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

Graintürk Tarım A.Ş.

Gayrimenkul	**Fabrika ve Lisanslı Depolama Tesisi**
Değerleme	**Kırıkhan / Hatay**
Raporu	**2023REVB26 / 03.02.2023**

BILGE SEVILENGÜL
Bu belge ********** kimlik numarali BILGE SEVILENGÜL tarafindan elektronik olarak imzalanmistir.
e-imza
Tarih: 08/02/2023 16:27

OZAN KOLCUOGLU
Bu belge ********** kimlik numarali OZAN KOLCUOGLU tarafindan elektronik olarak imzalanmistir.
e-imza
Tarih: 08/02/2023 15:14

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

Graintürk Tarım A.Ş.

Levent Cad. Krizantem Sok. No: 15 34330 Levent Beşiktaş/İstanbul

Sayın Murat YAZAR,

Talebiniz doğrultusunda Kırıkhan'da konumlu olan **"Fabrika ve Lisanslı Depolama Tesisi"**nin toplam pazar değerine yönelik **2023REVB26** no.lu değerleme çalışması hazırlanmıştır. Değerleme konusu taşınmazlar, 67.273,59 m² yüz ölçümüne sahip arsa üzerinde yasal durumda 3.117 m² mevcut durumda 3.268 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	31.12.2022	
Pazar Değeri (KDV Hariç)	165.155.000.-TL	Yüzaltmışbeşmilyonyüzellibeşbin.-TL
Pazar Değeri (KDV Dahil)	194.178.900.-TL	Yüzdoksandörtmilyonyüzyetmişsekizbindokuzyüz.-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 09.01.2023 tarih, 72 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 iş birliği yapmaktan mutluluk duyuyoruz. Çalışmaya ilişkin herhangi bir sorunuz olması durumunda bizimle iletişime geçebilirsiniz.

Saygılarımızla,

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değerlemeye yardım eden;
Mehmet Arif KAHRAMAN

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 18

Gayrimenkullerin Fiziksel Bilgileri 21

SWOT Analizi 25

Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi 27

Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç 35

Ekler 38

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 şartlarını 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	Şirket aktifinde yer alan varlıklar olması		
ÖZEL VARSAYIMLAR	Değerleme çalışması kapsamında, konu taşınmazlara yönelik herhangi bir özel varsayımda bulunulmamıştır.		
KISITLAMALAR	Değerleme çalışması kapsamında, müşteri talebi doğrultusunda herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.		
MÜŞTERİ TALEBİ	Değerleme çalışması kapsamında müşteri talebi doğrultusunda taşınmazların 31.12.2022 tarihli değeri takdir edilmiştir.		
ANA GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN BİLGİLER			
ADRES	Cumhuriyet Mahallesi Alparslan Türkeş Bulvarı (Kırıkhan Reyhanlı Yolu) No:120 Kırıkhan / Hatay		
TAPU KAYDI	Hatay ili, Kırıkhan ilçesi, Mahmutlu Mahallesi, 3917, 3918 ve 3919 no.lu parseller		
ARSA YÜZ ÖLÇÜMLERİ	31.998,93 m² (3917 parsel) 29.409,75 m² (3918 parsel) 5.864,91 m² (3919 parsel)		
İMAR DURUMU	3197 ve 3199 parseller	Lejant: Depolama Alanı	E: 0,80
	3198 parsel	Lejant: Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı	E: 0,80
EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM	3917 ve 3918 parseller için ”Depo” ve 3919 parsel için “ Depolama Alanı”		
YAPIYA İLİŞKİN BİLGİLER			
ANA TAŞINMAZ (3917 PARSEL)	Bina sayısı: 2	Yapım yılı: 2018	
	Yol kotu üstü kat sayısı: 3	Yol kotu altı kat sayısı: 0	
ANA TAŞINMAZ (3918 PARSEL)	Bina sayısı: 4	Yapım yılı: 2022	
	Yol kotu üstü kat sayısı: 2	Yol kotu altı kat sayısı: 0	
MEVCUT FONKSİYONLAR	Fabrika ve Lisanslı Depolama Tesisi		
İNŞAAT ALANI	Toplam İnşaat Alanı	3.117 m² (Yasal durum) 3.268 m² (Mevcut durum)	
FİNANSAL GÖSTERGELER			
ARSA BİRİM SATIŞ DEĞERLERİ	1.100-1.200 TL/m²		

DEĞERLEMEYE İLİŞKİN BİLGİLER	
KULLANILAN YAKLAŞIM	Maliyet Yaklaşımı (3917 ve 3918 parseller), Pazar Yaklışımı (3919 parsel)
RAPOR TARİHİ	03.02.2023
DEĞER TARİHİ	31.12.2022
PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	165.155.000.-TL
PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	194.178.900.-TL

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

BÖLÜM 1

RAPOR,
ŞİRKET ve MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Bölüm 1

Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri

1.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu değerleme raporu, Graintürk Tarım A.Ş. için şirketimiz tarafından 03.02.2023 tarihinde, 2023REVB26 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.2 Rapor Türü ve Değerlemenin Amacı

Bu rapor, Hatay ili, Kırıkhan ilçesi, Mahmutlu Mahallesi, 3917, 3918 ve 3919 parsel no.lu gayrimenkullerin 31.12.2022 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; şirket aktifinde yer alan varlıklar 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. Bu değerleme raporunun hazırlanmasına Mehmet Arif KAHRAMAN (Lisans No: 922227) yardım ermiştir. Rapora yardım eden bilgisi, bilgi amaçlı olarak verilmiştir.

1.4 Değerleme Tarihi

Bu değerleme raporu için, şirketimizin değerleme uzmanları 30.01.2023 tarihinde çalışmalara başlamış ve 03.02.2023 tarihinde değerleme çalışmalarını tamamlayarak raporu hazırlamışlardır. Bu sürede gayrimenkullerin mahalli ile ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

1.5 Dayanak Sözleşmesi ve Numarası

Bu değerleme raporu, şirketimiz ile Graintürk Tarım A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 09.01.2023 tarih, 72 no.lu dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.6 İşin Kapsamı

Bu değerleme raporu, 72 no.lu ve 09.01.2023 tarihli dayanak sözleşmesi kapsamında; Hatay ili, Kırıkhan ilçesi, Mahmutlu Mahallesi, 3917, 3918 ve 3919 parsel no.lu gayrimenkullerin 31.12.2022 tarihli toplam pazar değerinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

1.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme çalışması kapsamında müşteri talebi doğrultusunda taşınmazların 31.12.2022 tarihli değeri takdir edilmiştir.

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

Rapor	Rapor Tarihi	Rapor Numarası	Raporu Hazırlayanlar	KDV Hariç Toplam Değeri (TL)
Rapor 1	31.12.2021	2021B203	Bilge SEVİLENGÜL Ozan KOLCUOĞLU	66.370.000

***Değerleme konusu taşınmaza ait 31.12.2021 tarihli 2021B203 no.lu raporda; 3918 no.lu parsel üzerinde yer alan yapılara değer tarihi itibarıyla ruhsatı bulunmaması nedeni ile değer takdir edilmemiştir.**

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, Levent Cad. Krizantem Sok. No: 15 34330 Levent Beşiktaş/İstanbul adresinde faaliyet gösteren Graintürk Tarım A.Ş. 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.*

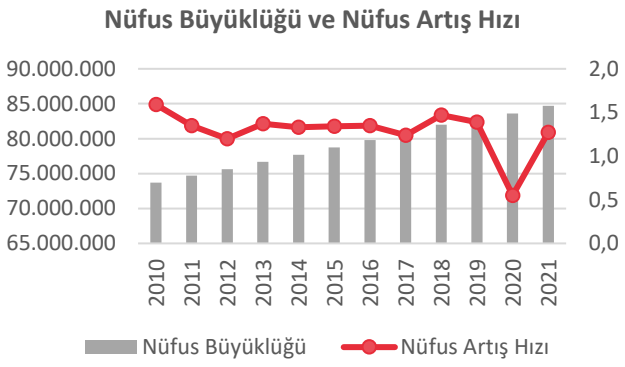
Demografik ve Ekonomik Veriler

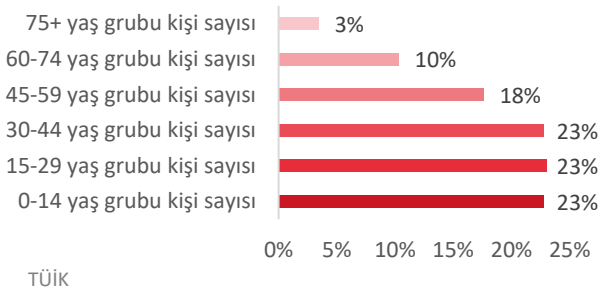
2.1 Demografik Veriler

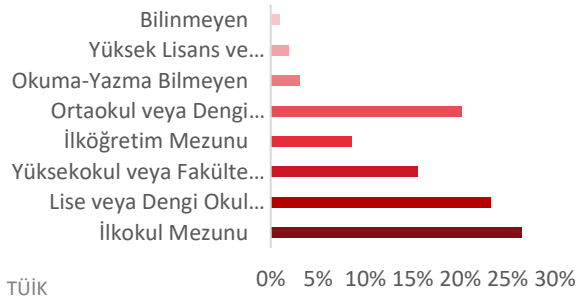
Türkiye

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Türkiye nüfusu 84.680.273 kişidir. 2021 yılında Türkiye'de ikamet eden nüfus bir önceki yıla göre 1.065.911 kişi (%1,3 oranında) artmıştır. Nüfusun %50,1'ini (42.428.101 kişi) erkekler, %49,9'unu (42.252.172 kişi) ise kadınlar oluşturmaktadır. Hane halkı büyüklüğünün ise son beş yılda ortalama 3,4 olduğu görülmüştür.

