tesisi ve Depo	Zemin Kat	1.012,00	1.400,00
		TOPLAM	**1.012,00**	**1.400,00**
	Depo	Zemin Kat	8.427,00	9.800,00
		TOPLAM	**8.427,00**	**9.800,00**
	Yem Tesisi ve Depo	Zemin Kat	2.634,00	2.634,00
		TOPLAM	**2.634,00**	**2.634,00**
	Kantar Binası	Zemin Kat	-	160,00
		TOPLAM	**0,00**	**160,00**
	Güvenlik Binası	Zemin Kat+1 Normal Kat	-	100,00
		TOPLAM	**0,00**	**100,00**
	İdari bina	Zemin Kat+1 Normal Kat	450,00	480,00
		TOPLAM	**450,00**	**480,00**
		TOPLAM	**12.523,00**	**14.574,00**
3909 Parsel	Depo	Zemin Kat	8.106,00	8.560,00
		TOPLAM	**8.106,00**	**8.560,00**

	İdari Bina	Zemin Kat+2 Normal Kat+Çatı Katı	-	944,00
		TOPLAM	**0,00**	**944,00**
	Yemekhane ve Cami	Zemin Kat	220,00	220,00
		TOPLAM	**220,00**	**220,00**
	Labaratuvar ve Bekleme Binası	Zemin Kat+1 Normal Kat	225,00	225,00
		TOPLAM	**225,00**	**225,00**
	Güvenlik Binası	Zemin Kat+1 Normal Kat	0,00	55,00
		TOPLAM	**0,00**	**55,00**
		TOPLAM	**8.551,00**	**10.004,00**
		GENEL TOPLAM ALAN	**21.074,00**	**24.578,00**

5.2 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Fiziki ve Yapısal Özellikleri

İnşaat Tarzı	Prefabrik-Betonarme (Çırçır Tesisi, Yem Tesisi, Depolar) Betonarme (Kantar Binası, İdari Binalar, Güvenlik Binaları, Yemekhane ve Cami, Laboratuvar ve Bekleme Binası)
İnşaat Nizamı	Ayrık nizam (Kantar Binası, İdari Binalar, Güvenlik Binaları, Yemekhane ve Cami, Laboratuvar ve Bekleme Binası) Bitişik Nizam (Çırçır Tesisi, Yem Tesisi, Depolar)
Ana Gayrimenkulün Kat Adedi	Zemin Kat (Çırçır Tesisi, Yem Tesisi, Depolar, Kantar Binası, Yemekhane ve Cami) Zemin Kat, 1 Normal Kat (Güvenlik Binaları, İdari Bina (3908 Parsel), Laboratuvar ve Bekleme Binası) Zemin Kat, 2 Normal Kat + Çatı Katı (İdari Bina (3909 Parsel))
Bina Toplam İnşaat Alanı	21.074 m² (Yasal durum) 24.578 m² (Mevcut durum)
Yaşı	4-16
Dış Cephe	Sıva üzeri dış cephe boyası (Kantar Binası, İdari Binalar, Güvenlik Binaları, Yemekhane ve Cami, Laboratuvar ve Bekleme Binası) Sandviç panel (Çırçır Tesisi, Yem Tesisi, Depolar)
Elektrik / Su / Kanalizasyon	Şebeke
Isıtma Sistemi	Merkezi sistem
Havalandırma Sistemi	Mevcut
Asansör	Mevcut (3909 parsel idari bina)
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	21.074 m² (Yasal durum) 24.578 m² (Mevcut durum)
Zemin	Seramik, Giranit (Kantar Binası, İdari Binalar, Güvenlik Binaları, Yemekhane ve Cami, Laboratuvar ve Bekleme Binası) Brüt Beton (Çırçır Tesisi, Yem Tesisi, Depolar)
Duvar	Kısmen boya, kısmen fayans, kısmen sandviç panel
Tavan	Çelik Konstürüksiyon (Çırçır Tesisi, Yem Tesisi, Depolar) Asmolen Alçıpan Tavan (Kantar Binası, İdari Binalar, Güvenlik Binaları, Yemekhane ve Cami, Laboratuvar ve Bekleme Binası)

Aydınlatma	Floresan

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

Taşınmazlardan 3908 parsel üzerinde kantar binası ve güvenlik binasına ait herhangi bir yasal evrak bulunmamaktadır. Taşınmazlardan 3909 parsel üzerinde idari bina ve güvenlik binasına ait herhangi bir yasal evrak bulunmamaktadır. Ayrıca 3908 parsel üzerinde yer alan çırçır tesisi ve depo, depo alanı, idari bina ve 3909 parsel üzerinde yer alan depo alanı için mevcut durumda yapılan büyütmeler için tadilat ruhsatı alınması gerekmektedir. Söz konusu büyütmeler basit tadilatlarla geri dönüştürülebilir niteliktedir.

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

Taşınmazlardan 3908 parsel üzerinde kantar binası ve güvenlik binasına ait herhangi bir yasal evrak bulunmamaktadır. Taşınmazlardan 3909 parsel üzerinde idari bina ve güvenlik binasına ait herhangi bir yasal evrak bulunmamaktadır. Ayrıca 3908 parsel üzerinde yer alan çırçır tesisi ve depo, depo alanı, idari bina ve 3909 parsel üzerinde yer alan depo alanı için mevcut durumda yapılan büyütmeler için tadilat ruhsatı alınması gerekmektedir. Söz konusu büyütmeler basit tadilatlarla geri dönüştürülebilir niteliktedir. Söz konusu yapılar için ruhsat alınması gerekmektedir.

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

BÖLÜM 6

SWOT ANALİZİ

Bölüm 6

SWOT Analizi

+ GÜÇLÜ YANLAR

- Taşınmazların yer aldığı aks üzerinde ticari potansiyeli, görünürlüğü ve reklam kabiliyeti yüksektir.
- 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

- Taşınmazların yakın çevresinde benzer imar durumuna sahip arsa arzı düşüktür.
- Değerleme konusu taşınmazlar üzerinde ruhsat alınmasını gerektiren proje aykırılıkları bulunmaktadır.
- Değerleme konusu taşınmazlardan 3909 parselin yaklaşık olarak 3.670 m² yüz ölçümüne sahip kısmı "Tarım Alanı"nda kalmaktadır.

✓ 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 taşınmazın sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte bir gayrimenkul olmaması ve yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa ve bina maliyeti verilerine ulaşılabiliyor olması dikkate alınarak "Maliyet Yaklaşımı" uygulanmıştır. Konu taşınmazın bulunduğu bölgede yerel halk, muhtarlar ve bölgeye hakim kişilerle yapılan görüşmelerde "Kiralık Fabrika" piyasasının hiç oluşmadığı tesislerin genellikle mülk sahipleri tarafından kullanıldığı tespit edilmiştir. Emsal araştırması yapıldığında kiralık fabrika emsallerine taşınmazların olduğu bölgede rastlanmamış olup en yakın başka ilçelerde bu tip ilanların yer aldığı tespit edilmiştir. Bu bilgiler doğrultusunda "Gelir Yaklaşımı" yapılması uygun görülmemiştir. Değerleme konusu taşınmazın yer aldığı pazarda benzer nitelikteki gayrimenkullere ilişkin alım satım piyasasının oluşmaması, Pazar araştırmasında elde edilen fabrika satışlarının konu taşınmaza gerek arazi kullanum özellikleri ve gerekse inşai yapı özellikleri nedeniyle "Pazar Yaklaşımı"na göre değerleme yapılması doğru sonuç vermeyeceği için bu yaklaşım kullanılmamıştır. Pazar yaklaşımı sadece arsa değeri tespitinde kullanılmıştır.

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 gayrimenkullere 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 Taşınmaza 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. * Avantajlı 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. * Dezavantajlı 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 3908 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 olrak baz alınmıştır. Bölgede yapılan incelemeler ve emlak ofislerinden alınan bilgiler doğrultusunda Kırıkhan-Reyhanlı Yolu'na cepheli tarım arazilerinin birim değerinin 200-250 TL/m² aralığında olduğu, söz konusu sanayi imarlı parsellerin ise yaklaşık 400-450 TL/m² aralığında olabileceği bilgisi alınmıştır.

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

Emsal Krokisi (Arsa)

Tarla Emsalleri / Satış

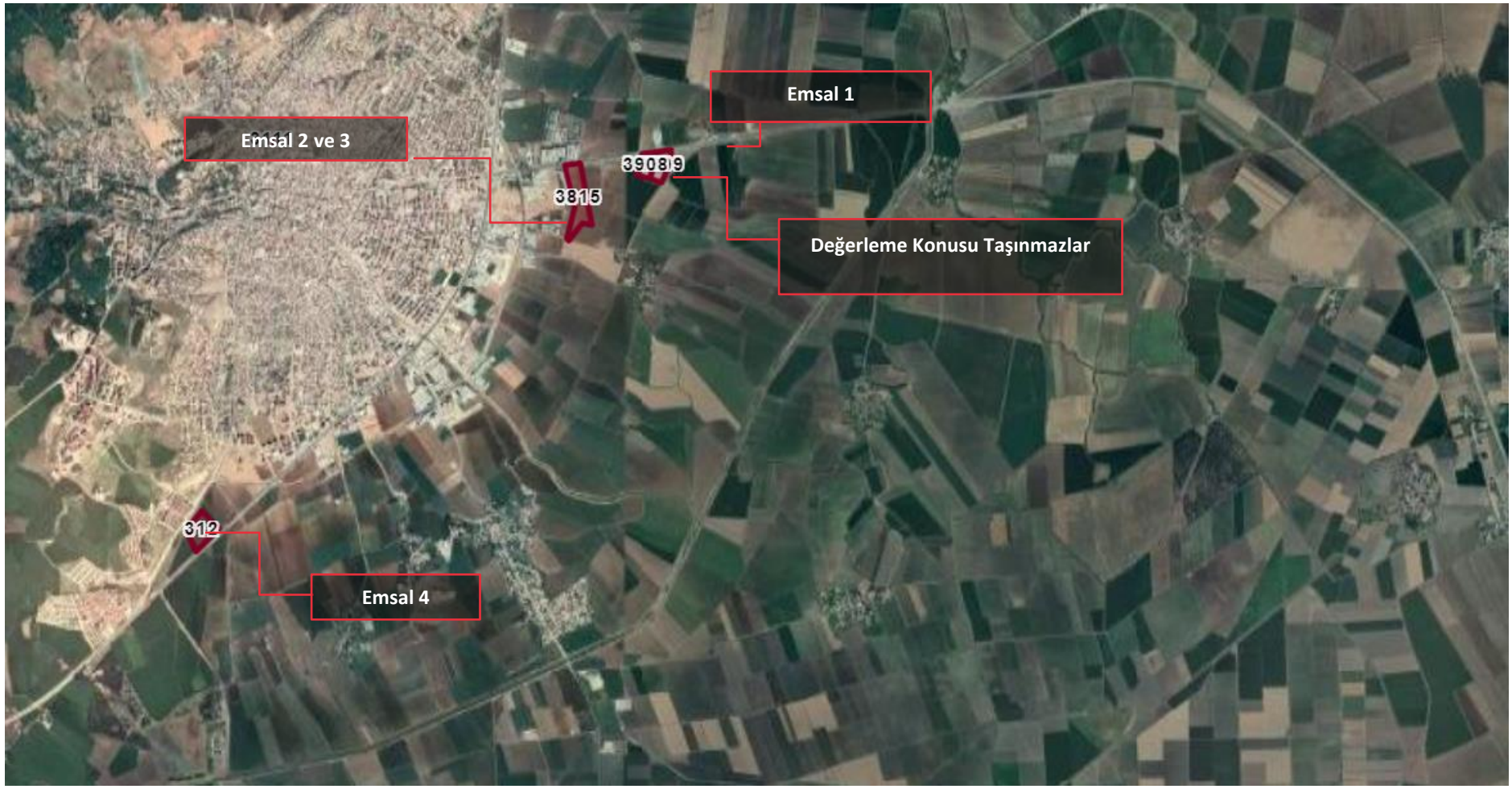
No	Bilgi Kaynağı	Konum	Lejant	Satış Durumu/ Zamanı	Yüz Ölçümü (m²)	Satış Fiyatı (TL)	Satış Fiyatı (TL/m²)	Konu Taşınmaza Göre Değerlendirme
1	Sahibinden 0 535 336 66 15	Kırıkhan-Mahmutlu Yolu	Tarla	Satılmış 2,5 yıl önce	22.000	3.520.000	160	* Yüz ölçümü daha büyüktür. * Benzer konumdadır. * Tam mülkiyettir.
2	Sahibinden 0 535 336 66 15	Kırıkhan-Mahmutlu Yolu 3815 parsel	Tarla	Satılık	32.285	8.825.000	256	* Pazarlık payı mevcuttur. * Yüz ölçümü daha büyüktür. * Benzer konumdadır. * Hisseli parseldir. * Parselin toplam yüz ölçümü 64.570,90 m²'dir.
3	Sahibinden 0 537 573 42 29	Kırıkhan-Mahmutlu Yolu 3815 parsel	Tarla	Satılık	64.570,90	15.750.000	244	* Pazarlık payı mevcuttur. * Yüz ölçümü daha büyüktür. * Benzer konumdadır. * Tam mülkiyettir.
4	Sahibinden 0 535 570 63 20	Acemli Mahallesi 312 parsel	Tarla	Satılık	1.700	600.000	353	* Pazarlık payı mevcuttur. * Yüz ölçümü daha küçüktür. * Dezavantajlı konumdadır. * Hisseli parseldir. * Fiyatının Pazar değeri üstünde kaldığı bilgisi alınmış olup uzun süredir satılıktır.

** Değerleme konusu taşınmazlardan 3909 no.lu parselin tarım alanında kalan 3.680 m²'lik kısmı baz alınmıştır.*

Değerlendirme:

- Değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu bölge ve yakın bölgelerde yapılan araştırmalar neticesinde söz konusu taşınmazların konumlu olduğu Kırıkhan-Reyhanlı Yolu üzerinde genellikle tarım arazilerinin yer alması ancak söz konusu arazilerin mal sahipleri tarafından kullanılması sebebiyle yola cepheli arsa stoku kısıtlıdır. Söz konusu taşınmazlara emsal olabilecek tarım alanı içerisinde yer alan Kırıkhan-Reyhanlı Yolu'na cepheli tarım arazilerinin birim değerinin 260-280 TL/m² aralığında olabileceği bilgisi alınmıştır.

Emsal Krokisi (Tarla)



Satılık Arsa;

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	-10%	-8%	-5%	20%	22%
	Yapılaşma Hakkı	0%	-14%	17%	0%	0%
	Yüz Ölçümü	-15%	-15%	-12%	-20%	-10%
	Fiziksel Özellikleri	0%	0%	0%	0%	0%
	Yasal Özellikleri	0%	0%	0%	0%	0%
Düzeltilmiş Değer		461	385	425	374	376

** Değerleme konusu taşınmazlardan 3908 no.lu parsel baz alınmıştır.*

Satılık Tarla;

KARŞILAŞTIRMA TABLOSU					
	Karşılaştırılan Etmenler	1	2	3	4
Alım-Satıma Yönelik Düzeltmeler	Birim Fiyatı (TL/m²)	160	256	244	353
	Pazarlık Payı	0%	-15%	-15%	-15%
	Mülkiyet Durumu	0%	5%	0%	5%
	Satış Koşulları	0%	0%	0%	-15%
	Ruhsata Sahip Olma Durumu	0%	0%	0%	0%
	Piyasa Koşulları	25%	0%	0%	0%
Taşınmaza Yönelik Düzeltmeler	Konum	0%	0%	0%	10%
	Yapılaşma Hakkı	0%	0%	0%	0%
	Yüz Ölçümü	15%	20%	25%	-5%
	Fiziksel Özellikleri	0%	0%	0%	0%
	Yasal Özellikleri	0%	0%	0%	0%
Düzeltilmiş Değer		230	274	259	281

** Değerleme konusu taşınmazlardan 3909 no.lu parselin tarım alanında kalan 3.680 m²'lik kısmı baz alınmıştır.*

✓ **Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:**

Değerleme konusu taşınmazlaraa 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)**
3908 parsel	21.490,84	450	9.670.000
3909 parsel	28.967,94	425	12.310.000
		TOPLAM DEĞERİ	**21.980.000**

Maliyet Yaklaşımı

Bu analizde gayrimenkullerin 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)**
3908 parsel	21.490,84	450	9.670.000
3909 parsel	28.967,94	425	12.310.000
		TOPLAM DEĞERİ	**21.980.000**

BİNA DEĞERİ					
Ada/Parsel	**Binalar**	**Bina Alanı (m²)**	**Birim Maliyet (TL/m²)**	**Yıpranma Payı (%)**	**Bina Değeri (TL)**
3908 parsel	Çırçır Tesisi ve Depo	1.012,00	2.200	19%	1.803.384
	Depo	8.427,00	2.200	19%	15.016.914
	Yem Tesisi ve Depo	2.634,00	2.200	19%	4.693.788
	İdari bina	450,00	2.500	20%	900.000
3909 parsel	Depo	8.106,00	2.200	5%	16.941.540
	Yemekhane ve Cami	220,00	2.350	5%	491.150
	Labaratuvar ve Bekleme Binası	225,00	2.350	5%	502.313
				TOPLAM DEĞERİ	**40.349.089**

HARİCİ MÜTEFERRİK İŞLER				
Ada/Parsel	**Harici ve Müteferrik İşler**	**Alan (m²)**	**Birim Maliyet (TL/m²)**	**Toplam Değeri (TL)**
3908 parsel	Saha Betonu	2.750	175	481.250
	Beton Duvar	275	350	96.250
	Tel Çit	275	100	27.500
	Silo Temelleri			2.540.000
3909 parsel	Saha Betonu	8.160	175	1.428.000
	Beton Duvar	1.000	350	350.000
	Tel Çit	120	100	12.000
	Sundurma	800	650	520.000
	Silo Temelleri	-		835.000
			TOPLAM DEĞERİ	**6.290.000**

MALİYET YAKLAŞIMINA GÖRE TAŞINMAZLARIN TOPLAM DEĞERİ	
Arsa Değeri	21.980.000 TL
Bina Değeri	40.349.089 TL
Harici Müteferrik İşler	6.290.000 TL
TAŞINMAZLARIN TOPLAM DEĞERİ	**68.619.089 TL**
TAŞINMAZLARIN TOPLAM YAKLAŞIK DEĞERİ	**68.620.000 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 m^2 ve Üzeri Konutlarda		18%
Net Alanı 150 m^2'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 m^2 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 m^2 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 m^2' 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.***

*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 taşınmazlara ilişkin; "Mimari Proje", "Yapı Ruhsatı" ve "Yapı Kullanma İzin Belgesi" mevcuttur. Taşınmazlardan 3908 parsel üzerinde çırçır tesisis ve depo, depo, kantar binası ve güvenlik binasına ait herhangi bir yasal evrak bulunmamaktadır. Taşınmazlardan 3909 parsel üzerinde idari bina ve güvenlik binasına ait herhangi bir yasal evrak bulunmamaktadır. Bu alanlar için yapı ruhsatı düzenlenmelidir.