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

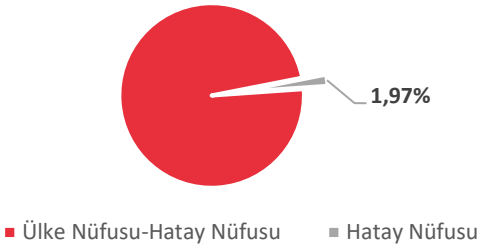


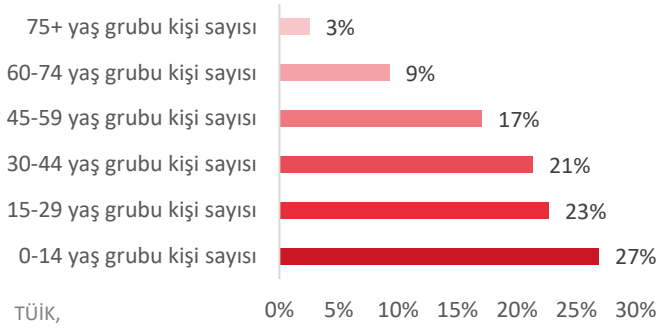


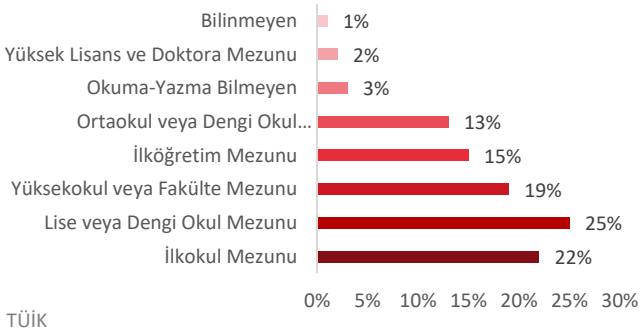


Hatay

2021 yılında, Türkiye nüfusunun %1,97'sinin ikamet ettiği Hatay, 1.670.712 kişi ile en çok nüfusa sahip 13. il olmuştur. Hatay nüfusu, 2021 yılında yaklaşık binde 6,8 oranında artış göstermiştir. Hane halkı büyüklüğünün ise son beş yılda ortalama 3,78 olduğu görülmüştür. Aşağıdaki tablo ve grafiklerde, ADNKS verilerine göre, Adana ili için yaş grubuna göre nüfus dağılımı ve eğitim durumu gösterilmiştir.



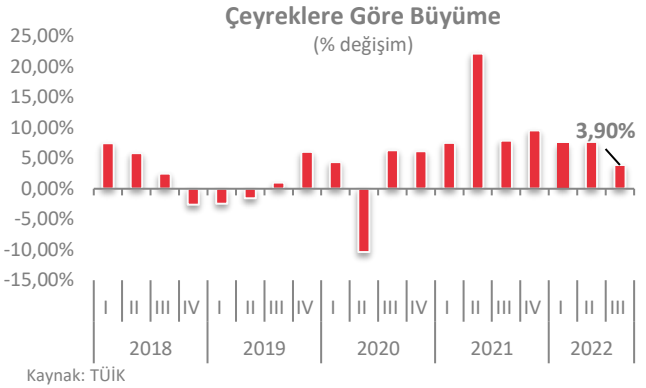




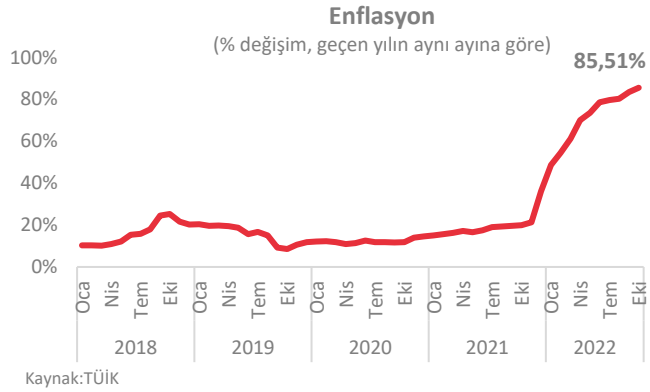
*Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.*

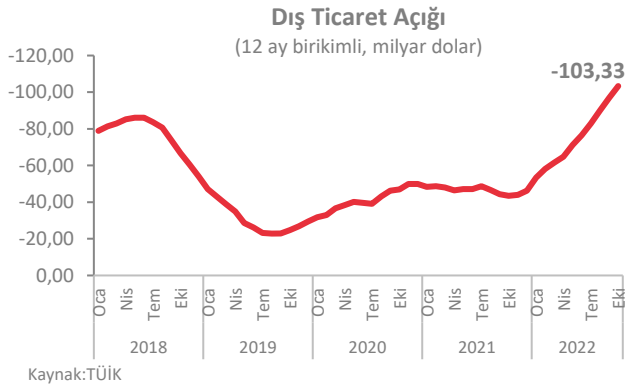
2.2 Ekonomik Veriler[1]

2022 yılı üçüncü çeyrekte gayri safi yurtiçi hasıla (GSYH) büyümesi hız kesmiştir. Takvim ve mevsim etkisinden arındırılmış verilere göre GSYH bir önceki döneme göre %0,1 daralırken yıllıklandırılmış GSYH büyümesi %3,9 seviyesinde gerçekleşmiştir. Yıllık büyüme hızı ise takvim etkisinden arındırılmış seride %3,6, takvim etkisinden arındırılmamış seride %3,9 olarak açıklanmıştır. Dolar bazında kümülatif GSYH ise 2022 ikinci çeyrekteki 828,2 milyar dolardan 842,3 milyar dolara yükselerek %1,7 oranında artış kaydetmiştir.



Kasım ayında enflasyon piyasa ortalama beklentilerine yakın gerçekleşmiş ve momentum göstergelerindeki iyileşme sürmüştür. Genel tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) aylık bazda %2,9 artarken yıllık enflasyon ekim ayındaki %85,5'ten %84,4'e inmiştir. Gıda enflasyonu genel enflasyona en yüksek katkıyı yapan grup olmuştur. Yurtiçi üretici fiyatları endeksi (Yi-ÜFE) ise enerji fiyatlarıyla yavaşlamış ve Yi-ÜFE aylık enflasyonu %0,7 olurken yıllık enflasyon ise geçen ayki %157,7'den %136,0'a gerilemiştir.





Ekim ayında öncü verilerle uyumlu olarak ihracatta belirgin, ithalatta sınırlı yavaşlama yaşanmıştır. İhracat yıllık bazda %3,0 artışla 21,3 milyar dolar olurken ithalat %31,4 artarak 29,2 milyar dolar seviyesinde gerçekleşmiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış veriler, ekim ayında aylık bazda ihracatın %2,9, ithalatın %4,6 azaldığını ortaya koymuştur. Söz konusu dönemde ihracat iki ay sonra yeniden daralırken, ithalatta daralma ikinci aya taşınmıştır. İhracatın ithalatı karşılama oranı ise geçen yılki %93,2 seviyesinden bu yıl %73,2'ye gerilemiştir.

[1] *TSKB A.Ş.*

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

BÖLÜM 3

GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYET HAKKI VE İMAR BİLGİLERİ

Bölüm 3

Gayrimenkullerin Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri

3.1 Gayrimenkullerin Mülkiyet Bilgileri

İli	Hatay		
İlçesi	Kırıkhan		
Mahallesi	Mahmutlu		
Köyü	-		
Sokağı	-		
Mevki	-		
Ada No	-		
Parsel No	3917	3918	3919
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Üç Katlı Betonarme İdari Bina, İki Katlı Betonarme Kantar Binası ve Kırk Adet Çelik Silo	2 Katlı Çelik İdari Bina ve 2 Adet 2 Katlı Çelik Bina ve Depo	Arsa
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü	31.998,93 m²	29.409,75 m²	5.864,91 m²
Malik / Hisse	Platinyum Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk Anonim Şirketi / Tam		

3.2 Gayrimenkullerin Takyidat Bilgileri

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

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Web Tapu Hizmetleri'nden 03.02.2023 tarih, saat 16.13 ve 16.14 itibarıyla alınan TAKBİS belgelerine göre değerleme konusu taşınmazlar üzerinde herhangi bir takyidat kaydı bulunmamaktadır.

Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Devredilebilmesine İlişkin Görüş:

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

Takyidat Bilgilerinin Gayrimenkullerin Değerine Etkisine İlişkin Görüş:

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

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

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

3.4 Gayrimenkullerin ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumu

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

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

Kırıkhan Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde 30.01.2023 tarihinde yapılan incelemelere göre değerleme konusu parsellerin imar durumu bilgileri aşağıda belirtilmiştir.

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

Plan Onay Tarihi: 04.02.2022

3917 ve 3919 parseller;

Lejandı: Depolama Alanı

Yapılaşma şartları;

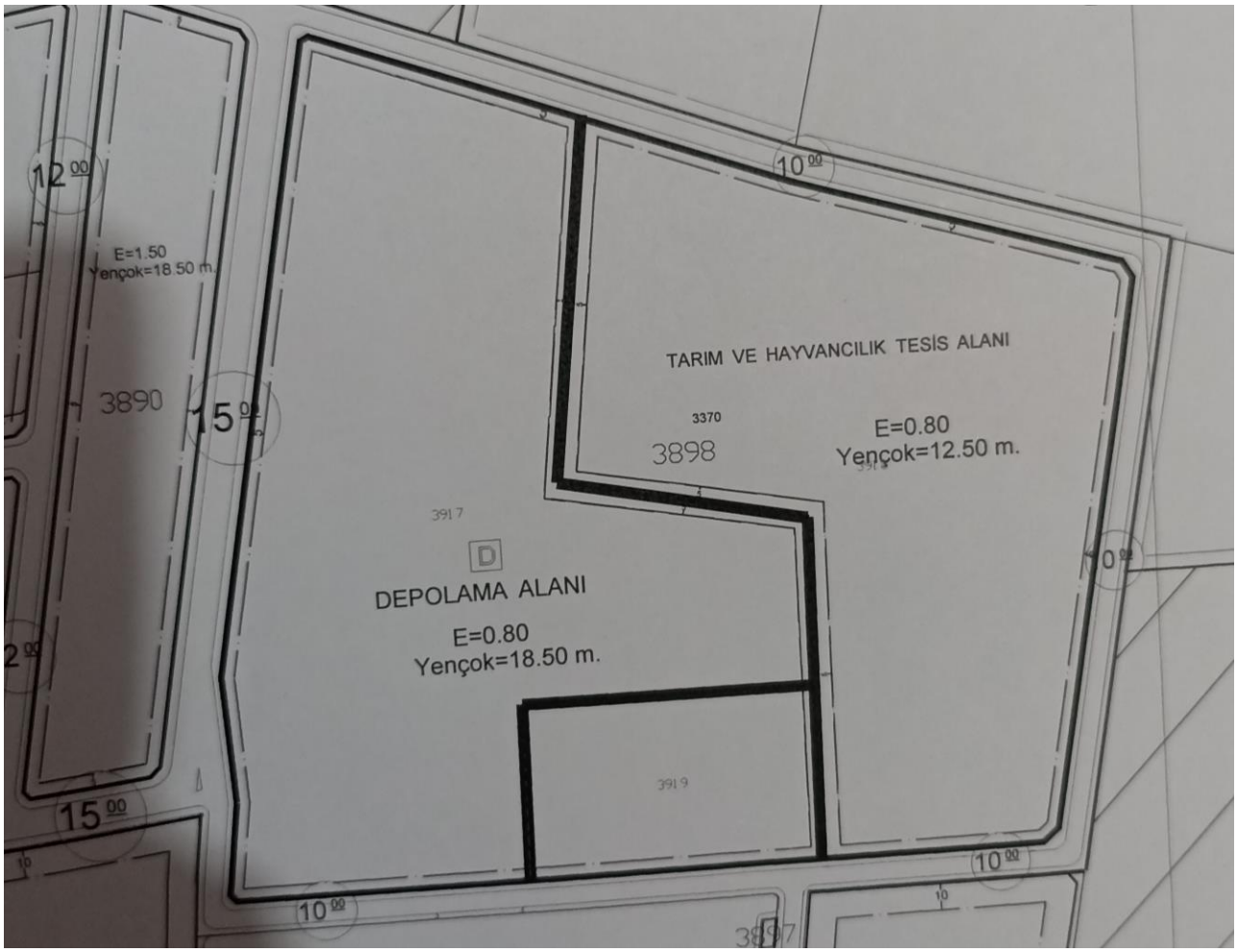
- Emsal: 0,80,
- H_{maks}: 18,50 m
- Çekme mesafesi; tüm cephelerden 5 m'dir.

3918 parsel;

Lejandı: Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı

Yapılaşma şartları;

- Emsal: 0,80,
- H_{maks}: 12,50 m
- Çekme mesafesi; tüm cephelerden 5 m'dir.



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

Değerleme konusu taşınmazlardan, 3918 no.lu parsel 04.02.2022 tarihli 1/1.000 ölçekli "Kırıkhan Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı" kapsamında kalmakta olup lejandı "Sanayi ve Depolama Alanı"ndan "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı"na dönüştürülmüştür. Ayrıca "Teknolojinin el verdiği ölçüde" olan yükseklikleri 3917 ve 3919 no.lu parseller için "H_{maks}: 18,50 m", 3918 no.lu parsel için ise "H_{maks}: 12,50 m" olarak güncellenmiştir.

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

Kırıkhan Belediyesi'nde 30.01.2023 tarihinde yapılan incelemelere göre taşınmazlara ilişkin yasal belgeler aşağıda belirtilmiştir.

3917 parsel;

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

Yapı Denetim

Değerleme konusu taşınmazlardan 3917 no.lu parsel, 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunu'na tabi olup yapı denetimi, Kurtuluş Mahallesi, İnönü Bulvarı, Tuba Plaza Blok No:22 No:12 Kırıkhan / Hatay adresinde faaliyet gösteren 3A Yapı Denetim Hiz. Ltd. Şti. tarafından yapılmıştır.

3918 parsel;

Yasal Belge	Tarih	No	Alan (m²)	Veriliş Amacı	Açıklama
Onaylı Mimari Proje	-	-	141	Yeni Yapı	Misafirhane: 141 m²
Onaylı Mimari Proje	-	-	459	Yeni Yapı	Ofis ve İşyeri: 459 m²
Onaylı Mimari Proje	-	-	1.815	Yeni Yapı	Depolar:1.815 m²
Yapı Ruhsatı	25.08.2012	72	459	Yeni Yapı	Ofis ve İşyeri: 459 m²
Yapı Ruhsatı	25.08.2012	73	141	Yeni Yapı	Misafirhane: 141 m²
Yapı Ruhsatı	25.08.2012	74	141	Yeni Yapı	Misafirhane: 141 m²
Yapı Ruhsatı	25.08.2012	75	1.815	Yeni Yapı	Depolar:1.815 m²
Yapı Kullanma İzni	08.11.2022	67	141	Yeni Yapı	Misafirhane: 141 m²
Yapı Kullanma İzni	08.11.2022	68	1.815	Yeni Yapı	Depolar:1.815 m²
Yapı Kullanma İzni	08.11.2022	69	141	Yeni Yapı	Misafirhane: 141 m²
Yapı Kullanma İzni	08.11.2022	70	459	Yeni Yapı	Ofis ve İşyeri: 459 m²

Yapı Denetim

Değerleme konusu taşınmazlardan 3918 no.lu parsel, 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunu'na tabi olup yapı denetimi, Turunçlu Mahallesi Şen Sokak Hasan Aşkaroğlu Apt. Blok No: 1 İç Kapı No: 7 Defne/Hatay adresinde faaliyet gösteren Antikya Yapı Denetim Hiz. Ltd. Şti. tarafından yapılmıştır. Değerleme konusu taşınmazlardan 3919 parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmadığından ilgili kanuna tabi olmayıp üzerine herhangi bir yapı yapılması durumunda tabi olacaktır.

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 yapılara ait alınmış herhangi bir durdurma kararı ve yıkım kararı bulunmamaktadır.