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 "Bir Zemin Bir Normal Katlı idari Bina, Çırçır Prese, Mısır Kurutma Deposu ve Arsası" 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 taşınmaz 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	**68.620.000**

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)	68.620.000.-TL	Altmışsekizmilyonaltıyüzyirmibin.-TL
Pazar Değeri (KDV Dahil)	80.971.600.-TL	Seksenmilyondokuzyüzyetmişbirbinaltıyüz.-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	Tapu Belgeleri
2	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: Tapu Belgeleri

TÜRKİYE CUMHURİYETİ
TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ

İl:	HATAY		
İlçe:	KIRIKHAN		
Mahalle/Köy:	MAHMUTLU		
Mevki:			
Ada:		Parsel:	3908
Yüz Ölçümü:	21.490,84 m2	Cilt/Sayfa No:	51 - 5025
Niteliği:	Bir Zemin Bir Normal Katlı idari Bina, Çırçır Prese, Mısır Kurutma Deposu ve arsası		

MALİK BİLGİLERİ

Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m²:
ÖZOVA HUBUBAT TARIM ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ KIRIKHAN CUMHURİYET ŞUBESİ	Tam	21.490,84

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER

Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
99878633	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği	
Konum Bilgisi:	**Tescil Tarihi/Yevmiye No:**	**Siciline Uygundur**
	05/01/2022 - 237	Ahmet Uğur KEŞEN Yetkili Müdür Yardımcısı

Tamamı ÖZ-OVA TARIM ÜRÜNLERİ ÇIRÇIR PRESE TEKSTİL KÖMÜR OTOMOTİV NAKLİYE BİODİSEL AKARYAKIT TURİZM GIDA İNŞAAT İTHALAT İHRACAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ adına kayıtlı iken ÖZOVA HUBUBAT TARIM ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ KIRIKHAN CUMHURİYET ŞUBESİ adına Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği işleminden

Mülkiyetin dışındaki ayni ve şahsi haklar ile şerh ve beliirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

TÜRKİYE CUMHURİYETİ
TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ

İl:	HATAY		
İlçe:	KIRIKHAN		
Mahalle/Köy:	MAHMUTLU		
Mevki:			
Ada:		Parsel:	3909
Yüz Ölçümü:	28.967,94 m2	Cilt/Sayfa No:	51 - 5026
Niteliği:	Bir Zemin, Bir normal katlı İdari Bina, Çırçır Prese, Mısır Kurutma Deposu ve arsası		

MALİK BİLGİLERİ

Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m²:
ÖZOVA HUBUBAT TARIM ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ KIRIKHAN CUMHURİYET ŞUBESİ	Tam	28.967,94

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER

Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
99878634	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No: 05/01/2022 - 237	Siciline [illegible] Ahmet Uğur KESER Yetkili Müdür Yardımcısı

Tamamı ÖZ-OVA TARIM ÜRÜNLERİ ÇIRÇIR PRESE TEKSTİL KÖMÜR OTOMOTİV NAKLİYE BİODİSEL AKARYAKIT TURİZM GIDA İNŞAAT İTHALAT İHRACAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ adına kayıtlı iken ÖZOVA HUBUBAT TARIM ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ KIRIKHAN CUMHURİYET ŞUBESİ adına Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği işleminden.

Mülkiyetin dışındaki ayni ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

Ek 2: Takyidat Belgeleri

webtapu tapunun kısayolu

Tarih: 18-2-2022-13:53

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz	Ada/Parsel:	0/3908
Taşınmaz Kimlik No:	99878633	AT Yüzölçüm(m2):	21490.84
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:	51/5025	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Bir Zemin Bir Normal Katlı idari Bina, Çırçır Prese, Mısır Kurutma Deposu ve arsası

TEFERRUAT BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Adet	Deger	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
358454	400 KVA 31504 KV TRAFO TESİSİ	400 KVA 31504 KV TRAFO TESİSİ	1	0 Eski Türk Lirası	-
358455	KLAVYE VE GÜÇ KAYNAĞI ELEK.BASK. TARTI TARIM İNDEKTÖR PANASONİK YAZICI	KLAVYE VE GÜÇ KAYNAĞI ELEK.BASK. TARTI TARIM İNDEKTÖR PANASONİK YAZICI	1	0 Eski Türk Lirası	-
358456	GÜNEŞ ENERJİ SİTESİ	GÜNEŞ ENERJİ SİTESİ	1	0 Eski Türk Lirası	-
358457	BİLGİSAYAR SİTESİ	BİLGİSAYAR SİTESİ	1	0 Eski Türk Lirası	-
358458	2000 X 10 M SABİT HELEZON	2000 X 10 M SABİT HELEZON	1	0 Eski Türk Lirası	-
358459	KLİMA 5500	KLİMA 5500	1	0 Eski Türk Lirası	-
358460	4 X8 MOTORLU HELEZON	4 X8 MOTORLU HELEZON	1	0 Eski Türk Lirası	-
358461	4710 KLİMA	4710 KLİMA	4710	0 Eski Türk Lirası	-
358462	KLİMA	KLİMA	1	0 Eski Türk Lirası	-
358463	60 TONLUK KAPARİ TEL	60 TONLUK KAPARİ TEL	1	0 Eski Türk Lirası	-
358464	4010 KLİMA	4010 KLİMA	4010	0 Eski Türk Lirası	-
358465	4011 KLİMA	4011 KLİMA	4011	0 Eski Türk Lirası	-
358466	20 X 12 M. DİK AYAKLI MOTORLU HELEZON	20 X 12 M. DİK AYAKLI MOTORLU HELEZON	1	0 Eski Türk Lirası	-
358467	20 X10 M. DAYANIKLI HELEZON	20 X10 M. DAYANIKLI HELEZON	1	0 Eski Türk Lirası	-

1 / 3

2 / 3

358468	770 KLİMA	770 KLİMA	770	0 Eski Türk Lirası	-
358469	466 BİLGİSAYAR SİTESİ	466 BİLGİSAYAR SİTESİ	466	0 Eski Türk Lirası	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
633813169	(SN:8040986) ÖZOVA HUBUBAT TARIM ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ KIRIKHAN CUMHURİYET ŞUBESİ V	-	1/1	21490.84	21490.84	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 05-01-2022 237	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **TmOWJQC1YTd** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

Tarih: 18-2-2022-13:54

webtapu tapunun kısayolu

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	99878634
İl/İlçe:	HATAY/KIRIKHAN
Kurum Adı:	Kırıkhan
Mahalle/Köy Adı:	MAHMUTLU Köyü
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	51/5026
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/3909
AT Yüzölçüm(m2):	28967.94
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	Bir Zemin, Bir normal katlı İdari Bina, Çırçır Prese, Mısır Kurutma Deposu ve arsası

TEFERRUAT BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Adet	Deger	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
358470	400 KVA 31504 KV TRAFO TESİSİ	400 KVA 31504 KV TRAFO TESİSİ	1	0 Eski Türk Lirası	-
358471	KLAVYE VE GÜÇ KAYNAĞI ELEK.BASK. TARTI TARIM İNDEKTÖR PANASONİK YAZICI	KLAVYE VE GÜÇ KAYNAĞI ELEK.BASK. TARTI TARIM İNDEKTÖR PANASONİK YAZICI	1	0 Eski Türk Lirası	-
358472	GÜNEŞ ENERJİ SİTESİ	GÜNEŞ ENERJİ SİTESİ	1	0 Eski Türk Lirası	-

358473	BİLGİSAYAR SİTESİ	BİLGİSAYAR SİTESİ	1	0 Eski Türk Lirası	-
358474	2000 X 10 M SABİT HELEZON	2000 X 10 M SABİT HELEZON	1	0 Eski Türk Lirası	-
358475	KLİMA 5500	KLİMA 5500	1	0 Eski Türk Lirası	-
358476	4 X8 MOTORLU HELEZON	4 X8 MOTORLU HELEZON	1	0 Eski Türk Lirası	-
358477	4710 KLİMA	4710 KLİMA	4710	0 Eski Türk Lirası	-
358478	KLİMA	KLİMA	1	0 Eski Türk Lirası	-
358479	60 TONLUK KAPARİ TEL	60 TONLUK KAPARİ TEL	1	0 Eski Türk Lirası	-
358480	4010 KLİMA	4010 KLİMA	4010	0 Eski Türk Lirası	-
358481	4011 KLİMA	4011 KLİMA	4011	0 Eski Türk Lirası	-
358482	20 X 12 M. DİK AYAKLI MOTORLU HELEZON	20 X 12 M. DİK AYAKLI MOTORLU HELEZON	1	0 Eski Türk Lirası	-
358483	20 X10 M. DAYANIKLI HELEZON	20 X10 M. DAYANIKLI HELEZON	1	0 Eski Türk Lirası	-
358484	770 KLİMA	770 KLİMA	770	0 Eski Türk Lirası	-
358485	466 BİLGİSAYAR SİTESİ	466 BİLGİSAYAR SİTESİ	466	0 Eski Türk Lirası	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
633813170	(SN:8040986) ÖZOVA HUBUBAT TARIM ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ KIRIKHAN CUMHURİYET ŞUBESİ V	-	1/1	28967.94	28967.94	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 05-01-2022 237	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **XzhgiONX1PL** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

Ek 3: 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 4: Yapı Ruhsatları

YAPI RUHSATI

1671342

1.Ruhsat Veren Kurum: KIRIKHAN BELEDİYESİ

2.Ruhsat verilen yapının adresi
İl: HATAY İlçe: KIRIKHAN
Bucak: Köy:
Belediye: KIRIKHAN BELEDİYESİ
Mahalle: CUMHURİYET Mahalle tanıtım kodu: 1
Meydan,bulvar,cadde,sokak,küme adı: ALPASLAN TÜRKEŞ
Cadde/Sokak tanıtım kodu: 81 Dış kapı no: 122
Site adı: ÖZOVA TARIM ÇIRÇIR PRESE Mevki adı:

3.Pafta No:	4.Ada No:	5.Parsel No:	6.Blok No:	7.Bağımsız bölüm no:
O36-C-23-C-3-D	0	3577		

8.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; [ ] 19.; [ ] 10.Restorasyon; [ ] 11.Güçlendirme; [ ] 12.Kullanım Değişimi; [ ] 13.Fosseptik; [ ] 14.Mekanik Tesisat; [ ] 15.Elektrik Tesisatı; [ ] 16.İsim Değişikliği; [ ] 17.İstinat Duvarı; [ ] 18.Bahçe Duvarı

9.Ruhsatın onay tarihi	10.Ruhsat no	11.İlk ruhsat tarihi	12.İlk ruhsat no
20.06.2012	78	.../.../.....	
13.İmar planı onay tarihi	**14.İmar durumu tarihi**	**15.İmar durumu no**	**16.Zemin etüdü onay tarihi**
06.03.2012	14.03.2012		12.04.2012
17.Parselasyon plan onay tarihi	**18.Parselin kullanma amacı**		**19.Parselin alanı(m2)**
.../.../.....	İŞYERİ		52805,92
20.Tapu tescil belgesi veren kurum	**21.Tapu tescil belgesi tarihi**		**22.Tapu tescil belgesi no**
KIRIKHAN TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ	31.05.2006		2584
23. ÇED raporu onay tarihi	**24.Planlanan inşaata başlama tarihi**	**25. Planlanan inşaatı bitirme tarihi**	**26.Ruhsatın geçerlilik tarihi**
.../.../.....	.../.../.....	.../.../.....	20.06.2017

Yapı Sahibinin

27.Adı soyadı,ünvanı, TC kimlik no: ÖZOVA TARIM ÜR.ÇIR.PRE.TEKS.KOM.OTO NAKL.BİO.TUR.GID.İNŞ.İTH.İHR.SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ. 46435158848 — [x] Özel; [ ] Kamu; [ ] Yabancı

28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN VERGİ DAİRESİ

29.Vergi kimlik no: 6620238140

30.Adresi: CUMHURİYET MAHALLESİ ALPARSLAN TÜRKEŞ BULVARI NO:122/A KIRIKHAN/HATAY

31.İmza

Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı,ünvanı, TC kimlik no: VELİ CENGİZ 13358260514

33.Oda sicil no: 001711

34.Oda sicil durum belge no: 5-600396

35.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN VERGİ DAİRESİ

36.Vergi kimlik no: 13358260514

37.Sigorta sicil no: 0478048353

38.Sözleşme tarihi: 30.04.2012

39.Sözleşme no: 5953

40.Yapı müteahhidi yetki belge no: 0031110019420365

41.Sicile esas adres: BARBAROS MAH. ŞÜKRAN SOK. 1 NOLU KÜME EVLERİ NO:7 KIRIKHAN

42.İmza

Şantiye Şefinin

43.Adı soyadı,ünvanı: HALİL CEBECİ

44.TC kimlik no: 16027494418

45.Oda sicil durum belge no: 80533

46.Sigorta sicil no: 16027494478

47.Sözleşme tarihi: 08.06.2012

48.Sözleşme no: 0

49.Adres: MAHMUTLU MEVKİİ REYHANLI YOLU ÜZERİ KIRIKHAN/HATAY

50.İmza

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

51.Kullanım şekline göre yapının bağımsız bölümleri ve ortak alanları	52.Bağımsız bölüm sayısı	53.Yüzölçümü (m2)
(12521) Depo (ticari amaçlı)	1	8106
Toplam (12521) Depo (ticari amaçlı)	1	8106

Yapı İle İlgili Özellikler

54.Benzer yapı sayısı	55.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	56.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	57.Yapının taban alanı(m2)	58.Yapı inşaat alanı(m2)
	1		8106	8106
59.Toplam yapı sayısı	**60.Toplam bağımsız bölüm sayısı**	**61.Toplam konut birimi(daire) sayısı**	**62.Toplam taban alanı(m2)**	**63.Toplam yapı inşaat alanı(m2)**
1	1		8106	8106
64.Yapının yol kotu altı sayısı	**65.Yapının yol kotu üstü kat sayısı**	**66.Yapının toplam kat sayısı**	**67.İlave kat sayısı**	
	1	1		
68.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	**69.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)**	**70.Yapının toplam yüksekliği(m)**	**71.İlave kat yüksekliği(m)**	
	9,5	9,5		
72.Yapının sınıfı	**73.Yapının grubu**	**74.1 m2 maliyeti (TL)**	**75.Yapının maliyeti (TL)**	**76.Yapının arsa değeri(TL)**
II	B	297	2407482	286203,8
77.Arsa dahil yapının maliyeti(TL)	**78.Form düzenlenen kısmın maliyeti(TL)**			
2693685,8	2407482			

Yapının Teknik Özellikleri

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

80.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.

81.Sıcak su [illegible] şekli: [ ] 1.[illegible]; [ ] 2.Şofben; [ ] 3.[illegible] kollektörü; [ ] 4.Kombi; [ ] 5.M[illegible]; [x] 6.Di[illegible]

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

83.İçme su[illegible]: [x] 1.Şehir suyu; [ ] 2.Kuyu suyu; [ ] 3.Pınar suyu; [ ] 4.Taşıma suyu

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

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

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

87.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; [x] 1.3.çelik; [ ] 2.Yığma (Kagir); [ ] 3.Prefabrik; [ ] 4.Yarı prefabrik; [ ] 5.Karma; [ ] 6.

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

89.Döşeme: [x] 1.Plak Kiriş; [ ] 2.Mantar Döşeme; [ ] 3.Asmolen; [ ] 4.Ahşap; [ ] 5.Hazır yapı malzemesi; [ ] 6.

Yapı Projeleri

90.Onay tarihi		91.Adı soyadı	92.TC kimlik no	93.Oda sicil durum belge no	94.Adresi	95.İmza
Mimari 12.04.2012	PROJE MÜELLİFİNİN	MUSTAFA DEDEOĞULLARI	42157293980	2012/338	KANATLI CAD. BELEDİYE İŞHANI KAT:1 KIRIKHAN	
Statik 20.04.2012		YILDIRAY ŞENGÜL	18575081768	40410	SAVAŞ MAH. DAĞLI İŞHANI İSKENDERUN	
Elektrik 17.04.2012		NEJAT GÜVEN	13181266424	365	BARBAROS MAH.SELAMET SK.NO.53/E KIRIKHAN	
Mekanik tesisat 24.04.2012		TİMUR ÜNEŞ	35110528960	2012/326	KARŞIKAYA MAH. SANAYİ BÖLGESİ NO:14 HASSA	
JEOLOJİ 12.04.2012		İLKER ÇALIŞKAN	35044538080	2012/758	KANATLI CAD. NO:227/C KIRIKHAN	
HARİTA 02.05.2012		MUSTAFA ŞEN	38518424926	214642	BARBAROS MAH.SELAMET SK.NO:23/B KIRIKHAN/HATAY	

YAPI RUHSATI

1674435

Ruhsat Veren Kurum:	KIRIKHAN BELEDİYESİ
Ruhsat verilen yapının adresi	HATAY / İlçe: KIRIKHAN / Köy:
Belediye:	KIRIKHAN BELEDİYESİ
Mahalle:	CUMHURİYET — Mahalle tanıtım kodu: 1
Caddeydan,bulvar,cadde,sokak,küme adı:	ALPASLAN TÜRKEŞ
Cadde/Sokak tanıtım kodu:	81 — Dış kapı no: 122
Site adı:	ÖZOVA TARIM ÇIRÇIR PRESE — Mevki adı:

Parsel No	4.Ada No:	5.Parsel No:	6.Blok No:	7.Bağımsız bölüm no:
6-C-23-C-3-	0	3577		

8.Ruhsatın Veriliş Amacı: [■] 1.Yeni Yapı [ ] 2.Yenileme [ ] 3.Yeniden [ ] 4.Ek Bina [ ] 5.Kat İlavesi [ ] 6.İlave [ ] 7.Geçici [ ] 8.Tadilat [ ] 9.Dolgu [ ] 19. [ ] 10.Restorasyon [ ] 11.Güçlendirme [ ] 12.Kullanım Değişimi [ ] 13.Fosseptik [ ] 14.Mekanik Tesisat [ ] 15.Elektrik Tesisatı [ ] 16.İsim Değişikliği [ ] 17.İstinat Duvarı [ ] 18.Bahçe Duvarı

9.Ruhsatın onay tarihi	10.Ruhsat no	11.İlk ruhsat tarihi	12.İlk ruhsat no
20.06.2012	77	/ /	

13.İmar planı onay tarihi	14.İmar durumu tarihi	15.İmar durumu no	16.Zemin etüdü onay tarihi
06.03.2012	14.03.2012		12.04.2012

17.Parselasyon plan onay tarihi	18.Parselin kullanma amacı	19.Parselin alanı(m2)
/ /	İŞYERİ	52805,92

20.Tapu tescil belgesi veren kurum	21.Tapu tescil belgesi tarihi	22.Tapu tescil belgesi no
KIRIKHAN TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ	31.05.2006	2584

23. ÇED raporu onay tarihi	24.Planlanan inşaata başlama tarihi	25. Planlanan inşaatı bitirme tarihi	26.Ruhsatın geçerlilik tarihi
/ /	/ /	/ /	20.06.2017