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

Yapılan incelemeye göre taşınmazlardan 3917 parsele ilişkin, 05.12.2017 tarihli "Yapı Ruhsatları", 10.07.2018 ve 13.07.2018 tarihli "Yapı Kullanma İzin Belgeleri"; 3918 parsele ilişkin, 25.08.2022 tarihli "Yapı Ruhsatları" ve 08.11.2022 tarihli "Yapı Kullanma İzin Belgeleri" mevcuttur. Değerleme konusu taşınmazlardan 3917 parsel üzerinde yer alan yasal belgesi olmayan trafo binası ve 3918 parsel üzerinde yer alan yemek salonu için yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi alınması ve gerekli olması durumunda cins tashihlerinin buna göre düzenlenmesi gerekmektedir. Taşınmazlardan 3919 parselin "arsa" olarak cins tashihi yapılmış olup yasal sürecini tamamlamıştır.

3.9 Gayrimenkullerin Enerji Verimlilik Sertifikasına İlişkin Bilgi

Değerleme konusu gayrimenkullere ait belediye arşiv dosyasında, konu 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:120 Kırıkhan / Hatay

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

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

Bazı Önemli Merkezlere Uzaklıklar;

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

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

BÖLÜM 5

GAYRİMENKULLERİN FİZİKSEL BİLGİLERİ

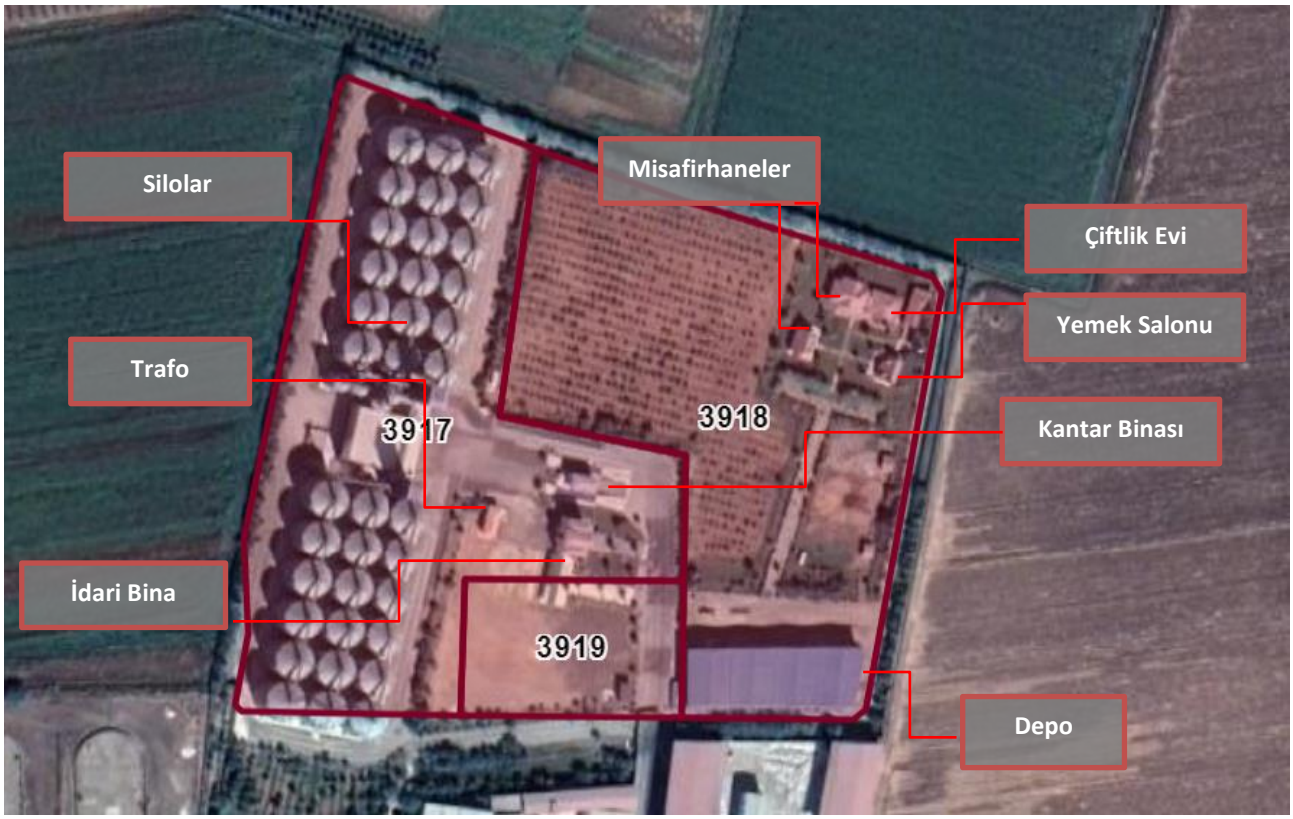
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Bölüm 5

Gayrimenkullerin Fiziksel Bilgileri

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

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



3917 Parsel;

Silolar

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

İdari Bina

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

Kantar Binası

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

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

Trafo Binası

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

3918 Parsel;

Depo

Yapı tek katlı ve prefabrik betonarme sistemde inşa edilmiş olup bina mısır deposu olarak kullanılmaktadır. Söz konusu bina yasal ve mevcut durmuna göre 1.815 m² kapalı alandan oluşmaktadır. Bina yüksekliği 9 m'dir.

Çiftlik Evi

Söz konusu bina zemin ve 1 normal katlı olmak üzere iki katlı olarak prefabrik betonarme sistemde inşa edilmiş olup zemin katta 2 adet salon, mutfak, 1 adet oda; 1. normal katta ise 2 adet oda bulunmaktadır. Bina yasal ve mevcut durumuna göre toplam 459 m² kapalı alana sahiptir.

Misafirhane 1 ve 2

Söz konusu bina zemin ve 1 normal katlı olmak üzere iki katlı olarak prefabrik betonarme sistemde inşa edilmiş olup zemin katta salon, mutfak; 1. normal katta ise 1 adet oda bulunmaktadır. Toplamda 2 adet misafirhane bulunmakta olup ayrık nizamda inşa edilen bu binalar birbirlerinin simetrisi durumundadır. Binalar yasal ve mevcut durumuna göre her biri 141 m² kapalı alana sahiptir.

Yemek Salonu

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

Değerleme konusu taşınmazlardan 3917 parsel üzerinde yer alan 10.400 m² saha betonu, 800 m² beton duvar, 400 m² tel çit ve silo temelleri harici müteferrik işler kapsamında değerlendirilmiştir.

BİNA ALANLARI				
Ada/Parsel	**Bina Adı**	**Bulunduğu Kat**	**Yasal Alan (m²)**	**Mevcut Alan (m²)**
3917 Parsel	İdari Bina	Zemin Kat ve 2 Normal Kat	443,00	449,00
		TOPLAM	**443,00**	**449,00**
	Kantar Binası	Zemin Kat	118,00	118,00
		TOPLAM	**118,00**	**118,00**
	Trafo Binası	Zemin Kat	-	55,00
		TOPLAM	**-**	**55,00**
		TOPLAM	**561,00**	**622,00**
3918 Parsel	Depo	Zemin Kat	1.815,00	1.815,00
		TOPLAM	**1.815,00**	**1.815,00**
	Çiftlik Evi	Zemin Kat+1 Normal Kat	459,00	459,00
		TOPLAM	**459,00**	**459,00**
	Misafirhane 1	Zemin Kat+1 Normal Kat	141,00	141,00
		TOPLAM	**141,00**	**141,00**
	Misafirhane 2	Zemin Kat	141,00	141,00
		TOPLAM	**141,00**	**141,00**
	Yemek Salonu	Zemin Kat	-	90,00
		TOPLAM	**-**	**90,00**
		TOPLAM	**2.556,00**	**2.646,00**
		GENEL TOPLAM ALAN	**3.117,00**	**3.268,00**

5.2 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Fiziki ve Yapısal Özellikleri

3917 ve 3918 parseller;

İnşaat Tarzı	Prefabrik-Betonarme (Depo, Çiftlik Evi, Misafirhaneler, Yemek Salonu) Betonarme (Kantar Binası, İdari Bina, Trafo Binası)
İnşaat Nizamı	Ayrık nizam
Ana Gayrimenkulün Kat Adedi	Zemin Kat (Kantar Binası, Trafo Binası, Depo, Yemek Salonu) Zemin Kat, 1 Normal Kat (Çiftlik Evi, Misafirhaneler) Zemin Kat, 2 Normal Kat (İdari Bina)
Bina Toplam İnşaat Alanı	3.117 m² (Yasal durum) 3.268 m² (Mevcut durum)
Yaşı	~0, 4
Dış Cephe	Sıva üzeri dış cephe boyası (Çiftlik Evi, Misafirhaneler, Yemek Salonu, Kantar Binası, İdari Bina, Trafo Binası) Sandviç panel (Depolar)
Elektrik / Su / Kanalizasyon	Şebeke
Isıtma Sistemi	Merkezi sistem
Havalandırma Sistemi	Mevcut
Asansör	Mevcut
Jeneratör	Mevcut
Yangın Merdiveni	Mevcut değil
Park Yeri	Açık otopark
Diğer	Güvenlik

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

Değer takdirinde taşınmazlardan 3917 ve 3918 no.lu parseller üzerinde yer alan yapıların aşağıda belirtilen iç mekan inşaat ve teknik özelliklerine ait veriler dikkate alınmıştır.

Kullanım Amacı	Lisanslı Depo (Yasal ve mevcut duruma göre)
Alanı	3.117 m² (Yasal durum) 3.268 m² (Mevcut durum)
Zemin	Seramik, Giranit (Kantar Binası, İdari Binalar) Laminat Parke (Çitflik Evi, Misafirhaneler, Yemek Salonu) Brüt Beton (Depo)
Duvar	Kısmen boya, kısmen fayans, kısmen sandviç panel
Tavan	Çelik Konstürüksiyon (Depo) Asmolen Alçıpan Tavan (Çitflik Evi, Misafirhaneler, Yemek Salonu)
Aydınlatma	Floresan ve dekoratif aydınlatma

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

Değerleme konusu taşınmazlardan 3917 parsel üzerinde yer alan yasal belgesi olmayan trafo binası ve 3918 parsel üzerinde yer alan yemek salonu için yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi alınması gerekmektedir.

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

Değerleme konusu taşınmazlardan 3917 parsel üzerinde yer alan yasal belgesi olmayan trafo binası ve 3918 parsel üzerinde yer alan yemek salonu için yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi alınmamış olup ruhsat düzenlenmesini gerektirir nitelikte değişikliklerdir.

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

BÖLÜM 6

SWOT ANALİZİ

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

Bölüm 6

SWOT Analizi

+ GÜÇLÜ YANLAR

- Değerleme konusu taşınmazlarda güvenlik imkanı bulunmaktadır.
- Değerleme konusu depolama tesisleri lisanslı depolardır.
- Değerleme konusu taşınmazlar tam hisselidir.
- Değerleme konusu taşınmazlardan 3917 ve 3918 no.lu parseller üzerinde yapı bulunmakla birlikte emsal hakkının tamamını kullanmamaktadır.

- ZAYIF YANLAR

- Taşınmazın yakın çevresinde benzer imar durumuna sahip arsa arzı düşüktür.
- Değerleme konusu taşınmazlar Alparslan Türkeş Bulvarı (Kırıkhan Reyhanlı Yolu)'na 145 m mesafede olup 2. parsel konumundadır.
- Değerleme konusu taşınmazlardan 3917 ve 3918 no.lu parseller üzerinde ruhsat alınmasını gerektiren yapılar bulunmaktadır.

✓ FIRSATLAR

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

✘ TEHDİTLER

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

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

BÖLÜM 7

DEĞERLEMEDE KULLANILAN YAKLAŞIMLARIN ANALİZİ

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

Bölüm 7

Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi

7.1 Değerleme Yaklaşımları

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

Pazar Yaklaşımı

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

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

Maliyet Yaklaşımı

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

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

Gelir Yaklaşımı

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

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

7.2 Değer Tanımları

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

Pazar Değeri

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

7.3 Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi ve Bu Yaklaşımların Seçilme Nedenleri

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

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

Pazar Yaklaşımı

Fiyat Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı

Gayrimenkullerin arsası için yakın çevresinde yapılan araştırmalar sonucunda konu gayrimenkullerin arsasına emsal teşkil edebilecek aşağıdaki emsal bilgilerine ulaşılmıştır.

Arsa Emsalleri / Satış

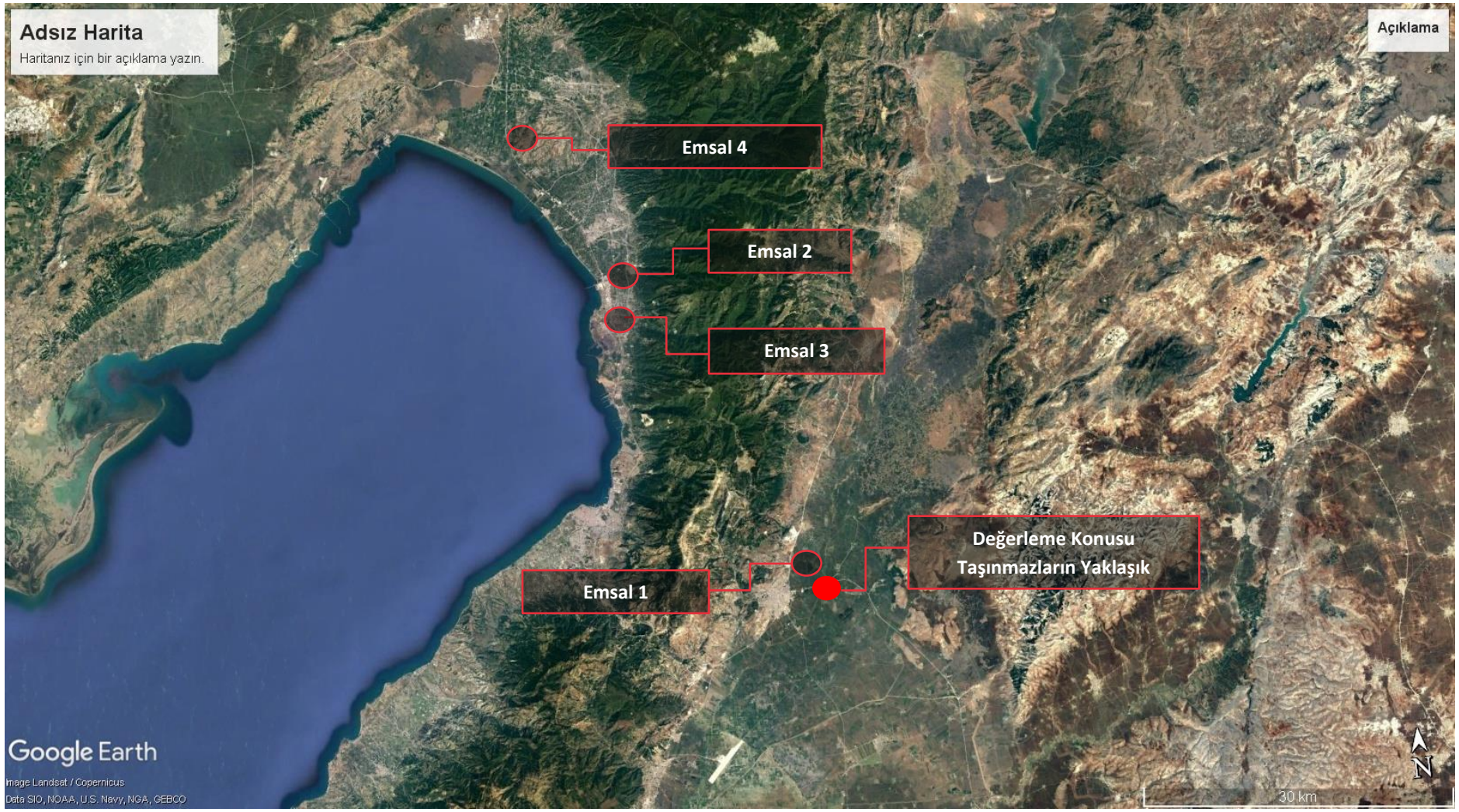
No	Bilgi Kaynağı	Konum	Lejant	Yapılaşma Hakkı	Satış Durumu/ Zamanı	Yüz Ölçümü (m²)	Satış Fiyatı (TL)	Satış Fiyatı (TL/m²)	Konu Taşınmazların Göre Değerlendirme
1	Mal Sahibi -	Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Mahmutlu Mahallesi sınırları içerisinde konumludur.	Sanayi ve Depolama Alanı	E=0,80	Satılmış (Yaklaşık 4-5 ay önce)	14.000	11.250.000	804	*Yüz ölçümü daha küçüktür. *Benzer konumdadır. *Benzer yapılaşma koşullarına sahiptir.
2	Mal Sahibi 0554 538 31 36	Payas ilçesi Yıldırım Beyazıt Mahallesi sınırları içerisinde konumludur.	Sanayi ve Depolama Alanı	E=0,80	Satılık (1 aydır)	1.285	2.000.000	2.556	*Yüz ölçümü daha küçüktür. *Daha avantajlı konumdadır. *Benzer yapılaşma koşullarına sahiptir. * 18.000 m²'lik arsanın 1.285 m²'si satılıktır. *Pazarlık payı oranı yüksektir.
3	Tuana Gayrimenkul 0530 639 43 49	Payas ilçesi Cumhuriyt Mahallesi sınırları içerisinde konumludur.	K.D.K.Ç.A.	E=0,80	Satılık (1 aydır)	11.000	18.700.000	1.700	*Yüz ölçümü daha küçüktür. *Daha avantajlı konumdadır. *Benzer yapılaşma koşullarına sahiptir. * 16.500 m²'lik arsanın 11.000 m²'si satılıktır. *Pazarlık payı oranı yüksektir.
4	Yağmur Emlak 0536 609 61 35	Erzin ilçesi Gökdere Mahallesi sınırları içerisinde konumludur.	Sanayi ve Depolama Alanı	E=0,60	Satılık (2 haftadır)	25.000	30.000.000	1.200	*Yüz ölçümü daha küçüktür. *Kısmen daha avantajlı konumdadır. *Benzer yapılaşma koşullarına sahiptir. *Pazarlık payı yüksektir.