Yapı Sahibinin

Adı soyadı,ünvanı, TC kimlik no	A TARIM R.PRE.TEKS.KOM.OTO BİO.TUR.GID.İNŞ.İTH.İHR.SAN.VE D.ŞTİ. 58848
Olduğu vergi dairesi adı	N VERGİ DAİRESİ
Kimlik no	140
31.İmza	YET ARSLAN TÜRKEŞ 22/A HATAY

[■] Özel [ ] Kamu [ ] Yabancı

Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı,ünvanı, TC kimlik no	VELİ CENGİZ 13358260514
33.Oda sicil no	001711
34.Oda sicil durum belge no	5-600396
35.Bağlı olduğu vergi dairesi adı	KIRIKHAN VERGİ DAİRESİ
36.Vergi kimlik no	13358260514
37.Sigorta sicil no	0478048353
38.Sözleşme tarihi	30.04.2012
39.Sözleşme no	5953
40.Yapı müteahhidi yetki belge no	0031110019420365
41.Sicile esas adres	BARBAROS MAH. ŞÜKRAN SOK. 1 NOLU KÜME EVLERİ NO:7 KIRIKHAN
42.İmza	

Şantiye Şefinin

43.Adı soyadı,ünvanı	HALİL CEBECİ
44.TC kimlik no	16027494418
45.Oda sicil durum belge no	80533
46.Sigorta sicil no	16027494478
47.Sözleşme tarihi	08.06.2012
48.Sözleşme no	0
49.Adres	MAHMUTLU MEVKİİ REYHANLI YOLU ÜZERİ KIRIKHAN/HATAY
50.İmza	

Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

Yapıda yapılacağına göre yapının bağımsız ortak alanları	52.Bağımsız bölüm sayısı	53.Yüzölçümü (m2)
o	1	1700
(12523) Silo	1	1700

Yapı İle İlgili Özellikler

54.Benzer yapı sayısı	55.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	56.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	57.Yapının taban alanı(m2)	58.Yapı inşaat alanı(m2)
	1		1700	1700

59.Toplam yapı sayısı	60.Toplam bağımsız bölüm sayısı	61.Toplam konut birimi(daire) sayısı	62.Toplam taban alanı(m2)	63.Toplam yapı inşaat alanı(m2)
1	1		1700	1700

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

68.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	69.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	70.Yapının toplam yüksekliği(m)	71.İlave kat yüksekliği(m)
	20,1	20,1	

72.Yapının sınıfı	73.Yapının grubu	74.1 m2 maliyeti (TL)	75.Yapının maliyeti (TL)	76.Yapının arsa değeri(TL)	77.Arsa dahil yapının maliyeti(TL)	78.Form düzenlenen kısmın maliyeti(TL)
II	B	297	504900	286203,8	791103,8	504900

Yapının Teknik Özellikleri

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

Yakacak kullanılan yakıt cinsi: [ ] 1.Odun [ ] 2.Fuel-oil [ ] 3.Doğal gaz [ ] 4.LPG [■] 5.Elektrik [ ] 6. [ ] 7.Termal [ ] 8.Rüzgar [ ] 9.

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

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

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

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

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

86.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.

87.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 [ ] 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem; [ ] 2.Yığma (Kagir) [ ] 3.Prefabrik [ ] 4.Yarı prefabrik [ ] 5.Karma [ ] 6.

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

89.Döşeme: [■] 1.Plak Kreş [ ] 2.Mantar Döşeme [ ] 3.Asmolen [ ] 4.Ahşap [ ] 5.Hazır yapı malzemesi [ ] 6.

Projeleri

	91.Adı soyadı	92.TC kimlik no	93.Oda sicil durum belge no	94.Adresi	95.İmza
PROJE MÜELLİFİNİN	MUSTAFA DEDEOĞULLARI	42157293980	2012/338	KANATLI CAD. BELEDİYE İŞHANI KAT:1 KIRIKHAN	
	YILDIRAY ŞENGÜL	18575081768	40410	SAVAŞ MAH. DAĞLI İŞHANI İSKENDERUN	
	NEJAT GÜVEN	13181266424	365	BARBAROS MAH.SELAMET SK.NO.53/E KIRIKHAN	
	TİMUR ÜNEŞ	35110528960	2012/326	KARŞIKAYA MAH. SANAYİ BÖLGESİ NO:14 HASSA	
	İLKER ÇALIŞKAN	35044538080	2012/758	KANATLI CAD. NO:227/C KIRIKHAN	
	MUSTAFA ŞEN	38518424926	214642	BARBAROS MAH.SELAMET SK.NO:23/B KIRIKHAN/HATAY	

YAPI RUHSATI

1671079

İzin Veren Kurum: KIRIKHAN BELEDİYESİ

İzin verilen yapının adresi: HATAY İlçe: KIRIKHAN Köy:

KIRIKHAN BELEDİYESİ CUMHURİYET Mahalle tanıtım kodu: 1

Bulvar,cadde,sokak,küme adı: ALPASLAN TÜRKEŞ

Sokak tanıtım kodu: 81 Dış kapı no: 122

ÖZOVA TARIM ÇIRÇIR PRESE Mevki adı:

No:	4.Ada No:	5.Parsel No:	6.Blok No:	7.Bağımsız bölüm no:
23-C-3-	0	3577		

8.Ruhsatın Veriliş Amacı: [■] 1.Yeni Yapı [ ] 2.Yenileme [ ] 3.Yeniden [ ] 4.Ek Bina [ ] 5.Kat İlaveli [ ] 6.İlave [ ] 7.Geçici [ ] 8.Tadilat [ ] 9.Dolgu [ ] 10. [ ] 10.Restorasyon [ ] 11.Güçlendirme [ ] 12.Kullanım Değişimi [ ] 13.Fosseptik [ ] 14.Mekanik Tesisat [ ] 15.Elektrik Tesisatı [ ] 16.İsim Değişikliği [ ] 17.İstinat Duvarı [ ] 18.Bahçe Duvarı

9.Ruhsatın onay tarihi	10.Ruhsat no	11.İlk ruhsat tarihi	12.İlk ruhsat no
20.06.2012	76	.../.../.....	
13.İmar planı onay tarihi	**14.İmar durumu tarihi**	**15.İmar durumu no**	**16.Zemin etüdü onay tarihi**
06.03.2012	14.03.2012		12.04.2012
17.Parselasyon plan onay tarihi	**18.Parselin kullanma amacı**	**19.Parselin alanı(m2)**	
.../.../.....	İŞYERİ	52605,92	
20.Tapu tescil belgesi veren kurum	**21.Tapu tescil belgesi tarihi**	**22.Tapu tescil belgesi no**	
KIRIKHAN TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ	31.05.2006	2584	
23. ÇED raporu onay tarihi	**24.Planlanan inşaata başlama tarihi**	**25. Planlanan inşaatı bitirme tarihi**	**26.Ruhsatın geçerlilik tarihi**
.../.../.....	.../.../.....	.../.../.....	20.06.2017

Sahibinin

Adı,Soyadı,Ünvanı, TC kimlik no: TARIM PRE.TEKS.KOM.OTO İO.TUR.GID.İNŞ.İTH.İHR.SAN.VE D.ŞTİ. 58848

[■] Özel [ ] Kamu [ ] Yabancı

Bağlı olduğu vergi dairesi adı: AN VERGİ DAİRESİ

Kimlik no: 1140

RİYET PARSLAN TÜRKEŞ O:122/A N/HATAY

31.İmza

Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı,ünvanı, TC kimlik no: VELİ CENGİZ 13358260514

33.Oda sicil no: 001711

34.Oda sicil durum belge no: 5-600396

35.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN VERGİ DAİRESİ

36.Vergi kimlik no: 13358260514

37.Sigorta sicil no: 0478048353

38.Sözleşme tarihi: 30.04.2012

39.Sözleşme no: 5953

40.Yapı müteahhidi yetki belge no: 0031110019420365

41.Sicile esas adres: BARBAROS MAH. ŞÜKRAN SOK. 1 NOLU KÜME EVLERİ NO:7 KIRIKHAN

42.İmza

Şantiye Şefinin

43.Adı soyadı,ünvanı: HALİL CEBECİ

44.TC kimlik no: 16027494418

45.Oda sicil durum belge no: 80533

46.Sigorta sicil no: 16027494478

47.Sözleşme tarihi: 08.06.2012

48.Sözleşme no: 0

49.Adres: MAHMUTLU MEVKİİ REYHANLI YOLU ÜZERİ KIRIKHAN/HATAY

50.İmza

Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

a amacına göre yapının bağımsız ortak alanları	52.Bağımsız bölüm sayısı	53.Yüzölçümü (m2)
dari işler için kullanılan bina	1	966
(12204) İdari işler için kullanılan bina	1	966

Yapı İle İlgili Özellikler

54.Benzer yapı sayısı	55.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	56.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	57.Yapının taban alanı(m2)	58.Yapı inşaat alanı(m2)
	1		330	966
59.Toplam yapı sayısı	**60.Toplam bağımsız bölüm sayısı**	**61.Toplam konut birimi(daire) sayısı**	**62.Toplam taban alanı(m2)**	**63.Toplam yapı inşaat alanı(m2)**
1	1		330	966

64.Yapının yol kotu altı katı sayısı	65.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	66.Yapının toplam kat sayısı	67.İlave kat sayısı
1	2	3	
68.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	**69.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)**	**70.Yapının toplam yüksekliği(m)**	**71.İlave kat yüksekliği(m)**
3	6,5	9,5	

72.Yapının sınıfı	73.Yapının grubu	74.1 m2 maliyeti (TL)	75.Yapının maliyeti (TL)	76.Yapının arsa değeri(TL)	77.Arsa dahil yapının maliyeti(TL)	78.Form düzenlenen kısmın maliyeti(TL)
III	A	482	465612	286203,8	751815,8	465612

Teknik Özellikleri

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

Yakıcılı kullanılan yakıt cinsi: [ ] 1. [ ] 2.Fuel-oil [ ] 3.Doğal gaz [ ] 4.LPG [■] 5.Elektrik [ ] 7.Termal [ ] 8.Rüzgar [ ] 9.

Enerji Şekli: [ ] 1.Şofon [ ] 2.Şofben [ ] 3.Güneş kollektörü [ ] 4.Kombi [ ] 5.Merkezi

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

Su: [■] 1.Şehir suyu [ ] 2.Kuyu suyu [ ] 3.Pınar suyu [ ] 4.Taşma suyu

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

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

86.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.

87.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.

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

89.Döşeme: [■] 1.Plak Kriş [ ] 2.Mantar Döşeme [ ] 3.Asmolen [ ] 4.Ahşap [ ] 5.Hazır yapı malzemesi [ ] 6.

Projeleri

	91.Adı soyadı	92.TC kimlik no	93.Oda sicil durum belge no	94.Adresi	95.İmza
PROJE MÜELLİFİNİN	MUSTAFA DEDEOĞULLARI	42157293980	2012/338	KANATLI CAD. BELEDİYE İŞHANI KAT:1 KIRIKHAN	
	YILDIRAY ŞENGÜL	18575081768	40410	SAVAŞ MAH. DAĞLI İŞHANI İSKENDERUN	
	NEJAT GÜVEN	13181266424	365	BARBAROS MAH.SELAMET SK.NO.53/E KIRIKHAN	
	TİMUR ÜNEŞ	35110528960	2012/326	KARŞIKAYA MAH. SANAYİ BÖLGESİ NO:4 HASSA	
	İLKER ÇALIŞKAN	35044538080	2012/758	KANATLI CAD. NO:227/C KIRIKHAN	
	MUSTAFA ŞEN	38518424926	214642	BARBAROS MAH.SELAMET SK.NO:23/B KIRIKHAN/HATAY	

YAPI RUHSATI

1671276

Veren Kurum:	KIRIKHAN BELEDİYESİ
Verilen yapının adresi	
İl:	HATAY
İlçe:	KIRIKHAN
Köy:	
	KIRIKHAN BELEDİYESİ
	CUMHURİYET
Mahalle tanıtım kodu:	1
Cadde,sokak,küme adı:	ALPASLAN TÜRKEŞ
Mahalle tanıtım kodu:	81
Dış kapı no:	122
	ÖZOVA TARIM ÇIRÇIR PRESE
Mevki adı:	

3.Parsel No:	4.Ada No:	5.Parsel No:	6.Blok No:	7.Bağımsız bölüm no:
-C-3-	0	3577		

8.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; [ ] 19.; [ ] 10.Restorasyon; [ ] 11.Güçlendirme; [ ] 12.Kullanım Değişimi; [ ] 13.Fosseptik; [ ] 14.Mekanik Tesisat; [ ] 15.Elektrik Tesisatı; [ ] 16.İsim Değişikliği; [ ] 17.İstinat Duvarı; [ ] 18.Bahçe Duvarı

9.Ruhsatın onay tarihi	10.Ruhsat no	11.İlk ruhsat tarihi	12.İlk ruhsat no
20.06.2012	75	.../.../.....	
13.İmar planı onay tarihi	**14.İmar durumu tarihi**	**15.İmar durumu no**	**16.Zemin etüdü onay tarihi**
06.03.2012	14.03.2012		12.04.2012
17.Parselasyon plan onay tarihi	**18.Parselin kullanma amacı**		**19.Parselin alanı(m2)**
.../.../.....	İŞYERİ		52805,92
20.Tapu tescil belgesi veren kurum	**21.Tapu tescil belgesi tarihi**		**22.Tapu tescil belgesi no**
KIRIKHAN TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ	31.05.2006		2564
23. ÇED raporu onay tarihi	**24.Planlanan inşaata başlama tarihi**	**25. Planlanan inşaatı bitirme tarihi**	**26.Ruhsatın geçerlilik tarihi**
.../.../.....	.../.../.....	.../.../.....	20.06.2017

Sahibinin

Adı,ünvanı, TC kimlik no	[x] Özel; [ ] Kamu; [ ] Yabancı
TARIM TEKS.KOM.OTO TUR.GID.İNŞ.İTH.İHR.SAN.VE TİC. 848	
Bağlı olduğu vergi dairesi adı	
VERGİ DAİRESİ	
Hesap no	
0	
30.İmza	31.İmza
CUMHURİYET ALPASLAN TÜRKEŞ 122/A HATAY	

Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı,ünvanı, TC kimlik no		
VELİ CENGİZ 13358260514		
33.Oda sicil no	34.Oda sicil durum belge no	
001711	5-600396	
35.Bağlı olduğu vergi dairesi adı	36.Vergi kimlik no	
KIRIKHAN VERGİ DAİRESİ	13358260514	
37.Sigorta sicil no	38.Sözleşme tarihi	39.Sözleşme no
0478048353	30.04.2012	5953
40.Yapı müteahhidi yetki belge no		
0031110019420365		
41.Sicile esas adres	42.İmza	
BARBAROS MAH. ŞÜKRAN SOK. 1 NOLU KÜME EVLERİ NO:7 KIRIKHAN		

Şantiye Şefinin

43.Adı soyadı,ünvanı		
HALİL CEBECİ		
44.TC kimlik no		
16027494418		
45.Oda sicil durum belge no		
80533		
46.Sigorta sicil no	47.Sözleşme tarihi	48.Sözleşme no
16027494478	08.06.2012	0
49.Adres	50.İmza	
MAHMUTLU MEVKİİ REYHANLI YOLU ÜZERİ KIRIKHAN/HATAY		

Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

Yapının bağımsız bölümlerine göre yapının bağımsız ortak alanları	52.Bağımsız bölüm sayısı	53.Yüzölçümü (m2)
Yemekhane (ticari yapı	1	220
(12113) Yemekhane (ticari yapı sahasında)	1	220

Yapı İle İlgili Özellikler

54.Benzer yapı sayısı	55.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	56.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	57.Yapının taban alanı(m2)	58.Yapı inşaat alanı(m2)
	1		220	220
59.Toplam yapı sayısı	**60.Toplam bağımsız bölüm sayısı**	**61.Toplam konut birimi(daire) sayısı**	**62.Toplam taban alanı(m2)**	**63.Toplam yapı inşaat alanı(m2)**
1	1		220	220
64.Yapının yol kotu altı sayısı	**65.Yapının yol kotu üstü kat sayısı**	**66.Yapının toplam kat sayısı**	**67.İlave kat sayısı**	
	1	1		
68.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	**69.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)**	**70.Yapının toplam yüksekliği(m)**	**71.İlave kat yüksekliği(m)**	
	4	4		

72.Yapının sınıfı	73.Yapının grubu	74.1 m2 maliyeti (TL)	75.Yapının maliyeti (TL)	76.Yapının arsa değeri(TL)	77.Arsa dahil yapının maliyeti(TL)	78.Form düzenlenen kısmın maliyeti(TL)
III	A	482	106040	286203,8	392243,8	106040

Teknik Özellikleri

Isınma: [ ] 1.Merkezi ısıtmalı kaloriferler; [ ] 2.Bina içi kaloriferler; [ ] 3.Kat kaloriferi; [ ] 4.Soba; [ ] Gaz sobası; [x] 6.Klima; [ ] 7.

Isınmada kullanılan yakıt cinsi: [ ] 2.Fuel-oil; [ ] 3.Doğal gaz; [ ] 4.LPG; [x] 5.Elektrik; [ ] 7.Termal; [ ] 8.Rüzgar; [ ] 9.

Sıcak Su Sistemin Şekli: [ ] Şofben; [ ] 2.Şofben; [ ] Güneş kollektörü; [ ] 4.Kombi; [ ] Merkezi; [ ] ...ER

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

Su Temin Şekli: [ ] 1.Şehir suyu; [ ] 2.Kuyu suyu; [ ] 3.Pınar suyu; [ ] 4.Taşıma suyu

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

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

86.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; [x] 10.Yangın merdiveni; [ ] 11.Yüzme havuzu; [ ] 12.

87.Yapının Taşıyıcı Sistemi: [ ] 1.İskelet (Karkas) → [ ] 1.1. Betonarme → [x] 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.

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

89.Döşeme: [x] 1.Plak Kriş; [ ] 2.Mantar Döşeme; [ ] 3.Asmolen; [ ] 4.Ahşap; [ ] 5.Hazır yapı malzemesi; [ ] 6.