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

Değerlendirme:

- Değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu bölgede ve diğer yakın bölgelerde yapılan araştırmalar neticesinde söz konusu taşınmazların konumlu olduğu çevrede yoğun olarak tarlaların bulunduğu görülmüştür. Söz konusu taşınmazlara benzer nitelikte arsalar yakın bölgelerde tespit edilmiştir. Depolama ile Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı lejantına sahip parsellerin değerlerinin benzer olduğu öğrenilmiştir. Bölgedeki arsaların imar durumları, yola cephe, yüz ölçümleri, topoğrafik yapıları, kısıtlılık etkenleri gibi durumları dikkate alınarak benzer nitelikteki taşınmazların birim satış değerinin 1.100-1.200 TL/m² aralığında olabileceği tespit edilmiştir.

Emsal Krokisi



KARŞILAŞTIRMA TABLOSU					
	Karşılaştırılan Etmenler	1	2	3	4
Alım-Satıma Yönelik Düzeltmeler	Birim Fiyatı (TL/m²)	800	1.556	1.700	1.200
	Pazarlık Payı	0%	-10%	-10%	-10%
	Mülkiyet Durumu	0%	15%	10%	0%
	Satış Koşulları	0%	0%	0%	0%
	Ruhsata Sahip Olma Durumu	0%	0%	0%	0%
	Piyasa Koşulları	45%	0%	0%	0%
Taşınmaza Yönelik Düzeltmeler	Konum	0%	-25%	-25%	-10%
	Yapılaşma Hakkı	0%	0%	0%	25%
	Yüz Ölçümü	-10%	-10%	-10%	-5%
	Fiziksel Özellikleri	0%	0%	0%	0%
	Yasal Özellikleri	0%	0%	0%	0%
Düzeltilmiş Değer		1.044	1.047	1.094	1.188

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

✓ Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:

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

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

ARSA DEĞERİ			
Ada/Parsel	Yüz Ölçümü (m²)	Birim Değer (TL/m²)	Arsa Değeri (TL)
3917 parsel	31.998,93	1.100	35.200.000
3918 parsel	29.409,75	1.100	32.350.000
3919 parsel	5.864,91	1.200	7.040.000
		YAKLAŞIK TOPLAM DEĞER	74.590.000

Maliyet Yaklaşımı

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

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

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

No	Bilgi Kaynağı	Konum	Niteliği	İnşa Yılı	İnşaat Alanı	Birim Maliyet
1	Yüklenici Firma	Hatay	Fabrika	2022	5.000 m²	5.500 TL/m²

2	Yüklenici Firma	Adana	Fabrika	2022	7.000 m²	6.000 TL/m²

Maliyet yaklaşımı ile değerleme çalışmasında, taşınmazın geçmiş yıllardaki yapı maliyetlerinin tespitinde TUİK inşaat maliyet endeks verilerinden yararlanılmıştır. Yıpranma payları yapıların mevcut fiziki özelliklerine ve inşa yılına göre değerlendirilmiştir.

✓ **Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:**

ARSA DEĞERİ			
Ada/Parsel	**Yüz Ölçümü (m²)**	**Birim Değer (TL/m²)**	**Arsa Değeri (TL)**
3917 parsel	31.998,93	1.100	35.200.000
3918 parsel	29.409,75	1.100	32.350.000
3919 parsel	5.864,91	1.200	7.040.000
		YAKLAŞIK TOPLAM DEĞER	**74.590.000**

BİNA DEĞERİ					
Ada/Parsel	**Binalar**	**Bina Alanı (m²)**	**Birim Maliyet (TL/m²)**	**Yıpranma Payı (%)**	**Bina Değeri (TL)**
3917 Parsel	İdari Bina	443,00	7.000	5%	2.945.950
	Kantar Binası	118,00	2.250	5%	252.225
3918 Parsel	Depo	1.815,00	5.000	0%	9.075.000
	Çiftlik Evi	459,00	10.000	0%	4.590.000
	Misafirhane 1	141,00	8.500	0%	1.198.500
	Misafirhane 2	141,00	8.500	0%	1.198.500
				TOPLAM DEĞERİ	**19.260.175**

HARİCİ MÜTEFERRİK İŞLER				
Ada/Parsel	**Harici ve Müteferrik İşler**	**Alan (m²)**	**Birim Maliyet (TL/m²)**	**Toplam Değeri (TL)**
3917 parsel	Saha Betonu	10.400	350	3.640.000
	Beton Duvar	800	550	440.000
	Tel Çit	400	200	80.000
	Silo Temelleri			67.145.000
			TOPLAM DEĞERİ	**71.305.000**

MALİYET YAKLAŞIMINA GÖRE TAŞINMAZLARIN TOPLAM DEĞERİ	
Arsa Değeri	74.590.000 TL
Bina Değeri	19.260.175 TL
Harici Müteferrik İşler	71.305.000 TL
TAŞINMAZLARIN TOPLAM DEĞERİ	**165.155.175 TL**
TAŞINMAZLARIN TOPLAM YAKLAŞIK DEĞERİ	**165.155.000 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 taşınmazların en verimli ve en iyi kullanımı uygulama imar planındaki lejandı ve mevcut kullanımı ile uyumlu olarak 3917 ve 3918 parseller için "**Depo**" ve 3919 parsel için ise "**Depolama Alanı**"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 taşınmazlardan 3917 ve 3918 parseller için %18, 3919 parsel için ise %8 KDV uygulaması yapılmıştır.

KDV ORANLARI		
İş Yeri Teslimlerinde		18%
Arsa/Arazi Teslimlerinde		8%
01.04.2022 TARİHİNDEN SONRA RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI		
Net Alanı 150 m² ve Üzeri Konutlarda		
Net Alanın 150 m²'den Fazla Olan Kısmı İçin		18%
Net Alanın 150 m²'ye Kadar Olan Kısmı İçin *		8%
Net Alanı 150 m²'ye Kadar Konutlarda *		8%
01.04.2022 TARİHİNDEN ÖNCE RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI		
Net Alanı 150 m² ve Üzeri Konutlarda		18%
Net Alanı 150 m²'ye Kadar Konutlarda */**		
01.01.2013 Tarihine Kadar Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda		1%
01.01.2013-31.12.2016 Tarihlerinde Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda	499 TL' ye kadar ise	1%
Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	500 - 999 TL ise	8%
Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m² Rayiç Değeri	1.000 TL ve üzeri	18%
01.01.2017 Tarihi İtibarıyla Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda	1.000 TL'ye kadar ise	1%
Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	1.000-2.000 TL ise	8%
Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m² Rayiç Değeri	2.000 TL üzeri	18%

**** 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.***

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

****** 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 taşınmazlardan 3917 parsele ilişkin, 05.12.2017 tarihli "Yapı Ruhsatları", 10.07.2018 ve 13.07.2018 tarihli "Yapı Kullanma İzin Belgeleri"; 3918 parsele ilişkin, 25.08.2022 tarihli "Yapı Ruhsatları" ve 08.11.2022 tarihli "Yapı Kullanma İzin Belgeleri" mevcuttur. Değerleme konusu taşınmazlardan 3917 parsel üzerinde yer alan yasal belgesi olmayan trafo binası ve 3918 parsel üzerinde yer alan yemek salonu için yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi alınması ve gerekli olması durumunda cins tashihlerinin buna göre düzenlenmesi gerekmektedir. Taşınmazlardan 3919 parselin "arsa" olarak cins tashihi yapılmış olup yasal sürecini tamamlamıştır.

8.4 Varsa Gayrimenkuller Üzerindeki Takyidat ve İpotekler ile İlgili Görüş

Değerleme konusu taşınmazlar üzerinde herhangi bir 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 herhangi bir 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 taşınmazlardan 3917 parsel "Üç Katlı Betonarme İdari Bina, İki Katlı Betonarme Kantar Binası ve Kırk Adet Çelik Silo", 3918 parsel "2 katlı çelik idari bina ve 2 adet 2 katlı çelik bina ve depo" ve 3919 parsel "Arsa" niteliğindedir. 3919 parselde tapu kayıtlarına göre en son ifraz işlemi nedeni ile 2019 yılında değişiklik görülmüş olup parsel üzerinde herhangi bir tasarrufta bulunulmamıştır.