Projeleri

Projeler	91.Adı soyadı	92.TC kimlik no	93.Oda sicil durum belge no	94.Adresi	95.İmza
PROJE MÜELLİFİNİN	MUSTAFA DEDEOĞULLARI	42157293980	2012/338	KANATLI CAD. BELEDİYE İŞHANI KAT:1 KIRIKHAN	
	YILDIRAY ŞENGÜL	18575081768	40410	SAVAŞ MAH. DAĞLI İŞHANI İSKENDERUN	
	NEJAT GÖVEN	13181266424	365	BARBAROS MAH.SELAMET SK.NO.53/E KIRIKHAN	
	TİMUR ÜNEŞ	35110528960	2012/326	KARŞIKAYA MAH. SANAYİ BÖLGESİ NO:14 HASSA	
	İLKER ÇALIŞKAN	35044538080	2012/758	KANATLI CAD. NO:227/C KIRIKHAN	
	MUSTAFA ŞEN	38518424926	214642	BARBAROS MAH.SELAMET SK.NO:23/B KIRIKHAN/HATAY	

YAPI RUHSATI

106163504

9.Ruhsatın onay tarihi: 11.04.2017	10.Ruhsat no: 51	11.İlk ruhsat tarihi	12.İlk ruhsat no
13.İmar planı onay tarihi: 30.03.2017	14.İmar durumu tarihi: 30.03.2017	15.İmar durumu no	16.Zemin etüdü onay tarihi: 21.03.2017
17.Parselasyon plan onay tarihi	18.Parselin kullanma amacı: SANAYİ		19.Parsel alanı(m2): 50000,3
20.Tapu tescil belgesi verildiği kurum: KIRIKHAN TAPU MÜDÜRLÜĞÜ	21.Tapu tescil belgesi tarihi: 20.12.2013		22.Tapu tescil belgesi no: 7722
23.CED onayı onay tarihi	24.Plankonu inşaata başlama tarihi	25.Plankonu inşaatı bitirme tarihi	26.Ruhsatın geçerlilik tarihi: 11.04.2022

Yapı Sahibinin

31.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: NURAT İÇCAN DÖNÜM TARIM ÜRÜNLERİ (6420815876) — ☒ Gerçek ☐ Kamu ☐ Tüzel

34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN VERGİ DAİRESİ

36.Adres: CAD.MAH. FATİH SK. NO: 3 KIRIKHAN / HATAY

Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: ERDOĞAN ATLIK, ATIK MÜHENDİSLİK, 21408024006

33.Ölü eşi no: 14231

34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN VERGİ DAİRESİ

35.Vergi kimlik no: 1410014122

37.Sözleşme tarihi: 20.03.2017

38.Sözleşme no: 0

39.Fatih müteahhitlik yetki belge no: 0001111822744200

40.Adres: FEKİ MAH. ARMUTLU SK. NO: 14 İÇ KAPI NO: 2 KIRIKHAN / HATAY

Şantiye Şefinin

42.Adı soyadı, unvanı: EMRE KEFSİZ, İNŞAAT MÜHENDİSİ

43.TC kimlik no: 29161734272

44.Ölü eşi no: 106100

46.Sözleşme tarihi: 20.03.2017

47.Sözleşme no: 0

48.Adres: CUMHURİYET MAH. AV.FEYZULLAH KIYKILIÇ CAD. NO: 122 İÇ KAPI NO: 1 KIRIKHAN / HATAY

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

50.Kullanım amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanlar	51.Bağımsız bölüm sayısı	52.Alan(m2)
1220 - Ofis ve İşyeri	1	225
Toplam - 1220 - Ofis ve İşyeri	1	225

Yapı İle İlgili Özellikler

53.Bodrum yapı sayısı: 0	54.Yapıda kullanılan katlar sayısı: 0	55.Yapılı kısmı (bodrumlar) sayısı:	56.Yapının taban alanı(m2): 110	57.Yapı inşaat alanı(m2): 225
58.Tünel yapı sayısı:	59.Toplam bağımsız bölüm sayısı: 2	60.Tüzel kişiye kamulaştırılan sayısı:	61.Toplam taban alanı(m2): 110	62.Toplam yapı inşaat alanı(m2): 225
63.Yapının yüksek ak. kat sayısı:	64.Yapının yüksek olan kat sayısı: 3	65.Yapının toplam kat sayısı: 2	66.İlave kat sayısı:	
67.Yapının yük kısmı alt yüksekliği(m):	68.Yapının yük kısmı üstü yüksekliği(m): 6	69.Yapının toplam yüksekliği(m): 6	70.İlave kat yüksekliği(m):	

71.Yapının konut sayısı	72.Yapının gücü	73.1+n2 katsayısı (TL)	74.Yapının maliyeti (TL)	75.Yapının arsa değeri (TL)	76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
				1938000	1967753	141758

Yapının Teknik Özellikleri

76.Kullanım Şekline: ☐ 1.Mahallî idarelerin kullanımı ☐ 2.Ofis ve bürolar ☐ 3.Kat kalorifer ☐ 4.Otel ☐ 5.Dağınık yerleşim ☒ 6.Konut ☐ 7.

79.Yapıda Kullanılan Yakıt Cinsi: ☐ 1.Kömür ☐ 2.Fuel-oil ☐ 3.Doğalgaz ☐ 4.LPG ☒ 5.Elektrik ☐ 6.Güneş ☐ 7.Termal ☐ 8.Rüzgar ☐ 9.

80.Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1.Termosifon ☐ 2.Şofben ☐ 3.Merkezî kalorifer ☐ 4.Kombi ☐ 5.Güneş ☐ 6.

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

82.Isıtma Sistemi: ☒ 1.Şofben sistemi ☐ 2.Kömürlü sistem ☐ 3.Fuel-oil sistemi ☐ 4.Termal sistemi

83.Asansör: ☒ 1.Kandırılmayan ☐ 2.Kandırılan

84.Asansörler: ☐ 1.Asansör ☐ 2.Bar asansörü ☐ 3.Dağınık ☒ 4.Gıdasız ☒ 5.Hastanesiz ☒ 6.Pistsiz ☒ 7.Tarımsız ☐ 8.Hidrolik ☐ 9.Jeneratörsüz ☐ 10.Paletsiz ☐ 11.Tekçi kullanımı ☐ 12.

85.Otele Kullanılan Alanlar: ☐ 1.Asansör ☐ 2.Bagaj kısımları ☐ 3.Hava sirkülasyonu ☐ 4.Kazan dairesi ☐ 5.Kapalı otopark ☐ 6.Koridorlar ☐ 7.Otele ilişkin ☐ 8.Odalardan ☐ 9.Restoranlar ☐ 10.Tuvalet ve banyolar ☐ 11.Yıkama mahalleri ☐ 12.

86.Yapının Taşıyıcı Sistemi: ☐ 1.İskeleli (Karkas) { ☐ 1.1.Betonarme ☐ 1.2.Ahşap ☐ 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.

87.Dış Duvar Dolgu Malzeme Cinsi: ☐ 1.Bims ☒ 2.Tuğla ☐ 3.Taş ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Kerpiç ☐ 6.Gazbeton ☐ 7.Beton blok ☐ 8.Hafif panel ☐ 9.

88.Döşeme: ☒ 1.Plak-Kiriş ☐ 2.Mantar döşeme ☐ 3.Kemerler ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Hazır yapı elemanı ☐ 6.

Yapı Projeleri

90.Ünvanı	91.Adı soyadı	92.TC kimlik no	93.Ölü eşi no	94.Adresi	95.İmza
Mimari 16.03.2017	MÜELLİFİNİN ÖNİ: ÖMER TARIK KELÇE	[illegible]	[illegible]	CUMHURİYET MAH. İNÖNÜ BULVARI BUL. ALİ KIRHAN KILÇIOĞLU SİTESİ NO: 13 İÇ KAPI NO: 6 KIRIKHAN / HATAY	
Statik 11.03.2017	EMRE KEFSİZ	29161734272	106100	CUMHURİYET MAH. AV.FEYZULLAH KIYKILIÇ CAD. NO: 122 İÇ KAPI NO: 1 KIRIKHAN / HATAY	
Elektrik 10.03.2017	FATİH KARAOĞLU	40219080382	67202	CUMHURİYET MAH. 309 SK. NO: 16 İÇ KAPI NO: 2 KIRIKHAN / HATAY	
Mekanik Tesisat 20.03.2017	MEHMET BAYRAKTAROĞULLARI	22600041716	76340	BARBAROS MAH. GENERAL ŞÜKRÜ KANADLI CAD. NO: 17A KIRIKHAN / HATAY	
JeoTeknik 21.03.2017	KADİR ÇALIŞKAN	30041030004	10027	YENİ MAH. RECEP TAYYİP ERDOĞAN BUL. KURALKAN NOT ARAÇ SİTESİ B BLOK NO: 20 İÇ KAPI NO: 3 KIRIKHAN / HATAY	
Yol/Altyapı [illegible] 2017	NURAT AZİZ SUNNİNİZ	[illegible]	[illegible]	BARBAROS MAH. SELANİKET SK. NO: 23B KIRIKHAN / HATAY	

YAPI RUHSATI

130318447

9. Ruhsatın onay tarihi: 11.04.2017	10. Ruhsat no: 52	11. İlk ruhsat tarihi	12. İlk ruhsat no
13. İmar planı onay tarihi: 08.03.2012	14. İmar durumu tarihi: 30.03.2017	15. İmar durumu no	16. Zemin etüdü onay tarihi: 31.03.2017
17. Parselasyon plan onay tarihi	18. Parselin kullanım amacı: konutu	19. Parselin alanı(m2): 56205,3	
20. Tapu tescil belgesi veren kurum: KIRKHAN TAPU MÜDÜRLÜĞÜ	21. Tapu tescil belgesi tarihi: 30.12.2013	22. Tapu tescil belgesi no: 7723	
23. OED uygun onay tarihi	24. Planlanan inşaata başlama tarihi	25. Planlanan inşaat bitirme tarihi	26. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 11.04.2022

3. Parsel No	4. Ada No	5. Parsel No	6. Blok No	7. Bağımsız bölüm no
		3866	DÖŞVA TARBİ	

Yapı Sahibinin

27. Adı soyadı/unvanı, TC kimlik no: MURAT KOCAH, DÖŞVA TARIM ÜRÜNLERİ

Özel / Kamu / Yabancı

28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRKHAN VERGİ DAİRESİ

29. Vergi kimlik no: 4420236105

30. Adres: DAĞLIKAR FATİH SK. NO: 5 KIRKHAN / HATAY

31. İmza

Yapı Müteahhidinin

32. Adı soyadı/unvanı, TC kimlik no: ERDOĞAN ATLIK, ATIK, 23108310 [illegible]

33. Oda sicil no: 10031

34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRKHAN VERGİ DAİRESİ

35. Vergi kimlik no: 1630214123

36. Sözleşme sicil no: 2458924636

37. Sözleşme tarihi: 28.03.2017

38. Sözleşme no: 6

39. Yapı müteahhitliği yetki belgesi no: 2011116127742202

40. Şube esas adresi: YENİ MAH. ATATÜRK BL. NO: [illegible] KAPI NO: 2 KIRKHAN / HATAY

41. İmza

Şantiye Şefinin

42. Adı soyadı/unvanı: EMRE KEPSİŞ İNŞAAT MÜHENDİSİ

43. TC kimlik no: 29161734272

44. Oda sicil no: 108108

45. Sigorta sicil no: 29161734272

46. Sözleşme tarihi: 23.03.2017

47. Sözleşme no: 6

48. Adres: CUMHURİYET MAH. AV. FEYZULLAH KIVRILCIK CAD. NO: 122 İÇ KAPI NO: 1 KIRKHAN / HATAY

49. İmza

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

50. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	51. Bağımsız bölüm sayısı	52. Yüzölçümü (m2)
1252 - Depolar	1	804
Toplam: 1252 - Depolar	1	804

Yapı ile İlgili Özellikler

53. Binada yapı sayısı	54. Yapıda kullanılan bağımsız bölüm sayısı	55. Yapıda konut bağımsız bölümlerinin sayısı	56. Yapının toplam alanı(m2)	57. Yapı inşaat alanı(m2)
1			804	804

58. Toplam yapı sayısı	59. Toplam kullanılan bağımsız bölüm sayısı	60. Toplam konut bağımsız bölümlerinin sayısı	61. Toplam toplam alanı(m2)	62. Toplam yapı inşaat alanı(m2)
1			804	804

63. Yapının yıkılmış olan kat sayısı	64. Yapının yıkılmış olan bodrum kat sayısı	65. Yapının toplam kat sayısı	66. İlave kat sayısı
		1	

67. Yapının yıkılmış olan yıkılmak istenilen	68. Yapının yıkılmış olan yıkılmak istenilen	69. Yapının toplam yıkılmak istenilen	70. İlave kat yıkılmak istenilen
	2010	2010	

71. Yapının cinsi	72. Yapının grubu	73. 1 m2 maliyet (TL)	74. Yapının maliyeti (TL)	75. Yapının arsa değeri (TL)	76. Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	77. Fenni düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
19	A	630	506520	1626000	2132520	506520

Yapının Teknik Özellikleri

03. Yapının Durumu: 1. Mevcut yapının kullanılmaya devam edilmesi; 2. İlave ve tadilat; 3. Kat ilavesi; 4. Sıfır; 5. Depo/garaj tadilatı; 6. Kısmen; 7. [illegible]

04. Temelleri: 1. [illegible]; 2. Bağımsız temel; 3. Radyer; 4. Ekonomik; 5. Hafif temel; 6. Perde; 7. Temel yalıtımı; 8. Hafriyat; 9. Jeotekstil; 10. Palplanş; 11. Yüzeysel temel; 12. [illegible]

05. Ortak Kullanım Alanları: 1. Asansör; 2. Merdiven; 3. Kazan dairesi; 4. Kazan; 5. Kömürlük; 6. Otopark; 7. Eğimlik; 8. Su deposu; 9. Yangın merdiveni; 10. Yangın hidroliği; 11. Yangın tüpü; 12. [illegible]

06. Yapının Taşıyıcı Sistemi: 1. Betonarme (1.1. Betonarme; 1.1.1. Çerçeveli betonarme; 1.2. Ahşap; 1.1.2. Perdeli betonarme; 1.3. Çelik; 1.1.3. Çerçeve + Perdeli betonarme); 2. Yığma (Kagir); 3. Prefabrik; 4. Yarı prefabrik; 5. Karma; 6. [illegible]

07. Duvar Dolgu Malzeme Cinsi: 1. Briket; 2. Tuğla; 3. Taş; 4. Ahşap; 5. Kerpiç; 6. Gazbeton; 7. Beton blok; 8. Hafif panel; 9. DİĞER

08. Döşeme: 1. Plak kiriş; 2. Mantar döşeme; 3. Asmolen; 4. Ahşap; 5. Hafif yan elemanlar; 6. [illegible]

09. Çatı Şekli: 1. Düz çatı; 2. Tek meyil; 3. Çift meyil; 4. Teşkil çatı; 5. Kısmen; 6. Kısmen düz çatı; 7. Teraslı

10. Çatı Örtüsü: 1. Betonarme; 2. Ahşap; 3. Çelik; 4. Kiremit; 5. Kısmen

11. Dış Duvar Kaplama Cinsi: 1. Sıva; 2. Ahşap; 3. Cam; 4. Taş; 5. Kısmen

12. Yapının Kullanım Durumu: 1. Kullanılıyor; 2. Terkedilmiş

13. Yapının Kullanım Şekli: 1. Konut; 2. Ticaret; 3. Ofis; 4. Karma; 5. Depo; 6. Sanayi; 7. Tarım; 8. Ruçgar; 9. [illegible]

14. Yapıda Mevcut Kullanılan Yakıt Cinsi: 1. Katı yakıt; 2. Fueloil; 3. Doğalgaz; 4. LPG; 5. Elektrik; 6. Güneş; 7. Tarım; 8. Rüzgar; 9. [illegible]

15. Sıcak Su Temin Şekli: 1. Termosifon; 2. Şofben; 3. Güneş kolektörü; 4. Karma; 5. Hayır; 6. [illegible]

16. Sıcak Su Yakıt Cinsi: 1. Doğalgaz; 2. LPG; 3. Fueloil; 4. Elektrik; 5. Katı Yakıt; 6. Tarım; 7. [illegible]

17. Yıkım Sebebi: 1. Sıhhi hayat; 2. Yeni hayat; 3. Plan şart; 4. Tehlike arzı; 5. Kullanılmıyor; 6. Tehlikeli

18. Ada No: [illegible]

Yapı Projeleri

19. Onay tarihi		20. Adı soyadı	21. TC kimlik no	22. Oda sicil no	23. Adresi	24. İmza
Mimari 16.03.2017	MÜELLİFİNİN	ONİŞİK TARIK KELDE	31111842146	10410	CUMHURİYET MAH. MONO BULVARI BUL. ALİ ERHAN RUÇİÇİLLU BİT EBİ NO: 13 İÇ KAPI NO: 8 KIRKHAN / HATAY	
Statik 13.03.2017		EMRE KEPSİŞ	29161734272	108108	CUMHURİYET MAH. AV. FEYZULLAH KIVRILCIK CAD. NO: 122 İÇ KAPI NO: 1 KIRKHAN / HATAY	
Elektrik 10.03.2017		FATİH KARAOĞLU	40216365212	8230	CUMHURİYET MAH. 339 SK. NO: 10 İÇ KAPI NO: 2 KIRKHAN / HATAY	
Makina Tesisat 28.03.2017		MEHMET BATRAK TAHOGULLARI	22688411216	76843	BARBAROS MAH. GENERAL ŞEKİRU KANADLI CAD. NO: 77A KIRKHAN / HATAY	
JEOLOJİ 21.03.2017		ÜMER ÇALIŞKAN	27041538280	10001	YENİ MAH. RECEP TAYYIP ERDOĞAN BUL. KURAKKAN VOT ARAÇ SİTESİ B BLOK NO: 28 İÇ KAPI NO: 9 KIRKHAN / HATAY	
HARİTA 21.03.2017		MURAT AZİZ SONMEZ	37273401274	13287	BARBAROS MAH. SELAMET SK. NO: 220 KIRKHAN / HATAY	

YAPI RUHSATI

İş bu yapıda TÜRK STANDARTINA uygun yapı malzemesi ve yapı elemanı kullanılması şarttır. Bu şart geçici kabule veya iskan ruhsatına esas teşkil eder.