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

Değerleme konusu taşınmazlar üst hakkı veya devremülk hakkı değildir.

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

Söz konusu değerleme çalışmasında konu taşınmazlardan 3917 ve 3918 parseller için maliyet yaklaşımı, 3919 parsel için ise pazar yaklaşımı kullanılarak değer tespiti yapılmıştır.

Maliyet yaklaşımında değerlemesi yapılan mülklerin arsası, pazarda gerçekleştirilen benzer mülklerin satışlarıyla pazar yaklaşımı kullanılarak karşılaştırılmıştır. Pazarda yapılan incelemelerde konu taşınmazlardan 3917 ve 3918 no.lu parsellere benzer nitelikte emsallere ulaşılmış olup somut verilere ulaşılmıştır. Binalardaki yıpranma payı, değerleme uzmanının tecrübelerine dayalı olarak binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate

alınarak takdir edilmiştir. Değerleme konusu taşınmazlardan 3919 no.lu parsel için ise alım satım piyasasının oluşması sebebiyle bu taşınmaz için "Pazar Yaklaşımı" uygulanmıştır.

Bu doğrultuda rapor sonuç değeri olarak 3917 ve 3918 no.lu parseller için maliyet yaklaşımıyla, 3919 parsel için ise pazar 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	31.12.2022	
Pazar Değeri (KDV Hariç)	165.155.000.-TL	Yüzaltmışbeşmilyonyüzellibeşbin.-TL
Pazar Değeri (KDV Dahil)	194.178.900.-TL	Yüzdoksandörtmilyonyüzyetmişsekizbindokuzyüz.-TL

Değerlemeye yardım eden;
Mehmet Arif KAHRAMAN

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

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

BÖLÜM 9

EKLER

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

Bölüm 9

Ekler

1	Takyidat Belgeleri
2	İmar Durumu
3	Yapı Ruhsatları
4	Yapı Kullanma İzin Belgeleri
5	Fotoğraflar
6	Özgeçmişler
7	SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri
8	Tapu Senetleri (Müşteri tarfından iletilmemiştir)

Ek 1: Takyidat Belgeleri

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 3-2-2023-16:13

webtapu

Kaydı Oluşturan: OZAN KOLCUOĞLU (Tskb Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
065723032096	20230203-1753-F04330	3209

TAPU KAYIT BİLGİSİ

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

MÜLKİYET BİLGİLERİ

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

1 / 2

	ANONİM ŞİRKETİ V					14-02-2019 1198	

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

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **143gfg4ghhz-a** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2

BİLGİ AMAÇLIDIR

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

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 3-2-2023-16:14

Kaydı Oluşturan: OZAN KOLCUOĞLU (Tskb Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
065723032096	20230203-1753-F04330	3209

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz	Ada/Parsel:	0/3918
Taşınmaz Kimlik No:	104514753	AT Yüzölçüm(m2):	29409.75
İl/İlçe:	HATAY/KIRIKHAN	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Kırıkhan	Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MAHMUTLU Köyü	Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	52/5053	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	2 katlı çelik idari bina ve 2 adet 2 katlı çelik bina ve depo

MÜLKİYET BİLGİLERİ

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

						1198	

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

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **3moz0lqDn-0N0** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

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

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 3-2-2023-16:14

Kaydı Oluşturan: OZAN KOLCUOĞLU (Tskb Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
065723032096	20230203-1753-F04330	3209

TAPU KAYIT BİLGİSİ

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

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

MÜLKİYET BİLGİLERİ

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

1 / 2

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

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

BİLGİ AMAÇLIDIR

2 / 2

Ek 2: İmar Durumu

Ek 3: Yapı Ruhsatları

YAPI RUHSATI

141844233

1.Ruhsatı Veren Kurum: KIRIKHAN BELEDİYESİ

2.Ruhsat verilen yapının adresi
İl: HATAY İlçe: KIRIKHAN
Bucak: Köy:
Belediye: KIRIKHAN BELEDİYESİ
Mahalle/Mevki: GAZİ Mahalle tanıtım kodu: 14
Meydan,bulvar,cadde,sokak,küme adı: ALPASLAN TÜRKEŞ BULVARI
Cadde/Sokak tanıtım kodu: 1 Dış kapı no: 91/3C
Site adı: 8.Yapı Kimlik No: 719221996

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

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

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

Yapı Sahibinin

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

Yapı Müteahhidinin

33.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: MEHMET KALI, KALI YAPI DEKORASYONİNŞ.HAFRİYPAT TURİZMSAN.VE TİC.LTD.ŞTİ., 4531919626 6
34.Oda sicil no: 3233
35.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN VERGİ DAİRESİ
36.Vergi kimlik no: 4920264601
37.Sigorta sicil no: 5319196266
38.Sözleşme tarihi: 13.11.2017
39.Sözleşme no: 0
40.Yapı müteahhidi yetki belge no: 00313120254140 64
41. Sicile esas adres: CUMHURİYET MAH. İRFAN ÖNAL CAD. KALI İNŞAAT SİTESİ NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 KIRIKHAN / HATAY
42.İmza

Şantiye Şefinin

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

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

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

Yapı İle İlgili Özellikler

55.Benzer yapı sayısı:
56.Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 1
57.Yapıda konut birimi(daire) sayısı:
58.Yapının taban alanı(m2): 143
59.Yapı inşaat alanı(m2): 443
60.Toplam yapı sayısı:
61.Toplam bağımsız bölüm sayısı:
62.Toplam konut birimi(daire) sayısı:
63.Toplam taban alanı(m2): 143
64.Toplam yapı inşaat alanı(m2): 443
65.Yapının yol kotu altı kat sayısı:
66.Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 3
67.Yapının toplam kat sayısı: 3
68.İlave kat sayısı:
69.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m):
70.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 10,9
71.Yapının toplam yüksekliği(m): 10,9
72.İlave kat yüksekliği(m):
73.Yapının sınıfı: III
74.Yapının grubu: A
75.1 m2 maliyeti (TL): 694
76.Yapının maliyeti (TL): 307442
77.Yapının arsa değeri (TL): 41841
78.Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 349283
79.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 307442

...ın Teknik Özellikleri

...Sistemi: ...rkezi ısıtmalı kalorifer [ ] 2.Bina içi kalorifer [ ] 3.Kat kaloriferi [ ] 4.Soba ...ğal gaz sobası [x] 6.Klima [ ] 7.

...Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: ...yakıt [ ] 2.Fuel-oil [ ] 3.Doğal gaz [ ] 4.LPG [ ] 5.Elektrik ...eş [ ] 7.Termal [ ] 8.Rüzgar [x] 9.DİĞER

...u Temin Şekli: ...osifon [x] 2.Şofben ...ş kollektörü [ ] 4.Kombi ...erek

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

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

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

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

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

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

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

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

...rojeleri

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

YAPI RUHSATI

147629606

1.Ruhsatı Veren Kurum: KIRIKHAN BELEDİYESİ

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

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

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

Yapı Sahibinin

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

Yapı Müteahhidinin

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

Şantiye Şefinin

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

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

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

Yapı İle İlgili Özellikler

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

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

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

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

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

Yapının Teknik Özellikleri

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

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

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

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

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

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

86.Tesisatlar: [ ] 1.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 [x] 12.DİĞER

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

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

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

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

Projeleri

Onay tarihi		92.Adı soyadı	93.TC kimlik no	94.Oda sicil no	95.Adresi	96.İmza
017	PROJE MÜELLİFİNİN	MUHAMMET KARİPTAŞ	17168134416	21189	YENİ MAH. TURGUT REİS SK. NO: 34 KIRIKHAN / HATAY	
017		İBRAHİM SARIDURMUŞOĞLU	16003187624	40968	CUMHURİYET MAH. ALPASLAN TÜRKEŞ BUL. ÖZOVA TARIM SİTESİ NO: 122/1 KIRIKHAN / HATAY	
017		FATİH KARAOĞLU	40219365392	62332	CUMHURİYET MAH. 309 SK. NO: 16 İÇ KAPI NO: 2 KIRIKHAN / HATAY	
...../20.....		İLKER ÇALIŞKAN	35044538080	10027	YENİ MAH. RECEP TAYYİP ERDOĞAN BUL. KURALKAN MOT.ARAÇ SİTESİ B BLOK NO: 26 İÇ KAPI NO: 9 KIRIKHAN / HATAY	
...../20.....		MURAT AZİZ SÖNMEZ	37273464208	13202	BARBAROS MAH. SELAMET SK. NO: 23 İÇ KAPI NO: 1 KIRIKHAN / HATAY	