1. Ruhsatı Veren Kurum: Karkıhan Belediyesi		2. Ruhsat Tarihi: 30.03.2004		3. Ruhsat Numarası: 11	
4. Ruhsatın Veriliş Maksadı: Hayvan Depo + Silo + Tadilat	5. Mahalleşi: Mahmutlu		6. Pafta No: —	7. Ada No: —	8. Parsel No: 3367
9. İmar Durumu Tarihi: 23.3.2004	10. İmar Durumu Numarası: —	11. İsnime Türü: Sabo		12. Yakıt Türü: Katı	
13. Tapu Tescil Belgesi Veren Kurum: Karkıhan Tapu Sicil Müdürlüğü		14. Tapu Tescil Belgesi Tarihi: 15.02.2000		15. Tapu Tescil Belgesi Numarası: 480	

YAPI SAHİBİNİN

16. Adı Soyadı / Ünvanı: Ozova Tarım Ürünleri Gıda Pazar. ve İnş. Hafr. İthalat İhracat Sanayi Ticaret Şirketi

17. [illegible]

18. Vergi Dairesi Sicil Numarası:

19. Adresi: Reyhanlı Yolu Üzeri Mahmutlu mevkii Karkıhan

YAPI MÜTEAHHİDİNİN

20. Adı Soyadı / Ünvanı:

21. Ticaret Sicil Numarası:

22. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi:

23. Vergi Dairesi Sicil Numarası:

24. Adresi:

25. Yapının Her Bir Ünitesinin Kullanma Maksadı	26. Ünite Sayısı	27. Yer Ölçüsü	28. Yer Seviyesinin Altında Kat Sayısı	29. Yer Seviyesinin Üstünde Kat Sayısı	30. Tesisat Katı Sayısı	31. Yapılan Çalışmalar	32. Mahallinde Bedeli	33. Yapının Sınıfı	34. Yapının Grubu
Depo (Hemin)	1	84,27 m²	—	1	1	6,50	283.000.000	III	A
Silo	1	250 m²	—	1	1	"	"	III	A
Toplam	2	8677 m²	—	1	1	6,50	283.000.000	III	A

35. İnşaatın Toplam Maliyet Kıymeti (Arsa Hariç): 245.559.000.000	36. Ait Olduğu Yıl: 2004	37. Yapının Alanı: 4.000.000.000	38. Toplam Maliyet (Arsa Dahil): 249.000.000.000
39. İskeletin Cinsi: Betonarme + Çelik	40. İskeletin Dolgu Malzemesi: tuğla	41. Yağmur Toplama Cinsi: —	

RUHSATI EN PROJELER

42. Mimari Proje: Muhammet Karataş	49. Adı Soyadı: Muhammet Karataş
43. Statik Proje: Mehmet KILIÇOĞLU	50. Adresi: Çınar Sokak No:6/E Karkıhan
44. Tesisat Projeleri: —	51. Taahhüdü: —
45. Dolgu Toplamı: —	46. Kazı Toplamı: —
47. Hafr. Çıkacak Kazı Toplamı: —	52. İmzası:
48. Hafr. Çıkacak Kazı Toplamının Dökülecek Yer: —	Vergi Sicil No: KKD. Ka: 220007 0882
	Ticaret Sicil No: 21189

RUHSATA İLİŞKİN MALİ GELİRLER

55. Gelirin Mahiyeti	56. Makbuz Tarihi	57. Makbuz No	58. Tutarı	59. Açıklama	60. Otopark Harcı
Yol-Kanal Harcı	30.3.2004	74125	1.727.258.300		Trafik Komisyonunun ... gün ve ... Sayılı Kararı gereğince parselinde otopark ihtiyacı karşılanamadığından ... TL Otopark bedeli tahsil edilmiştir.
Bina İnşaat Harcı	"				
Ceza					
		Toplam	1.727.258.300		

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21, 22, 23 ve 26 ncı maddelerine göre işlemler tamamlanmış olup, yapının inşaatı Sorumluluğunu alan kişi adına da imzası alınarak işbu YAPI RUHSATI verilmiştir.

61. Düzenleyenin Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası: Kemal KOÇUK İnşaat Teknikeri Karkıhan Belediyesi	62. Kontrol Edenin Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası: Karkıhan Belediyesi	63. Onaylayanın Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası, Mühür: Nuri YALÇIN

ASLININ AYNIDIR Mustafa ŞEKİ İmar ve Şehircilik Müdür V.

YAPI RUHSATI TSE Ruhsat Takip No. :

1. Ruhsatı veren Kurum: KIRIKHAN BELEDİYESİ	2. Ruhsatın verliş amacı: ☐ Yeni Yapı ☒ İlave ☐ Kat İlavesi ☐ Tadilat ☐ Kullanım değişikliği ☐ Fosseptik ☐ İstinat duvarı ☐ Bahçe duvarı ☐ Yenileme ☐ Yeniden ☐	3. Ruhsatın onay yeri: 28.09.2006	4. Ruhsat No.: 86
İl: HATAY		5. Pafta No.: –	6. Ada No.: – / 7. Parsel No.: 3577
İlçe: KIRIKHAN	8. İmar Planı Onay Tarihi: 10.06.1988	9. Parselasyon Planı Onay Tarihi: –	10. İmar durumu tarihi ve no.: 27.7.2006
Bucak: –			
Köy: Mahmutlu	11. Parselin kullanma amacı ve alanı (m2): Fabrika, Biodizel 52806m²	12. Tapu tescil belgesi veren kurum: Kırıkhan Tapu Sic.	13. Tapu tescil belgesi ve no.: 31.05.2006 / 2534
Belediye: KIRIKHAN			
Mahalle: Cumhuriyet	14. Zemin etüdü onay tarihi: –	15. ÇED raporu onay tarihi: –	16. Planlanan inşaatın başlama tarihi: – / 17. Planlanan inşaatın bitirme tarihi: – / 18. Ruhsatın gerçekliği tarihi: 28.09.2011
Muhtarlık: "			

YAPI SAHİBİNİN	YAPI MÜTEAHHİDİNİN		ŞANTİYE ŞEFİNİN	
19. Adı, Soyadı, Ünvanı: ÖZOVA TARIM ÜRÜNLERİ LTD.ŞTİ. ☒ Özel ☐ Kamu	24. Adı, Soyadı, Ünvanı: ÖZOVA TARIM ÜRÜNLERİ LTD.ŞTİ.	25. Hukuki Durumu:	34. Adı, Soyadı, Ünvanı:	35. Oda Sicil no.:
20. Bağlı olduğu vergi dairesi: Kırıkhan	26. Kurum sicil no.: BCE 2231	27. Bağlı olduğu vergi d.: Kırıkhan	28. Vergi dairesi sicil no.: 6620238140	36. Büro tescil no.: / 37. Oda belge no.:
21. Vergi dairesi sicil no.: 6620238140	29. Sigorta sicil no.:	30. Sözleşme tarihi ve no.: 14.9.2006/8183	31. Müteahhitlik Karne no.: 6964	38. Sigorta sicil no.: / 39. Sözleşme tarihi no.:
22. Adres: Cumhuriyet Mah. Reyhanlı Yolu Kırım	23. İmza	32. Adres: Reyhanlı Yolu üzeri Kırıkhan	33. İmza	40. Adres: / 41. İmza

42. Yapının ünitelerinin kullanma amacı	43. Ünite sayısı	44. Yüzölçümü (m2)	45. Benzer yapı sayısı	46. Toplam yapı sayısı	47. Yapının taban alanı (m2)	48. Toplam taban alan (m2)
Biodizel Üretim ve Depolama Tesisi	1	1200	–	1	1200	1200
			49. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 1	50. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 1	51. Yapı inşaat alanı (m2): 1200	52. Toplam yapı inşaat alanı (m2): 1200
			53. Yapının yer kotu altı kat sayısı: –	54. Yapının yer kotu üstü kat sayısı: –	55. Yapının toplam kat sayısı: –	56. İlave kat sayısı: –
			57. Yapının yüksekliği (m): –	58. İlave kat yüksekliği (m): –	59. Yapının sınıfı: 4A	60. Yapının grubu:
Toplam	1	1200	61. 1 m2 maliyet (YTL): 430,00	62. Yapının inşaat maliyeti (YTL): 516000.00	63. Yapının arsa değeri (YTL): 158415,00	64. Arsa dahil yapının maliyeti (YTL): 674415,00

YAPI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER

65. ISITMA SİSTEMİ	67. TESİSATLAR		69. ORTAK KULLANIM ALANLARI	70. YAPIM SİSTEMLERİ	71. KULLANILAN MALZEME	
☐ Uzaktan ısıtmalı kalorifer	☒ Yangın Tesisatı	☐ Paratoner	☐ Kömürlük	☐ Yığma (Kagir)	☐ Briket	☐ Beton Blok
☐ Bina içi kalorifer	☐ Haberleşme Tesisatı	☒ Elektrik	☐ Sığınak	☐ İskelet (Karkas)	☐ Tuğla	☐ Hafif Panel
☐ Kat Kaloriferi	☐ Kanalizasyon	☐ Jeneratör	☐ Otopark	☒ Çelik	☐ Taş	☐
☐ Doğalgaz Sobası	☐ Fosseptik	☐ Hidrofor	☐ Yangın Merdiveni	☐ Ahşap	☐ Ahşap	☐
☐ Soba	☐ Antma	☐	☐ Asansör	☐ Betonarme	☐ Kerpiç	☐
☐ Klima			☐ Ortak Depo	☐ Tünel Kalıp	☐ Gazbeton	☐
☐			☐ Kapıcı Daireci	☐ Yerinde Döküm		
☐			☐ Bekçi Kulübesi	☐		
			☐ Su Deposu	☐ Kompozit		
			☐ Kuyu Suyu	☐ Prefabrik		
			☐ Şehir Suyu	☐		
			☐			
			☐			
			☐			

66. YAKIT CİNSİ	68. SICAK SU	
	Tesisin Şekli	Yakıt Cinsi
☐ Katı Yakıt ☐ Güneş	☐ Termosifon	☐ Doğalgaz
☐ Fuel - Oil ☐ Termal	☐ Şofben	☐ LPG
☐ Doğalgaz ☐ Rüzgar	☐ Kombi	☐ Fuel-Oil
☐ LPG ☐	☐ Güneş Kolektörü	☐ Elektrik
☐ Elektrik ☐	☐ Müşterek	☐ Katı Yakıt
	☐	☐ Termal
		☐

72. DÖŞEME
☐ Plak Kriş
☐ Mantar Döşeme
☐ Asmoten
☐ Ahşap
☐
☐
☐

YAPI PROJELERİ

73. Onay Tarihi		74. Adı, Soyadı	75. Oda sicil no.	76. Büro tes. no.	77. Oda Belge no.	78. Adresi	79. İmza
Mimari: 28.09.2006	SORUMLULUĞUNUN	A. Sezai Kalyoncu	21154			Cumhuriyet Mah. Güneş Sok. No: 4/E	
Statik: 28.09.2006		Fatih Karaoğlu	79203			" "	

ASLININ AYNIDIR

TSKB GAYRİMENKUL DEĞERLEME

YAPI RUHSATI

İş bu yapıda TURK STANDARTINA uygun yapı malzemesi ve yapı elemanı kullanılması şarttır. Bu şart geçici kabule veya iskan ruhsatına esas teşkil eder.

1. Ruhsat Veren Kurum: Kırıkhan BELEDİYESİ		2. Ruhsat Tarihi: 03.04.2000		3. Ruhsat Numarası: 9	
4. Ruhsatın Veriliş Maksadı: Yeni Bina	5. Mahallesi: Mahmutlu Mevkii Reyhanlı Yolu	6. Pafta No.: —	7. Ada No.: —	8. Parsel No.: 3367	
9. İmar Durumu Tarihi: 31.03.2000	10. İmar Durumu Numarası: —	11. Isınma Türü: Soba	12. Yakıt Türü: Katı		
13. Tapu Tescil Belgesi Veren Kurum: Kırıkhan Tapu Sicil Müdürlüğü		14. Tapu Tescil Belgesi Tarihi: 15.02.2000		15. Tapu Tescil Belgesi Numarası: 480	

YAPI SAHİBİNİN		YAPI MÜTEAHHİDİNİN	
16. Adı Soyadı / Ünvanı: OZOVA TARIM Ürünleri Limited Şirketi		20. Adı Soyadı / Ünvanı:	21. Kurum Sicil Numarası:
17. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi: K.V. Dairesi	18. Vergi Dairesi Sicil Numarası: 6650238140	22. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi:	23. Vergi Dairesi Sicil Numarası:
19. Adresi: Reyhanlı Yolu Üzeri Kırıkhan		24. Adresi: Zemin Mısır Kurutma Depo = 1080, Yem Teşili = 300, Mısır Kurutma = 450 (1830 m²); Zemin Çıkır prese = 3372 (4012)	

25. Yapının Her Bir Ünitesinin Kullanma Maksadı	26. Ünite Sayısı	27. Yüz Ölçümü	28. Yol Seviyesi Altında Kat Sayısı	29. Yol Seviyesi Üstünde Kat Sayısı	30. Toplam Kat Sayısı	31. Yapının Yüksekliği	32. 1m² sinin Maliyeti	33. Yapının Sınıfı	34. Yapının Grubu
Zemin Kat (Mısır Kurutma)	3	1830 m²	—	1	1	6,90	99.901.000	III	A
Zemin " (Çıkır prese)	2	4012 m²	—	1	1	6,90	"	III	A
Zemin üstü Kat (İdari Bina)	2	450 m²	—	1	2	6,90	"	III	A
Toplam		3292 m²							

35. İnşaatın Toplam Maliyet Kıymet (Arsa Hariç): 328.874.092.000	36. Ait Olduğu Yıl: 2000	37. Yapının Arsa Oranı: 50.000.000.000	38. Toplam Maliyet (Arsa Dahil): 378.874.092.000
39. İskelelerin Cinsi: Prefabrik ve Betonarme Hazır Beton	40. İskelelerin Dolgu Maddesi: Toprak	41. Yığma Yapının Cinsi:	

RUHSAT EKİ PROJELER	FENNİ MES'ULUN (TUS)
42. Mimari Proje: Necati Uçar	49. Adı Soyadı: Necati UÇAR
43. Statik Proje: Mehmet KILIÇOĞLU	50. Adresi: Kanatlı Cad. No:34 Kırıkhan
44. Tesisat Projeleri: Sıhhi ve Sıhhi İklimlendirme Mehmet KILIÇOĞLU	51. Taahhüdü: Kırıkhan Noterliği
	52. Kurum Sicil No: K.V.D. Ka: 3840492370
	53. Oda Sicil No.: 8493

45. Dolgu Toplamı	46. Kazı Toplamı	47. Harcı Çıkacak Kazı Toplamı	54.
48. Harcı Çıkacak Kazı Toplamının Döküleceği Yer			

RUHSATLA İLGİLİ MUHTEUF GELİRLER

55. Gelirin Mahiyeti	56. Makbuz Tarihi	57. Makbuz No	58. Tutarı (TL.)	59. Açıklama
Ruhsat Harcı	05.4.2000	001607	987.600.-	İdari Bina Zemin = 225 m² 1. Kat = 225 m² 450 m²
Bina-İnşaat Harcı	"	"	31.603.200.-	
Müteahhitlik	"	"	8.526.000.-	
Depozito	"	"	1.050.000.000	
		Toplam	1.091.116.800.-	

60. Otopark Yönetmeliği: Trafik Komisyonunun ..... gün ve ..... Sayılı Kararı gereğince parselinde otopark ihtiyacı karşılanamadığından ..... TL. Otopark bedeli tahsil edilmiştir.

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21, 22, 23 ve 26 ncı maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapının Fenni Sorumluluğunu alan fen adamının da imzası alınarak işbu YAPI RUHSATI verilmiştir.

61. Düzenleyenin Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası	62. Kontrol Edenin Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası	63. Onaylayanın Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası, Mühür
	03.04.2000 Kamil Erden MELEK İnşaat Müh.	Kırıkhan Belediye Mühendisliği

ASLI GİBİDİR Müzeyyen ŞEN İmar ve Şehircilik Müdür V.

Ek 5: Yapı Kullanma İzin Belgesi

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

Belge Takip No :

1. Belgeyi veren kurum: KIRIKHAN BELEDİYESİ
İl: HATAY
İlçe: KIRIKHAN
Bucak: -
Köy: Mahmutlu
Belediye: Kırıkhan
Mahalle: Cumhuriyet
Muhtarlık: /

2. Belgenin verliş amacı: [X] Kısmi Kullanım İzni [ ] Yapı Kullanma İzni

3. Belgeye esas ruhsat: [ ] Yeni yapı [X] İlave [ ] Kat ilavesi [ ] Tadilat [ ] Kullanım değişikliği [ ] Fosseptik [ ] İstinat duvarı [ ] Bahçe duvarı [ ] Yenileme [ ] Yeniden [ ]

4. Belgenin onay tarihi: 21.12.2006
5. Belge no: 95
6. Pafta no: —
7. Ada no: —
8. Parsel no: 3577

9. İmar planı onay tarihi: 10.06.1988
10. Parselasyon planı onay tarihi: ..../..../200..
11. İmar durumu tarihi ve no su: 27.9.2006
12. Parselin kullanma amacı ve alanı: Fabrika + Biodizel
13. ÇED raporu onay tarihi: ..../..../200..
14. Zemin etüdü onay tarihi: ..../..../200..
15. Tapu tescil belgesi veren kurum: Kırıkhan Tapu Sic. Md.
16. Tapu tescil belgesi no ve tarihi: 31.05.2006/2534
17. Yapı ruhsatı tarihi ve no: 28.09.2006
18. Tadilat ruhsat tarihi: ..../..../200..
19. Ruhsat yenileme tarihi: ..../..../200..
20. Yeniden ruhsat tarihi: ..../..../200..
21. Ruhsat takip no: 86

YAPI SAHİBİNİN

22. Adı soyadı, ünvanı: ÖZOVA TARIM ÜRÜNLERİ LTD. ŞTİ. [X] Özel [ ] Kamu
23. Bağlı olduğu vergi dairesi: Kırıkhan
24. Vergi dairesi sicil no: 6620238140
25. Adres: Cumhuriyet Mh. Reyhanlı Yolu 4. km Kırıkhan
26. İmza

YAPI MÜTEAHHİDİNİN

27. Adı soyadı, ünvanı: ÖZOVA TARIM ÜRÜNLERİ LTD. ŞTİ.
28. Hukuki durumu
29. Kurumlar sicil no: 2231
30. Bağlı olduğu vergi daire: Kırıkhan
31. Vergi dairesi sicil no: 6620238140
32. Sigorta sicil no
33. Sözleşme tarihi ve no: 14.9.2006/5133
34. Müteahhitlik kaşe no: 6964
35. Adres: Reyhanlı Yolu üzeri Kırıkhan
36. İmza

ŞANTİYE ŞEFİNİN

37. Adı soyadı, ünvanı
38. Oda sicil no
39. Büro tescil no
40. Oda belge no
41. Sigorta sicil no
42. Sözleşme tarihi ve no
43. Adres
44. İmza

45. Yapının ünitelerinin kullanma amacı	46. Ünite sayısı	47. Yüzölçümü (m²)
Biodizel üretim ve depolama tesisi	1	1200
Toplam	1	1200 m²

48. Benzer yapı sayısı: —
49. Toplam yapı sayısı: 1
50. Yapının taban alanı (m²): 1200
51. Toplam taban alanı (m²): 1200 m²
52. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 1
53. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 1
54. Yapı inşaat alanı (m²): 1200
55. Toplam yapı inşaat alanı (m²): 1200 m²
56. Yapının yer kotu altı kat sayısı: —
57. Yapının yer kotu üstü kat sayısı: —
58. Yapının toplam kat sayısı: —
59. İlave kat sayısı: —
60. Yapının yüksekliği (m): —
61. İlave kat yüksekliği (m): —
62. Yapının sınıfı: 4
63. Yapının grubu: A
64. 1 m2 maliyet (Bin TL): 430.00
65. Yapının inşaat maliyeti (Bin TL): 516 000.00
66. Yapının arsa değeri (Bin TL): 158 418.00
67. Arsa dahil yapının maliyeti (Bin TL): 674 418.00

YAPI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER

68. ISITMA SİSTEMİ: [ ] Uzaktan ısıtmalı kalorifer [ ] Bina içi kalorifer [ ] Kat kalorifer [ ] Doğal gaz sobası [ ] Soba [ ] Klima

69. YAKIT CİNSİ: [ ] Katı yakıt [ ] Güneş [ ] Fuel-oil [ ] Termal [ ] Doğalgaz [ ] Rüzgar [ ] LPG [ ] Elektrik

70. TESİSATLAR: [ ] Yangın tesisatı [ ] Paratonner [ ] Haberleşme tes. [X] Elektrik [ ] Kanalizasyon [ ] Jenerator [ ] Fosseptik [ ] Hidrofor [ ] Anons

71. SICAK SU: Temin şekli: [ ] Termosifon [ ] Şofben [ ] Kombi [ ] Güneş Kolektörü [ ] Müşterek. Yakıt cinsi: [ ] Doğalgaz [ ] LPG [ ] Fuel-oil [ ] Elektrik [ ] Katı Yakıt [ ] Termal

72. ORTAK KULLANIM ALANLARI: [ ] Kömürlük [ ] Sığınak [ ] Otopark [ ] Yangın Merdiveni [ ] Asansör [ ] Ortak depo [ ] Kapıcı dairesi [ ] Bekçi kulübesi [ ] Su deposu [ ] Kuyu suyu [ ] Şehir suyu

73. YAPI SİSTEMLERİ: [ ] Yama (kagir) [ ] İskelet (karkas) [X] Çelik [ ] Ahşap [ ] Prefabrik [ ] Kompozit [ ] Prefabrik

74. KULLANILAN MALZEME: [ ] Briket [ ] Beton blok [ ] Tuğla [ ] Hafif panel [ ] Taş [ ] Ahşap [ ] Briket [ ] Ytong [ ] Gazbeton [ ] Fiber kirişler [ ] Kompozit [ ] Prefabrik

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

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

YAPININ BİTEN KISIMLARI İÇİN VERİLİ ŞU YAZI

KULLANMA İZİN BELGESİ

Belge Takip No :

1. Belgeyi veren kurum: Kırıkhan Belediyesi Hatay İlçe: Kırıkhan Bucak: — Köy: Yahyalı Belediye: Kırıkhan Mahalle: — Muhtarlık: —	2. Belgenin veriliş amacı: [X] Kısmi Kullanım İzni [ ] Yapı Kullanma İzni 3. Belgeye esas ruhsat: [X] Yeni yapı [ ] İlave [ ] Kat ilavesi [ ] Tadilat [ ] Kullanım değişikliği [ ] Fosseptik [ ] İstinat duvarı [ ] Bahçe duvarı [ ] Yenileme [ ] Yeniden	4. Belgenin onay tarihi: 10/03/2005	5. Belge no: 11
		6. Pafta no: —	7. Ada no: —
			8. Parsel no: 3367
	9. İmar planı onay tarihi: 10.06.1988	10. Parselasyon planı onay tarihi: — / 200...	11. İmar durumu tarihi ve no.su: 31.03.2000
	12. Parselin kullanma amacı ve alanı: Tarla		
	13. CED raporu onay tarihi: — / 200...	14. Zemin etüdü onay tarihi: — / 200...	15. Tapu tescil belgesi veren kurum: Kırıkhan tapu sicil
	15. Tapu tescil belgesi no ve tarihi: 15.02.2000/480		
	17. Yapı ruhsatı tarihi ve no: 03/04/2004	18. Tadilat ruhsatı tarihi: — / 200...	19. Ruhsat yenileme tarihi: — / 200...
	20. Yeniden ruhsat tarihi: — / 200...	21. Ruhsat takip no: —	

YAPI SAHİBİNİN	YAPI MÜTEAHHİDİNİN		ŞANTİYE ŞEFİNİN	
22. Adı soyadı, ünvanı: Özova Tarım Ürün [X] Özel [ ] Kamu Tesi Ltd.Şti Kırıkhan	27. Adı soyadı, ünvanı	28. Hukuki durumu	37. Adı soyadı, ünvanı	38. Oda sicil no
23. Bağlı olduğu vergi dairesi: Kırıkhan V.D.Dairesi	29. Kurum sicil no	30. Bağlı olduğu vergi daire	31. Vergi dairesi sicil no	39. Büro tescil no
				40. Oda belge no
24. Vergi dairesi sicil no: 6620228149	32. Ticaret sicil no	33. Sözleşme tarihi ve no	34. Müteahhitlik karne no	41. Sigorta sicil no
				42. Sözleşme tarihi ve no
25. Adres: Reyhanlı Kırıkhan Kırıkhan Kırıkhan Yolu	26. İmza		36. İmza	43. Adres
				44. İmza

45. Yapının ünitelerinin adı	46. Ünite sayısı	47. Yüzölçümü (m²)	48. Benzer yapı sayısı	49. Toplam yapı sayısı	50. Yapının taban alanı (m²)	51. Toplam taban alanı (m²)
İdari Bina	2	450m²	—	2	450+450	900m²
Aksir Kurutma	1	450	52. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 3	53. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 3	54. Yapı inşaat alanı (m²): 900m²	55. Toplam yapı inşaat alanı (m²): 900m²
			56. Yapının yol kotu altı kat sayısı: —	57. Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 2	58. Yapının toplam kat sayısı: 2	59. İlave kat sayısı: —
			60. Yapının yüksekliği (m): 6.50	61. İlave kat yüksekliği (m): —	62. Yapının sınıfı: III	63. Yapının grubu: B
Toplam	3	900m²	64. 1 m2 maliyeti (Bin TL): 322.00 YTL	65. Yapının inşaat maliyeti (Bin TL): 289.800.00 YTL	66. Yapının arsa değeri (Bin TL): 10.000.00 YTL	67. Arsa dahil yapının maliyeti (Bin TL): 297.800.00 YTL

YAPI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER

68. ISITMA SİSTEMİ	70. TESİSATLAR		72. ORTAK KULLANIM ALANLARI	73. YAPI SİSTEMLERİ	74. KULLANILAN MALZEME
[ ] Uzaktan ısıtmalı kalorifer	[ ] Yangın tesisatı	[ ] Paratoner	[ ] Kömürlük	[ ] Yama (kagir)	[ ] Briket [ ] Beton blok
[ ] Bina içi kalorifer	[ ] Haberleşme tes.	[X] Elektrik	[ ] Sığınak	[X] İskelet (karkas)	[X] Tuğla [ ] Hafif panel
[ ] Kat kalorifer	[ ] Kanalizasyon	[ ] Jeneratör	[ ] Otopark	[ ] Çelik	[ ] Taş [ ]
[ ] Doğal gaz sobası	[X] Fosseptik	[ ] Hidrofor	[ ] Yangın Merdiveni	[ ] Ahşap	[ ] Ahşap [ ]
[X] Soba	[ ] Arıtma		[ ] Asansör	[X] Betonarme	[ ] Kerpiç [ ]
[ ] Klima			[ ] Ortak depo	[ ] Tünel kalıp	[ ] Gazbeton [ ]
[ ]			[ ] Kapıcı daresi	[ ] Yarında dökme	
[ ]			[ ] Bekçi kulübesi	[ ]	
	71. SICAK SU		[ ] Su deposu	[ ] Kompozit	75. DÖŞEME
69. YAKIT CİNSİ	Temin şekli	Yakıt cinsi	[ ] Kuyu suyu	[ ] Prefabrik	[X] Çok kiriş
[X] Katı yakıt [ ] Güneş	[ ] Termosifon	[ ] Doğalgaz	[X] Şehir suyu	[ ]	[ ] Mantar döşeme
[ ] Fuel-oil [ ] Termal	[ ] Şofben	[ ] LPG	[ ]		[ ] Kemolen
[ ] Doğalgaz [ ] Rüzgar	[ ] Kombi	[ ] Fuel-oil	[ ]		[ ] Ahşap
[ ] LPG [ ]	[X] Güneş Kollektörü	[ ] Elektrik	[ ]		[ ]
[ ] Elektrik [ ]	[ ] Müşterek	[ ] Katı Yakıt	[ ]		[ ]
	[ ]	[ ] Termal	[ ]		[ ]

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı daresi hariç ortak alanları ile projesinde belirtilmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölüme bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanabilir. Mekanik ve elektrik tesisatının incelenme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ..... adet daire, ... adet dükkan veya ..... adet bağımsız kullanımlar

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

131069546

İzin veren kurum: KIRIKHAN BELEDİYESİ

İl: HATAY İlçe: KIRIKHAN Köy:

Belediye: KIRIKHAN BELEDİYESİ

Mahalle: CUMHURİYET Mahalle tanıtım kodu: 1

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

Cadde/Sokak tanıtım kodu: 81 Dış kapı no: 1201A

Site adı: Blok adı:

3.Parsel No:	4.Ada No:	5.Parsel No:	6.Blok No:
		3844	

7.Kat irtifakı olan bağımsız bölümler bağımsız bölüm no: 8.Daha önce kısmi kullanılan bağımsız bölüm no: bağımsız bölüm no:

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

10. Belgenin onay tarihi: 10/11/2017

11. Belge no: 86

12. Belgede esas ruhsat: ■ 1.Yeni yapı ☐ 2.Yenileme ☐ 3.Yeniden ☐ 4.Ek binaya ☐ 5.Kat ilavesi ☐ 6.İlave ☐ 7.Geçici ☐ 8.Tadilat ☐ 9.Onarım ☐ 10.Restorasyon ☐ 11.Güçlendirme ☐ 12.Kullanım değişimi ☐ 13.Fosseptik ☐ 14.Mekanik tesisat ☐ 15.Elektrik tesisatı ☐ 16.İsim değişikliği ☐ 17.İptal durum ☐ 18.Belge durum ☐ 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
11.04.2017	92			

18. Yeniden ruhsat tarihi	19. Tadilat ruhsatı tarihi	20. İmar planı onay tarihi	21. İmar durumu tarihi	22. İmar durumu no
		09.03.2012	20.03.2017	

23. Zemin etüdü onay tarihi	24. ÇED raporu onay tarihi	25. Tapu tescil belgesi tarihi	26. Tapu tescil belgesi no
21.03.2017		30.12.2013	7723

27. Tapu tescil belgesi veren kurum	28. Parselasyon planı onay tarihi	29. Parselin kullanma amacı	30. Parselin alanı(m2)
KIRIKHAN TAPU MÜDÜRLÜĞÜ		BAHÇE	50005,3

Yapı Sahibinin

31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: MURAT İÇCAN, ÖZ-OVA TARIM ÜRÜNLERİ 45436156764 — ■ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı

32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN VERGİ DAİRESİ

33. Vergi kimlik no: 8820238145

34. Adresi: GAZİ MAH. FATİH ŞK. NO: 5 KIRIKHAN / HATAY

35. İmza

Yapı Müteahhidinin

36. Adı soyadı,unvanı, T.C kimlik no: ERDOĞAN ATLIK, ATIK, 23456824838

37. Oda sicil no: 14431

38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN VERGİ DAİRESİ

39. Vergi kimlik no: 1930214122

40. Sigorta sicil no: 23456924836

41. Sözleşme tarihi: 08.03.2017

42. Sözleşme no: 0

43. Yapı müteahhitliği yetki belge no: 5031119322744202

44. Sözlü esas adresi: YENİ MAH. ARMUTLU SK. NO: 14 İÇ KAPI NO: 2 KIRIKHAN / HATAY

45. İmza

Şantiye Şefinin

46. Adı soyadı, unvanı: EMİNE KEFSİZ, İNŞAAT MÜHENDİSİ

47. T.C kimlik no: 29161734272

48. Oda sicil no: 100108

49. Sigorta sicil no: 29161734272

50. Sözleşme tarihi: 23.03.2017

51. Sözleşme no: 0

52. Adresi: CUMHURİYET MAH. AV.FEYZULLAH KIYIKLIK CAD. NO: 122 İÇ KAPI NO: 1 KIRIKHAN / HATAY

53. İmza

Ge Düzenlenen Kısmla İlgili Özellikler

54.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	55.Bağımsız bölüm sayısı	56.Yüzölçümü (m2)
1252 - Depolar	1	604
Toplam: 1252 - Depolar	1	604

Yapı İle İlgili Özellikler

57.Binaları yapı sayısı	58.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	59.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	60.Yapının taban alanı(m2)	61.Yapı inşaat alanı(m2)
	1		604	604

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		604	604

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

71.Yapının yer kotu altı yüksekliği(m)	72.Yapının yer kotu üstü yüksekliği(m)	73.Yapının toplam yüksekliği(m)	74.İlave kat yüksekliği(m)
	3310	3310	

75.Yapıda asansör	76.Yapının girişleri	77.1 m2 maliyeti(TL)	78.Yapının maliyeti (TL)	79.Yapının arsa değeri (TL)	80.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	81.Fen düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
Hı	A	630	506520	1820000	2330520	506520

Yapının Teknik Özellikleri

82.Isıtma Sistemi: ☐ 1.Merkezi ısıtmalı kaloriferler ☐ 2.Sıcak hava kaloriferleri ☐ 3.Kat kaloriferleri ☐ 4.Soba ☐ 5.Doğal gaz sobası ☐ 6.Klima ■ 7. -

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

84.Sıcak Su Temin Şekli: ■ 1.Kazan/ocak ☐ 2.Şofben ☐ 3.Güneş kolektörü ☐ 4.Kombi ☐ 5.Müştereken ■ 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.Tanker 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.Jeneratör ☐ 10.Paratoner ☐ 11.Yangın tesisatı ☐ 12.

89.Ortak Kullanım Alanları: ☐ 1.Asansör ☐ 2.Dekoj kulübesi ☐ 3.Açık otopark ☐ 4.Kapalı otopark ☐ 5.Kapıcı daireşi ☐ 6.KONDİSİ ☐ 7.Ortak sapa ☐ 8.Dağıtım ☐ 9.Su depoları ☐ 10.Yangın merdiveni ☐ 11.Yıkama 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 Malzeme Cinsi: ☐ 1.Bims ☐ 2.Tuğla ☐ 3.Taş ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Kerpiç ☐ 6.Gazbeton ☐ 7.Beton blok ☐ 8.Hafif panel ■ 9.ÇELİK

92.Dışsama: ☐ 1.Plak sıva ☐ 2.Mantar dışsama ☐ 3.Asmolen ☐ 4.Ahşap ■ 5.Hazır yapı elemanı ☐ 6.

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

Yapının Biten Kısımlar 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 sahip olduğu oda sayısı: 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | TOPLAM

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

128956

1.Belgeyi veren kurum: KIRIKHAN BELEDİYESİ

2.Belge verilen yapının adresi
İl: HATAY İlçe: KIRIKHAN
Belde: Köy:
Belediye: KIRIKHAN BELEDİYESİ
Mahalle: CUMHURİYET Mahalle tanıtım kodu: 1
Meydan,bulvar,cadde,sokak,küme adı: ALPASLAN TÜRKEŞ BULVARI
Cadde/Sokak tanıtım kodu: 61 Dış kapı no: 122/1
Site adı: ÖZOVA TARIM Menkul adı:

3.Ada No: 4.Ada No: 5.Parsel No: 3577 6.Blok No:

7.Kısmi kullanma izni ile ilgili verilen bağımsız bölüm no: 8.Daha önce kısmi kullanma izni almış bağımsız bölüm no:

9. Belgenin verildiği amaç: Kısmi Kullanma İzni ■ Yapı Kullanma İzni Geçici

10. İlk yapı ruhsatı onay tarihi: 10.11.2017 11. Belge no: 87

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

13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 20.08.2012 14. İlk yapı ruhsatı no: 78 15. Son yapı ruhsatı tarihi: 16. Son yapı ruhsatı no: 17. Yenileme ruhsatı tarihi:
18. Yeniden ruhsat tarihi: 19. Tadilat ruhsatı tarihi: 20. İmar planı onay tarihi: 06.03.2012 21. İmar durumu tarihi: 22. İmar durumu no:
23. Zemin etüdü onay tarihi: 24. GEO raporu onay tarihi: 25. Tapu tescil belgesi tarihi: 24.06.2016 26. Tapu tescil belgesi no: 5124
27. Tapu tescil belgesi veren kurum: KIRIKHAN TAPU BÖLÜ MÜDÜRLÜĞÜ 28. Parselasyon planı onay tarihi: 29. Parselin kullanma amacı: DEPO 30. Parselin alanı(m2): 50,3

Yapı Sahibinin

31.Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: MURAT İÇCAN, ÖZ-OVA TARIM ÜRÜNLERİ, 4043815874
■ Özel Kamu Yabancı

32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN VERGİ DAİRESİ
33.Vergi kimlik no: 8020238140
34. Adresi: GAZİ MAH. FATİH SK. NO: 5 KIRIKHAN / HATAY
35. İmza

Yapı Müteahhidinin

36.Adı soyadı,unvanı, T.C kimlik no: VELİ CENGİZ, 13358260514
37.Oda sicil no: 1711
38.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN VERGİ DAİRESİ
39.Vergi kimlik no: 1335826051 4
40.Sigorta sicil no: 0470048353 41.Sözleşme tarihi: 05.09.2011 42.Sözleşme no: 0
42.Yapı müteahhitliği yetki belge no: 0031110019420303
43.İmza
44. Sicile esas adresi: CUMHURİYET MAH. DOKTOR DEVLET BAHÇELİ BUL. MUSTAFA DEMİREL SİTESİ NO: 28 İÇ KAPI NO: 6 KIRIKHAN / HATAY

Şantiye Şefinin

46.Adı soyadı, unvanı: HALİL DEDECİ
47.T.C kimlik no: 16027494418
48.Oda sicil no: 80533
49.Sigorta sicil no: 16027494418 50.Sözleşme tarihi: 51.Sözleşme no:
52.Adresi: BAYINDIR MAH. 322 SK. ÇALIŞ APT SİTESİ NO: 2 İÇ KAPI NO: 7 MURATPAŞA / ANTALYA
53.İmza

Belge Düzenlenen Kısmın İlgili Özellikleri

54.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanlar	55.Bağımsız bölüm sayısı	56.Yüzölçümü (m2)
1252 - Depolar	1	8106
Toplam: 1252 - Depolar	1	8106

Yapı İle İlgili Özellikler

57.Benzer yapı sayısı: 58.Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 1 59.Yapıda konut bölümü(daire) sayısı: 60.Yapının taban alanı(m2): 61.Yapı inşaat alanı(m2): 8106
62.Toplam yapı sayısı: 63.Toplam bağımsız bölüm sayısı: 64.Toplam konut bölümü(daire) sayısı: 65.Toplam taban alanı(m2): 66.Toplam yapı inşaat alanı(m2):
67.Yapının yol kotu altı kat sayısı: 68.Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 1 69.Yapının toplam kat sayısı: 1 70.İlave kat sayısı:
71.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 72.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 6,5 73.Yapının toplam yüksekliği(m): 6,5 74.Çatı kat yüksekliği(m):
75.Yapının sınıfı: 4 76.Yapının grubu: D 77.1 m2 maliyet(TL): 418 78.Yapının maliyeti (TL): 3386414 79.Yapının artık değeri (TL): 80.Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 3386414 81.Kısmı düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 3386414

Yapının Teknik Özellikleri

82.Isınma Sistemi: 1.Merkezi resimsel kaloriferler 2.Binaya İçi kaloriferler 3.Kat kaloriferleri 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.Müştemilat 6.
85.Sıcak Su Yakıt Cinsi: 1.Doğalgaz 2.LPG 3.Fuel-oil 4.Elektrik 5.Katı Yakıt 6.Termal ■ 7.DİĞER
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.Antena 2.Baz İstasyonu 3.Doğalgaz ■ 4.Elektrik ■ 5.Haberleşme ■ 6.Pis su ■ 7.Temiz su ■ 8.Hidrolik ■ 9.Jeneratör ■ 10.Paratoner 11.Yangın tesisatı 12.
89.Ortak Kullanım Alanları: 1.Asansör 2.Bekçi kulübesi ■ 3.Açık otopark 4.Kapalı otopark 5.Kapılı daire 6.Kömürlük 7.Ortak depo 8.Sığınak 9.Su deposu ■ 10.Yangın merdiveni 11.Yıkama havuzu 12.
90.Yapının Taşıyıcı Sistemi: 1.İskelet (Karkas) → 1.1.Betonarme → 1.1.1.Geleneksel sistem, 1.1.2.Perdeli sistem, 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem; 1.2.Ahşap ■ 1.3.Çelik; 2.Yığma (Kagir); 3.Prefabrik; 4.Yeni prefabrik; 5.Karma
91.Dıvar Dolgu Malzeme Cinsi: 1.Briket ■ 2.Tuğla 3.Taş 4.Ahşap 5.Kerpiç 6.Gazbeton 7.Beton blok 8.Hafif panel
92.Döşeme: ■ 1.Plak kırg 2.Kiriş döşeme 3.Asmolen 4.Ahşap 5.Hazır yapı elemanı

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

Yapının Bir Kısmı İçin Verilen Yapı Kullanma İzni Bilgisinin

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

Konut İle İlgili Özellikler

	97. Konutun sahip olduğu oda sayısı: 1	2	3	4	5	6	7+	TOPLAM
98.Daire sayısı								0
99. Farklı olan daire sayısı								0
100. Bir daireye yüzölçümü								0

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

14212

Kısmi Kullanma İzni
Yapı Kullanma İzni
Geçici

10. Belgenin onay tarihi: 16.11.2017
11. Belge no: 88

Hatay / Kırıkhan / Cumhuriyet Mahalle tanıtım kodu: 1 / Alparslan Türkeş Bulvarı / Dış kapı no: 120

3. Parsel no: 4. Ada no: 5. Parsel no: 6. Blok no:

13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 11.04.2017
14. İlk yapı ruhsatı no: 81
15. Son yapı ruhsatı tarihi:
16. Son yapı ruhsatı no:
17. Yıkılma ruhsatı tarihi:
18. Yapıdan ruhsatı tarihi:
19. Tadilat ruhsatı tarihi:
20. İmar planı onay tarihi: 08.03.2012
21. İmar durumu tarihi: 20.03.2017
22. İmar durumu no:
23. Zemin etüdü onay tarihi: 31.08.2017
24. DEO raporu onay tarihi:
25. Tapu tescil belgesi tarihi: 30.12.2013
26. Tapu tescil belgesi no: 7723
27. Tapu tescil belgesi veren kurum: KIRIKHAN TAPU MÜDÜRLÜĞÜ
28. Parselasyon planı onay tarihi:
29. Parselin kullanma amacı: MANAVI
30. Parselin alanı(m2): 50308,3

31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: MURAT KOÇAN, ÖZDOVA TAŞIM ORGANİZASYON İNŞAAT İTHİ... — Özel / Kamu / Yabancı
32. Vergi dairesi adı ve numarası:
33. Yapıcının adı ve soyadı:
34. Fatura düzenlenecek adı: KIRIKHAN BELEDİYESİ
35. İmza:
36. Vergi kimlik no: 1090214122
37. Cadde sokak no:
38. Yapıcının no: 9920738140
39. Adres: GAZİ MAH. FATİH SK. NO: 5 KIRIKHAN / HATAY
40. Ruhsatın sicil no: 2016/00024884
41. Müteahhit tescil belgesi no: 008/111/02744302
42. Sözleşme no: 0
43. Müteahhit tescil belgesi no: 008/111/02744302
44. Müteahhit adı ve soyadı: ERDOĞAN ATLIK, İNŞ. MÜHENDİSLİK, 2016/00024884
45. Ruhsatın sicil no: 2016/1734372
46. Müteahhit adı ve soyadı: EMRE KÜÇÜKÖZ, İNŞAAT MÜHENDİSİ
47. Ruhsatın sicil no: 2016/1734372
48. Müteahhit adı ve soyadı: ERDOĞAN ATLIK, İNŞ. MÜHENDİSLİK, 2016/00024884
49. Müteahhit adı ve soyadı:
50. Müteahhit tarihi: 25.03.2017
51. Müteahhit no: 0
52. Adres: CUMHURİYET MAH. AV.FEYZULLAH KIYKLIK CAD. NO: 122 İÇ KAPI NO: 1 KIRIKHAN / HATAY
53. İmza:
54. Kullanılan yapı ruhsatına göre yapının bağımsız bölümler dışındaki alanları:
55. Bağımsız bölümler alanı:
56. Yıkılacak bölümler alanı:
57. Benzer yapı sayısı:
58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 1
59. Yapıda konut (daire) sayısı:
60. Yapının taban alanı(m2): 110
61. Yapı inşaat alanı(m2): 220
62. Toplam yapı sayısı:
63. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 2
64. Toplam konut (daire) sayısı:
65. Toplam taban alanı(m2): 110
66. Toplam yapı inşaat alanı(m2): 220
67. Yapının yol kotu alt kat sayısı:
68. Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 2
69. Yapının toplam kat sayısı: 2
70. Ara kat sayısı:
71. Yapının yol kotu alt yüksekliği(m):
72. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 6
73. Yapının toplam yüksekliği(m): 8
74. Ara kat yüksekliği(m):
75. Yapının sınıfı: III
76. Yapının grubu: A
77. 1 m2 maliyeti(TL): 630
78. Yapının maliyeti (TL): 141750
79. Yapının arsa değeri (TL): 1628000
80. Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 1867750
81. Payın düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 141750

Kullanılan Malzeme Cinsi: 1. Betonarme 2. Sıva ve tuğlalar 3. Ahşap 4. Saba 5. Diğer
Kullanılan Yalıtım Cinsi: 1. Bitumen 2. Kauçuk 3. Polietilen 4. LPG 5. Bakım 6. Yoktur
Kullanılan Yakıt Cinsi: 1. Taşkömürü 2. Şöbiyer 3. Odun kömürü 4. Kompa 5. Mazotlar 6. Kömürler
Kullanılan Su Tesisat Cinsi: 1. Doğalgaz 2. LPG 3. Fuel-oil 4. Elektrik 5. Kömürler 6. Yoktur
Kullanılan Isıtma Cinsi: 1. Sobalı ısıtma 2. Kömürlü ısıtma 3. Fuel-oil ısıtma 4. Yapılmamış ısıtma 5. Merkezi ısıtma 6. Yoktur
Kullanılan Su Tesisat Cinsi: 1. Şebeke suyu 2. Kuyu suyu 3. Pınar suyu 4. Yapılmamış suyu 5. Kullanılmamaktadır 6. Yoktur

Tesisatlar: 1. Antenler 2. Baca temizleme 3. Doğalgaz 4. Elektrik 5. Fıskiyeler 6. Pa su 7. Temiz su 8. Hidrofor 9. Jeneratör 10. Paratonerler 11. Yangın tesisatı 12.
Ortak Kullanım Alanları: 1. Asansör 2. Bekçi kulübesi 3. Açık otopark 4. Kapalı otopark 5. Kapalı otopark 6. Kömürlük 7. Ortak depo 8. Bağımsız 9. Su deposu 10. Yangın merdiveni 11. Yüzme havuzu 12.
Yapının Taşıyıcı Sistemi: 1. İskelet (Karkas) 1.1. Betonarme 1.1.1. Derzsiz sistem 1.1.2. Perdeli sistem 1.1.3. Derzsiz perdeli sistem 1.2. Kayıp 1.3. Çelik 2. Yığma (Kagir) 3. Prefabrik 4. Yarı prefabrik 5. Karma 6.
Dıştan Duvar Dolgu Malzeme Cinsi: 1. Briket 2. Tuğla 3. Taş 4. Ahşap 5. Korpa 6. Gebzedile 7. Bilcin blok 8. Hafif panel 9.
Döşeme: 1. Plak taş 2. Kiriştar döşeme 3. Asmolen 4. Ahşap 5. Hafif yapı elemanı 6.

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

92. Belge türü: 93. Belge no: 94. Blok no: 95. Bağımsız bölüm no:

96. Daire sayısı: 97. Kullanılan bağımsız daire yılı sayısı: 1 2 3 4 5 6 7+ TOPLAM:
98. Park alan daire sayısı:

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

137338018

İzin veren kurum: KIRIKHAN BELEDİYESİ

İzin verilen yapının adresi

İl: HATAY İlçe: KIRIKHAN

Belde: Köy:

Belediye: KIRIKHAN BELEDİYESİ

Mahalle: CUMHURİYET Mahalle tanım kodu: 1

Meydan,bulvar,cadde,sokak,kümeadı: ALPASLAN TÜRKEŞ BULVARI

Cadde/Sokak tanım kodu: 81 Dış kapı no: 122/3

Site adı: ÖZOVA TARIM Mevki adı:

3.Parsel No: 3577

Belgenin verliş amacı: Kısmi Kullanma İçin / Yapı Kullanma İçin / Geçici

10.Belgenin onay tarihi: 10/11/2017

11.Belge no: 89

12.Belgeye esas ruhsat: 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 / 19.

13.İlk yapı ruhsatı tarihi: 20.06.2012

14.İlk yapı ruhsatı no: 11

15.Son yapı ruhsatı tarihi

16.Son yapı ruhsatı no

17.Yenileme ruhsatı tarihi

18.Yeniden ruhsat tarihi

19.Tadilat ruhsatı tarihi

20.İmar planı onay tarihi

21.İmar durumu tarihi

22.İmar durumu no

3.Parta No

4.Ada No: -

5.Parsel No: 3577

6.Blok No:

23.Zemin etüdü onay tarihi

24.ÇEDİ raporu onay tarihi

25.Tapu tescil belgesi tarihi

26.Tapu tescil belgesi no

7.Kısmi kullanma izni ile belge verilen bağımsız bölüm

8.Daha önce kısmi kullanma izni almış bağımsız bölüm no

27.Tapu tescil belgesini veren kurum: KIRIKHAN TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ

28.Parselasyon planı onay tarihi

29.Parselin kullanma amacı: İŞYERİ

30.Parselin alanı(m2): 0

Yapı Sahibinin

31.Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: MURAT İÇDAN, ÖZ-OVA TARIM ÜRÜNLERİ, 6943815784 — Özel / Kamu / Yabancı

32.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN VERGİ DAİRESİ

33.Vergi kimlik no: 6420038148

34.Adres: GAZİ MAH. FATİH BK. NO: 5 KIRIKHAN / HATAY

35.İmza

Yapı Müteahhidinin

36.Adı soyadı,unvanı, T.C kimlik no: VELİ DENİZ, VELİ CENGİZ, 13356260514

37.Oda sicil no: 1711

38.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN VERGİ DAİRESİ

39.Vergi kimlik no: 13356260514

40.Sigorta sicil no: 0499048383

41.Sözleşme tarihi: 04.09.2017

42.Sözleşme no: 3

43.Yapı müteahhidi yetki belge no: 903111001943365

44.Ölçü esas adres: CUMHURİYET MAH. DOKTOR DEVLET BAHÇELİ BUL. MUSTAFA DEMEZ SİTESİ NO: 38 İÇ KAPI NO: 8 KIRIKHAN / HATAY

45.İmza

Sanlıy Sahibi

46.Adı soyadı, unvanı: HALİL DEBECİ

47.T.C kimlik no: 16027484418

48.Oda sicil no: 80533

49.Sigorta sicil no: 16027484418

50.Sözleşme tarihi

51.Sözleşme no

52.Adres: BAYINDIR MAH. 322 SK. ÇALIŞ APT SİTESİ NO: 3/C KAPI NO: 7 MURATPAŞA / ANTALYA

53.İmza

Belgede Düzenlenen Kısmen İzin Verilen Özellikler

54.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	55.Bağımsız bölüm sayısı	56.Yüzölçümü (m2)
1252 - Depolar	1	1700
Toplam: 1252 - Depolar	1	1700

Yapıya İlişkin 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			1700

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)
				1700

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

71.Yapının yol kotu alt yüksekliği(m)	72.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	73.Yapının toplam yüksekliği(m)	74.İlave kat yüksekliği(m)
	20,1	20,1	

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)
3	D	419	712300		712300	712300

Yapının Teknik Özellikleri

82.Isıtma Sistemi: 1.Merkezi otomatik 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.Fueloil / 3.Doğalgaz / 4.LPG / 5.Elektrik / 6.Güneş / 7.Termal / 8.Rüzgar / 9.

84.Su Temin Şekli: 1.Termosifon / 2.Sofben / 3.Güneş kolektörü / 4.Kombi / 5.Müştereken / 6. DİĞER

85.Sıcak Su Yakıt Cinsi: 1.Doğalgaz / 2.LPG / 3.Fueloil / 4.Elektrik / 5.Katı Yakıt / 6.Termal / 7. DİĞER

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.Hidrolik / 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.Yıkama 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 kirişli / 2.Mantar döşeme / 3.Asmolen / 4.Ahşap / 5.Hazır yapı elemanı / 6.

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

Yapıda Birden Fazla Kısmen İzin Verilen Yapı Kullanma İzni Bilgisi

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

Konutlar İle İlgili Özellikler

	97.Konutlar salon dahil oda sayısı							TOPLAM
	1	2	3	4	5	6	7+	
98.Daire sayısı								0

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

1013

KIRIKHAN BELEDİYESİ

HATAY — İlçe: KIRIKHAN — Köy:

Belediye: KIRIKHAN BELEDİYESİ

Mahalle: CUMHURİYET — Mahalle tanıtım kodu: 1

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

Cadde/Sokak tanıtım kodu: 81 — Dış kapı no: 122/2

Site adı: ÖZOVA TARIM — Mevki adı:

3.Pafta No: — 4.Ada No: — 5.Parsel No: 3577 — 6.Blok No:

7.Yapı kullanma izni ile ilgili belge varlığı bağımsız bölüm — 8.Daire İnce İzolasyon,kullanılabilirlik emsali bağımsız bölüm no

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

10. Belgenin onay tarihi: 10/11/2017

11. Belge no: 90

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

13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 20.06.2012 — 14. İlk yapı ruhsatı no: 75 — 15. Son yapı ruhsatı tarihi — 16. Son yapı ruhsatı no — 17. Yenileme ruhsatı tarihi

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

23. Zemin etüdü onay tarihi — 24. CBS ruhsatı onay tarihi — 25. Taşıt tescil belgesi tarihi — 26. Taşıt tescil belgesi no

27. Taşıt tescil belgesi veren kurum — 28. Parselasyon planı onay tarihi — 29. Parselin kullanma amacı: İŞYERİ — 30. Parselin alanı(m2): 50305

Yapı Sahipleri

31.Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: MURAT İÇCAN, ÖZ-OVA TARIM ÜRÜNLERİ, 18438158784 — ■ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı

32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN VERGİ DAİRESİ

33.Vergi kimlik no: 8420238140

34. Adres: GAZİ MAH. FATİH SK. NO:5 KIRIKHAN / HATAY

35. İmza

Yapı Müteahhitleri

36.Adı soyadı,unvanı, T.C kimlik no: VELİ CENGİZ, VELİ CENGİZ, 13358260514

37.Oda sicil no: 1711

38.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN VERGİ DAİRESİ

39.Vergi kimlik no: 13358260514

40.Diğorta sicil no: 2478048303 — 41.Sözleşme tarihi: 02.10.2017 — 42.Sözleşme no: 3

43.Yapı müteahhidi yetki belge no: 0031110018420385

44. İkiile esas adres: CUMHURİYET MAH. DOKTOR DEVLET BAHÇELİ BUL. MUSTAFA DEMİZ SİTESİ NO: 38 İÇ KAPI NO: 6 KIRIKHAN / HATAY

45. İmza

Sahipler, Sahibi

46.Adı soyadı, unvanı: HALİL CEBECİ

47.T.C kimlik no: 18027484418

48.Oda sicil no: 40533

49.Diğorta sicil no: 18027484418 — 50.Sözleşme tarihi — 51.Sözleşme no

52.Adres: BAYINDIR MAH. 322 SK. ÇALIŞ APT SİTESİ NO: 3 İÇ KAPI NO: 7 MURATPAŞA / ANTALYA

53.İmza

Bağımsız Bölümlerin Yazılıdıkları

54.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	55.Bağımsız bölüm sayısı	56.Yüzölçümü (m2)
1252 - Depolar	1	220
Toplam : 1252 - Depolar	1	220

Yapıdaki Bağımsız Bölümler

57.Bensel yapı sayısı — 58.Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 1 — 59.Yapıda konut birimi(daire) sayısı — 60.Yapının taban alanı(m2) — 61.Yapı inşaat alanı(m2): 220

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)

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

71.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m) — 72.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 4 — 73.Yapının toplam yüksekliği(m): 4 — 74.İlave kat yüksekliği(m)

75.Yapının sınıfı: III — 76.Yapının grubu: A — 77.1 m2 maliyeti(TL): 694 — 78.Yapının maliyeti (TL): 152660 — 79.Yapının arsa değeri (TL) — 80.Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 152660 — 81.Fenni düzenlenmeden kısmen maliyeti (TL): 152660

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.Fueloil ☐ 3.Doğalgaz ☐ 4.LPG ■ 5.Elektrik ☐ 6.Güneş ☐ 7.Termal ☐ 8.Rüzgar ☐ 9.

84.Su Temin Şekli: ☐ 1.Şebekesi ☐ 2.Şefken ☐ 3.Güneş kolektörü ☐ 4.Kombi ☐ 5.Mıştanas ■ 6.DİĞER

85.Sıcak Su Yakıt Cinsi: ☐ 1.Doğalgaz ☐ 2.LPG ☐ 3.Fueloil ☐ 4.Elektrik ☐ 5.Katı Yakıt ☐ 6.Termal ■ 7.DİĞER

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

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

88.Tesisler: ☐ 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.Ahşap (Kamaz) → ☐ 1.1.Betonarme → ■ 1.1.1.Çerçeve sistem ☐ 1.1.2.Perde sistem ☐ 1.1.3.Çerçeve+Perde sistem; ☐ 1.2.Ahşap; ☐ 1.3.Çelik; ☐ 2.Yığma (Kagir); ☐ 3.Prefabrik; ☐ 4.Yarı prefabrik; ☐ 5.Karma; ☐ 6.

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

92.Döşeme: ■ 1.Plak kütü ☐ 2.Mantar döşeme ☐ 3.Kamışlı ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Hazır yapı elemanı ☐ 6.

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

Yapının Bloğu Kısmen İzin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgileri

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

Konutlar İçin Özellikler

	97.Kat/daire sayısı: 1	2	3	4	5	6	7+	TOPLAM
98.Daire sayısı								0
99.Parke döşenen daire sayısı								0
100.Bir dairenin yüzölçümü								

A. Burhan KARAEMİNOĞULARI
İnşaat Yüksek Mühendisi
Kırıkhan Belediyesi

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

Certificate of permission for use of building

125074450

Belgeyi veren kurum:	KIRIKHAN BELEDİYESİ
Belgeyi verilen yapının adresi: İMİTAT	İl: KIRIKHAN / Belediye: KIRIKHAN BELEDİYESİ
Mahalle: CUMHURİYET MAH.	Mahalle tanıtım kodu: 1
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Küme adı: ALPASLAN TÜRKEŞ	
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Küme tanıtım kodu: 61	Dış kapı no: 10/B/25
Yapı Kimlik No: 425075165	

6. Belgenin veriliş amacı	☐ Kısmi Kullanma İzni ■ Yapı Kullanma İzni ☐ Değişiklik	12. Belgenin onay tarihi: 20.12.2022	13. Belge no: 9/A
14. Belgeye esas ruhsat	■ 1. Yeni yapı ☐ 2. Yıkılarak ☐ 3. Tahkim ☐ 4. Bitişik ☐ 5. Kat ilavesi ☐ 6. Tadilat ☐ 7. Onarım ☐ 8. Onama ☐ 9. Onama ☐ 10. Restorasyon ☐ 11. Güçlendirme ☐ 12. Kullanım değişikliği ☐ 13. Fosseptik ☐ 14. Mekanik tesisat ☐ 15. Elektrik tesisatı ☐ 16. İsim değişikliği ☐ 17. İskan duvarı ☐ 18. Bahçe duvarı ☐ 19.		

12. İlk yapı ruhsatı tarihi: 3.04.2006	14. İlk yapı ruhsatı no: 9	15. Son yapı ruhsatı tarihi:	16. Son yapı ruhsatı no	17. Yıkılarak ruhsatı tarihi	
18. Yeniden ruhsat tarihi	19. Tadilat ruhsatı tarihi	20. İmar planı onay tarihi	21. İmar durumu tarihi	22. İmar durumu no	
Parsel No:	4. Ada no: 0	5. Parsel No: 3468	6. Blok No:		
23. Zemin etüdü onay tarihi	24. ÇED raporu onay tarihi	25. Tapu tescil belgesi tarihi: 5.01.2022	26. Tapu tescil belgesi no: 237		
27. Tapu tescil belgesi veren kurum: KIRIKHAN	28. Parselde yapılan plan onay tarihi	29. Parselin kullanma amacı: SANAYİ	30. Parselin alanı (m2): 21495.84		

Yapı Sahibinin

Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: BOVA HUBUBAT TARIM ÜRN. İHR. VE TİC. LTD.ŞTİ.

☐ Özel ☐ Kamu ■ Yabancı

Bağlı olduğu vergi dairesi adı:

Vergi kimlik no:

Adres: CUMHURİYET MAH. ALPASLAN TÜRKEŞ BUL. NO: 110C İŞİKKANI / HATAY

35. İmza

Yapı Müteahhidinin

36. Adı soyadı, unvanı, T.C kimlik no

37. Oda sicil no

38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı

39. Vergi kimlik no

40. Sigorta sicil no | 41. Sözleşme tarihi | 42. Sözleşme no | 43. Yapı müteahhitliği yetki belgesi no

44. Sicil adresi

45. İmza

Şantiye Şefinin

46. Adı soyadı, unvanı

47. T.C kimlik no

48. Oda sicil no

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

52. Adres

53. İmza

Belgeye Düzenlenen Kısmla İlgili Özellikler

54. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	55. Bağımsız bölüm sayısı	56. Yüzölçümü (m2)
252 - Depolar	1	1012
Toplam: 1252 - Depolar	1	1012

Yapı İle İlgili Özellikler

57. Bender yapı sayısı	58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 1	59. Yapıda konut (mesken) sayısı	60. Yapının taban alanı (m2): 1012	61. Yapı inşaat alanı (m2): 1012
62. Toplam yapı sayısı	63. Toplam bağımsız bölüm sayısı	64. Toplam konut (mesken) sayısı	65. Toplam taban alanı (m2)	66. Toplam yapı inşaat alanı (m2): 1012
67. Yapının yol kotu altı kat sayısı	68. Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 1	69. Yapının toplam kat sayısı: 1	70. İlave kat sayısı	
71. Yapının yol kotu altı yüksekliği (m)	72. Yapının yol kotu üstü yüksekliği (m): 6.9	73. Yapının toplam yüksekliği (m): 6.9	74. İlave kat yüksekliği (m)	
75. Yapının sınıfı: III	76. Yapının grubu: A	77. 1 m2 maliyeti (TL): 98.9	78. Yapının maliyeti (TL): 101069.8	79. Yapının arsa değeri (TL)
80. Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 101069.8	81. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 101069.8			

Yapının Teknik Özellikleri

62. Isınma Sistemi: ☐ 1. Merkezi ısınma kaloriferler ☐ 2. Binaiçi kaloriferler ☐ 3. Kat kaloriferleri ☐ 4. Soba ☐ 5. Doğal gaz sobası ☐ 6. Klima ☐ 7.

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

64. Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1. Termosifon ☐ 2. Şofben ☐ 3. Güneş kolektörü ☐ 4. Kombi ☐ 5. Müştemilat ☐ 6.

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

66. İçme Suyu: ☐ 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Tatlısu suyu

67. Atık su: ☐ 1. Kanalizasyon ☐ 2. Fosseptik

68. Tesisatlar: ☐ 1. Aydınlatma ☐ 2. Baca tesisatı ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. Zelonit ☐ 5. Haberleşme ☐ 6. Pis su ☐ 7. Temiz su ☐ 8. Hidrofor ☐ 9. Jeneratör ☐ 10. Paratoner ☐ 11. Yangın tesisatı ☐ 12.

69. Ortak Kullanım Alanları: ☐ 1. Asansör ☐ 2. Sıhhi tesisat ☐ 3. Açık otopark ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. Kömürlük ☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Sığınak ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Güvenlik kamerası ☐ 12.

70. Yapının Taşıyıcı Sistemi: ☐ 1. Ahşap (Kerpiç) ■ 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.

71. Duvar Dolgu Malzeme Cinsi: ☐ 1. Briket ■ 2. Tuğla ☐ 3. Taş ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Hafif beton ☐ 6. Gaz betonu ☐ 7. Beton blok ☐ 8. Hafif panel ☐ 9.

72. Döşeme: ☐ 1. Plak betonu ☐ 2. Mantar döşeme ☐ 3. Ahşap ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Hazır yapı elemanı ☐ 6.

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalandırılır. Mekanik ve elektrik tesisatının incelenme 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 sahip olduğu oda sayısı: 1	2	3	4	5	6	7+	TOPLAM
98. Daire sayısı								0
99. Parke olan daire sayısı								0
100. Bir dönüm yüzölçümü								0

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

Certificate of permission for use of building

133569038

Barkod / Karekod

1.Belgeyi veren kurum: KIRIKHAN BELEDİYESİ

2.Belge verilen yapının adresi

İl: HATAY İlçe: KIRIKHAN

Köy: Belediye: KIRIKHAN BELEDİYESİ

Mahalle: CUMHURİYET MAH. Mahalle tanıtım kodu: 1

Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Küme adı: ALPASLAN TÜRKEŞ

Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Küme tanıtım kodu: 81 Dış kapı no: 109/30

Site adı: Yapı Kimlik No: 420447049

3.Parsel No: 4.Ada No: 0 5.Parsel No: 3968 6.Blok No:

7.Aynı kullanma izni ve belge verilen bağımsız bölüm 8.Daha önce kısmi kullanma izni almış bağımsız bölüm no

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

10.Belgenin onay tarihi: 20.01.2022

11.Belge no: 9/3

12.Belgeye esas ruhsat: ■ 1.Yeni yapı 2.Yenileme 3.Yeniden 4.Bir birle 5.Kat ilavesi 6.İlave 7.Geçici 8.Tadilat 9.Doğu 10.Restorasyon 11.Güçlendirme 12.Kullanım değişikliği 13.Fosseptik 14.Mekanik tesisat 15.Elektrik tesisatı 16.İsim değişikliği 17.İskan 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
30.03.2004	11			

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

23. Zemin etüdü onay tarihi	24. ÇED raporu onay tarihi	25. Tapu tescil belgesi tarihi	26. Tapu tescil belgesi no
		5.01.2022	237

27.Tapu tescil belgesi veren kurum	28. Parselasyon planı onay tarihi	29. Parselin kullanma amacı	30. Parselin alanı(m2)
		SANAYİ	21490,84

Yapı Sahibinin

31.Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: ÖZOVA HUBUBAT TARIM ORN.SAN. VE TİC. LTD.ŞTİ.

■ Özel Kamu Yabancı

32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN

33.Vergi kimlik no: 8590260164

34. Adres: CUMHURİYET MAH. ALPASLAN TÜRKEŞ BUL. NO: 1100 KIRIKHAN / HATAY

35. İmza

Yapı Müteahhidinin

36.Adı soyadı,unvanı, T.C kimlik no

37.Oda sicil no

38.Bağlı olduğu vergi dairesi adı

39.Vergi kimlik no

40.Sigorta sicil no | 41.Sözleşme tarihi | 42.Sözleşme no | 43.Yapı müteahhitliği yetki belge no | 49.Sigorta sicil no | 50.Sözleşme tarihi | 51.Sözleşme no

44. Sicile esas adres

45.İmza

Şantiye Şefinin

46.Adı soyadı, unvanı

47.T.C kimlik no

48.Oda sicil no

52.Adres

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	8427
Toplam: 1220 - Ofis ve İşyeri	1	8427

Yapı İle İlgili Özellikler

57.Bendeki yapı sayısı	58.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	59.Yapıda konut bölümü(daire) sayısı	60.Yapının taban alanı(m2)	61.Yapı inşaat alanı(m2)
	1		8427	8427

62.Toplam yapı sayısı	63.Toplam bağımsız bölüm sayısı	64.Toplam konut bölümü(daire) sayısı	65.Toplam taban alanı(m2)	66.Toplam yapı inşaat alanı(m2)
				8427

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

71.Yapının yer kotu altı yüksekliği(m)	72.Yapının yer kotu üstü yüksekliği(m)	73.Yapının toplam yüksekliği(m)	74.İlave kat yüksekliği(m)
	6.5	6.5	

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.Fiziki düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
III	A	293	2384641		2384641	2384641

Yapının Teknik Özellikleri

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

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

84.Sıcak Su Temin Şekli: 1.Termosifon 2.Şofben 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.Tasfiye suyu

87.Atık su: 1.Kanalizasyon 2.Fosseptik

88.Tesisatlar: 1.Antenler 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.Kapalı dahiliyet 6.Klimatik 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 (Hagir); 3.Prefabrik; 4.Yarı prefabrik; 5.Karma; 6.

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

92.Döşeme: 1.Plak kirişsiz 2.Mantar döşeme 3.Asmolen 4.Ahşap 5.Hazır yapı elemanı 6.

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalandırılır. Mekanik ve 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							TOPLAM
	1	2	3	4	5	6	7+	
98.Daire sayısı								0
99. Parkı olan daire sayısı								0
100. Bir dairenin yüzölçümü								0

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

Certificate of permission for use of building

103463287

Barkod / Karekod:

1.Belgeyi veren kurum: KIRIKHAN BELEDİYESİ

2.Belge verilen yapının adresi

İli: HATAY İlçe: KIRIKHAN

Köy: Belediye: KIRIKHAN BELEDİYESİ

Mahalle: CUMHURİYET MAH. Mahalle tanıtım kodu: 1

Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Küme adı: ALPASLAN TÜRKEŞ

Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Küme tanıtım kodu: 61 Dış kapı no: 10W

Site adı: Yapı Kimlik No: 6941011160

3.Pafta No: - 4.Ada No: - 5.Parsel No: 3960 6.Blok No:

7.Kısmi kullanma izni ile ilgili verilen bağımsız bölüm 8. Daha önce kısmi kullanma izni almış bağımsız bölüm no

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

10. Belgenin onay tarihi: 20.01.2022 11. Belge no: 9/C

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

13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 3.04.2000 14. İlk yapı ruhsatı no: 4 15. Son yapı ruhsatı tarihi: 16. Son yapı ruhsatı no: 17. Yenileme ruhsatı tarihi:

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

23. Zemin etüdü onay tarihi: 24. ÇED raporu onay tarihi: 25. Tapu tescil belgesi tarihi: 26. Tapu tescil belgesi no:

27. Tapu tescil belgesi verilsi kurum: 28. Parselasyon planı onay tarihi: 29. Parselin kullanma amacı: SANAYİ 30. Parselin alanı(m2): 21495,84

Yapı Sahibinin

31.Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: ÖZDYA HUBUBAT TARIM ÜRN. SAN. VE TİC LTD. ŞT. ■ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı

32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı:

33.Vergi kimlik no: 6990260184

34. Adres: CUMHURİYET MAH. ALPASLAN TÜRKEŞ BUL. NO: 1180 KIRIKHAN / HATAY

35. İmza

Yapı Müteahhidinin

36.Adı soyadı,unvanı, T.C kimlik no

37.Oda sicil no

38.Bağlı olduğu vergi dairesi adı 39.Vergi kimlik no

40.Sigorta sicil no 41.Sözleşme tarihi 42.Sözleşme no 43.Yapı müteahhidi yetki belge no

44. Gizli oturum adresi 45.İmza

Şantiye Şefinin

46.Adı soyadı, unvanı

47.T.C kimlik no

48.Oda sicil no

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

52.Adres 53.İmza

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

54.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	55.Bağımsız bölüm sayısı	56.Yüzölçümü (m2)
1252 - Depolar	1	1380
Toplam: 1252 - Depolar	1	1380

Yapı İle İlgili Özellikler

57.Bersen yapı sayısı 58.Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 1 59.Yapıda konut birimi(daire) sayısı 60.Yapının taban alanı(m2): 1380 61.Yapı inşaat alanı(m2): 1380

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): 1380

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

71.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m) 72.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 6,9 73.Yapının toplam yüksekliği(m): 6,9 74.İlave kat yüksekliği(m)

75.Yapının sınıfı: III 76.Yapının grubu: A 77.1 m2 maliyeti(TL): 99 78.Yapının maliyeti (TL): 136620 79.Yapının arsa değeri (TL) 80.Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 136620 81.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 136620

Yapının Teknik Özellikleri

82.Isıtma Sistemi: ☐ 1.Merkezi: ısıtmak kalorifer ☐ 2.Binaiçi kalorifer ☐ 3.Kat kaloriferi ☐ 4.Soba ☐ 5.Doğal gaz sobası ☐ 6.Klima ☐ 7. .....

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

84.Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1.Termosifon ☐ 2.Şofben ☐ 3.Güneş kolektörü ☐ 4.Kombi ☐ 5.Müştereken ☐ 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.Tarımsal 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.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.Ahşap (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 (Hagri) ☐ 3.Prefabrik ☐ 4.Yarı prefabrik ☐ 5.Karma ☐ 6. .....

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

92.Döşeme: ☐ 1.Plak kirişli ☐ 2.Mantar döşeme ☐ 3.Ahşaptan ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Hazır yapı elemanı ☐ 6. .....

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

Certificate of permission for use of building

131217887

Barkod / Karekod

1.Belgeyi veren kurum: KIRIKHAN BELDİYESİ

2.Şantiye verilen yapının adresi

İl: HATAY İlçe: KIRIKHAN

Köy: Belediye: KIRIKHAN BELDİYESİ

Mahalle: CUMHURİYET MAH. Mahalle tanımı kodu: 1

Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Küme adı: ALPASLAN TÜRKEŞ

Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Küme tanımı kodu: 61 Dış kapı no: 109/28

Site adı: Yapı Kimlik No: 400030802

3.Pafta No: - 4.Ada No: - 5.Parsel No: 3968 6.Blok No:

7.İlkin kullanma izinsiz belge verilen bağımsız bölüm 8.Daha önce kısmi kullanma izni almış bağımsız bölüm no

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

10.Belgenin onay tarihi: 20.01.2022

11.Belge no: 9/D

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

10. İlk yapı ruhsatı tarihi	14. İlk yapı ruhsatı no	15. Son yapı ruhsatı tarihi	16. Son yapı ruhsatı no	17. Yenileme ruhsatı tarihi
30.03.2004	11			

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

23. Zemin etüdü onay tarihi	24. ÇED raporu onay tarihi	25. Tapu tescil belgesi tarihi	26. Tapu tescil belgesi no
		5.01.2022	237

27. Tapu tescil belgesi veren kurum	28. Parselasyon planı onay tarihi	29. Parselin kullanma amacı	30. Parselin alanı(m2)
KIRIKHAN		SANAYİ	21490,84

Yapı Sahibinin

31.Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: ÖZOVA HUBUBAT TARIM ORN.SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. ■ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı

32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı

33.Vergi kimlik no: 8590280154

34. Adres: CUMHURİYET MAH. ALPASLAN TÜRKEŞ BUL. NO: 1100 KIRIKHAN / HATAY

35. İmza

Yapı Müteahhidinin

36.Adı soyadı, unvanı, T.C kimlik no

37.Oda sicil no

38.Bağlı olduğu vergi dairesi adı

39.Vergi kimlik no

40.Sigorta sicil no | 41.Sözleşme tarihi | 42.Sözleşme no | 43.Yapı müteahhidi yetki belge no

44. Sicile esas adres

45.İmza

Şantiye Şefinin

46.Adı soyadı, unvanı

47.T.C kimlik no

48.Oda sicil no

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

52.Adres

53.İmza

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

54.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	55.Bağımsız bölüm sayısı	56.Yüzölçümü (m2)

Yapı İle İlgili Özellikler

57.Binaları yapı sayısı	58.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	59.Yapıda konut birim(daire) sayısı	60.Yapının taban alanı(m2)	61.Yapı inşaat alanı(m2)
			250	250

62.Toplam yapı sayısı	63.Toplam bağımsız bölüm sayısı	64.Toplam konut birim(daire) sayısı	65.Toplam taban alanı(m2)	66.Toplam yapı inşaat alanı(m2)
				250

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

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

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.Fenn düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
III	A	4000	1000000		1000000	

Yapının Teknik Özellikleri

82.Isıtma Sistemi: ☐ 1.Merkezi ısıtmalı radyatörler ☐ 2.Sıcak hava iç radyatörler ☐ 3.Kat radyatörleri ☐ 4.Soba ☐ 5.Doğal gaz sobası ☐ 6.Klima ☐ 7.

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

84.Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1.Termosifon ☐ 2.Şofben ☐ 3.Güneş kolektörü ☐ 4.Kombi ☐ 5.Mütemek ☐ 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.Tapma suyu

87.Atık su: ☐ 1.Kanalizasyon ☐ 2.Fosseptik

88.Testler: ☐ 1.Asansör ☐ 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.Bağımsız ☐ 9.Su deposu ☐ 10.Yangın merdiveni ☐ 11.Yüzme havuzu ☐ 12.

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

91.Duvar Dolgu Malzeme Cinsi: ☐ 1.Briket ☐ 2.Tuğla ☐ 3.Taş ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Karpuz ☐ 6.Gazbeton ☐ 7.Beton blok ☐ 8.Hafif panel ■ 9.ÇELİK

92.Döşeme: ☐ 1.Plak kiriş ☐ 2.Mantar döşeme ☐ 3.Kemerler ☐ 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 şartır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar veyaya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalandırılır. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ..... 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							TOPLAM
	1	2	3	4	5	6	7+	
98.Daire sayısı								0
99. Parkı olan daire sayısı								0
100. Bir dairenin yüzölçümü								0

Ek 6: Fotoğraflar

Ek 7: 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