YAPI RUHSATI

115463390

1.Ruhsatı Veren Kurum: KIRIKHAN BELEDİYESİ

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

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

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

10.Ruhsatın onay tarihi: 05.12.2017 | 11.Ruhsat no: 144 | 12.İlk ruhsat tarihi: / / | 13.İlk ruhsat no:
14.İmar planı onay tarihi: 06.03.2012 | 15.İmar durumu tarihi: 09.11.2017 | 16.İmar durumu no: | 17.Zemin etüdü onay tarihi: 14.11.2017
18.Parselasyon plan onay tarihi: / / | 19.Parselin kullanma amacı: İŞYERİ | 20.Parselin alanı(m2): 67273,59
21.Tapu tescil belgesi veren kurum: KIRIKHAN TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ | 22.Tapu tescil belgesi tarihi: 07.11.2017 | 23.Tapu tescil belgesi no: 8339
24. ÇED raporu onay tarihi: / / | 25.Planlanan inşaata başlama tarihi: / /20 | 26. Planlanan inşaatı bitirme tarihi: /20 | 27.Ruhsatın geçerlilik tarihi: /20

Yapı Sahibinin

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

Yapı Müteahhidinin

33.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: MEHMET KALI, KALI YAPI DEKORASYONİNŞ.HAFRİYPAT TURİZMSAN.VE TİC.LTD.ŞTİ., 4531919626 6
34.Oda sicil no: 3233
35.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN VERGİ DAİRESİ
36.Vergi kimlik no: 4920264601
37.Sigorta sicil no: 4531919626 6 | 38.Sözleşme tarihi: 06.11.2017 | 39.Sözleşme no: 0
40.Yapı müteahhidi yetki belge no: 0031312025414064
41. Sicile esas adres: CUMHURİYET MAH. İRFAN ÖNAL CAD. KALI İNŞAAT SİTESİ NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 KIRIKHAN / HATAY
42.İmza

Şantiye Şefinin

43.Adı soyadı, unvanı: İBRAHİM ETHEM KATAN, İNŞAAT MÜHENDİSİ
44.TC kimlik no: 18866076978
45.Oda sicil no: 120641
46.Sigorta sicil no | 47.Sözleşme tarihi | 48.Sözleşme no: 0
49.Adres: KURTULUŞ MAH. ULUDAĞ SK. AHMET KATAN SİTESİ NO: 27 İÇ KAPI NO: 2 KIRIKHAN / HATAY
50.İmza

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

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

Yapı İle İlgili Özellikler

55.Benzer yapı sayısı: | 56.Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 1 | 57.Yapıda konut birimi(daire) sayısı: | 58.Yapının taban alanı(m2): 59 | 59.Yapı inşaat alanı(m2): 118
60.Toplam yapı sayısı: | 61.Toplam bağımsız bölüm sayısı: 1 | 62.Toplam konut birimi(daire) sayısı: | 63.Toplam taban alanı(m2): 59 | 64.Toplam yapı inşaat alanı(m2): 118
65.Yapının yol kotu altı kat sayısı: | 66.Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 2 | 67.Yapının toplam kat sayısı: 2 | 68.İlave kat sayısı:
69.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): | 70.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 7 | 71.Yapının toplam yüksekliği(m): 7 | 72.İlave kat yüksekliği(m):
73.Yapının sınıfı: III | 74.Yapının grubu: A | 75.1 m2 maliyeti (TL): 694 | 76.Yapının maliyeti (TL): 81892 | 77.Yapının arsa değeri (TL): 41481 | 78.Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 123373 | 79.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 81892

Yapının Teknik Özellikleri

80.Isıtma Sistemi: [ ] 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer [ ] 2.Bina içi kalorifer [ ] 3.Kat kaloriferi [ ] 4.Soba [ ] 5.Doğal gaz sobası [x] 6.Klima [ ] 7.
81.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: [ ] 1.Katı yakıt [ ] 2.Fuel-oil [ ] 3.Doğal gaz [ ] 4.LPG [x] 5.Elektrik [ ] 6.Güneş [ ] 7.Termal [ ] 8.Rüzgar [ ] 9.
82.Sıcak Su Temin Şekli: [ ] 1.Termosifon [x] 2.Şofben [ ] 3.Güneş kollektörü [ ] 4.Kombi [ ] Müşterek
83.Sıcak Su Yakıt Cinsi: [ ] 1.Doğalgaz [ ] 2.LPG [ ] 3.Fuel-oil [x] 4.Elektrik [ ] 5.Katı Yakıt [ ] 6.Termal [ ] 7.
84.İçme Suyu: [x] 1.Şehir suyu [ ] 2.Kuyu suyu [ ] 3.Pınar suyu [ ] 4.Taşıma suyu
85.Atık su: [ ] 1.Kanalizasyon [x] 2.Fosseptik
86.Tesisatlar: [ ] 1.Antma [ ] 2.Baz istasyonu [x] 3.Doğalgaz [x] 4.Elektrik [x] 5.Haberleşme [x] 6.Pis su [ ] 7.Temiz su [ ] 8.Hidrofor [ ] 9.Jeneratör [ ] 10.Paratoner [ ] 11.Yangın tesisatı [ ] 12.
87.Ortak Kullanım Alanları: [ ] 1.Asansör [ ] 2.Bekçi kulübesi [x] 3.Açık otopark [ ] 4.Kapalı otopark [ ] 5.Kapıcı dairesi [ ] 6.Kömürlük [ ] 7.Ortak depo [ ] 8.Sığınak [ ] 9.Su deposu [ ] 10.Yangın merdiveni [ ] 11.Yüzme havuzu [ ] 12.
88.Yapının Taşıyıcı Sistemi: [ ] 1.İskelet (Karkas) { [ ] 1.1. Betonarme [ ] 1.2.Ahşap [ ] 1.3.Çelik } [ ] 1.1.1.Çerçeveli sistem [ ] 1.1.2.Perdeli sistem [x] 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem [ ] 2.Yığma (Kagir) [ ] 3.Prefabrik [ ] 4.Yarı prefabrik [ ] 5.Karma [ ] 6.
89.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: [ ] 1.Briket [x] 2.Tuğla [ ] 3.Taş [ ] 4.Ahşap [ ] 5.Kerpiç [ ] 6.Gazbeton [ ] 7.Beton blok [ ] 8.Hafif panel [ ] 9.
90.Döşeme: [x] 1.Plak Kiriş [ ] 2.Mantar döşeme [ ] 3.Asmolen [ ] 4.Ahşap [ ] 5.Hazır yapı elemanı [ ] 6.

Yapı Projeleri

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

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

YAPI RUHSATI
Building Licence

131754202

Barkod / Karekod:

Veren Kurum	KIRIKHAN BELEDİYESİ
İl	HATAY
İlçe	KIRIKHAN
Mevki	GAZİ MAH.
Mahalle tanıtım kodu	14
Sokak/Bulvar/Meydan/Küme adı	ALPASLAN TÜRKEŞ
Sokak/Bulvar/Meydan tanıtım kodu	1
Dış kapı no	89/1

Pafta	4.Ada No	5.Parsel No	6.Blok No	7.Bağımsız bölüm no	8.Yapı Kimlik No
-C-4-	0	3918	KONUK EVİ-1		702121054

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

10.Ruhsatın onay tarihi	25/08/2022
11.Ruhsat no	73
12.İlk ruhsat tarihi	../../..
13.İlk ruhsat no	
14.İmar planı onay tarihi	4.02.2022
15.İmar durum bel. tarihi	23.05.2022
16.İmar durum bel. no	
17.Zemin etüdü onay tarihi	../../..
18.Parselasyon plan onay tarihi	../../..
19.Parselin kullanma amacı	TARIM VE HAYVANCILIK
20.Parselin alanı(m2)	29409.75
21.Tapu tescil belgesi veren kurum	KIRIKHAN
22.Tapu tescil belgesi tarihi	14.02.2019
23.Tapu tescil belgesi no	1198
24. ÇED raporu onay tarihi	../../..
25.Planlanan inşaata başlama tarihi	../../20..
26. Planlanan inşaatı bitirme tarihi	../../20..
27.Ruhsatın geçerlilik tarihi	25/08/2027

Yapı Sahibinin

Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no	...YUM TARIM ÜRN SAN VE TİC.A.Ş.
	■ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı
Bağlı olduğu vergi dairesi adı	...AN
Vergi kimlik no	...3120
Adresi	...MAH. FATİH SK. NO: 3 KIRIKHAN /
32. İmza	[imza]

Yapı Müteahhidinin

33.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no	MUHAMMET MUSTAFA MAZLUM, 3M MAZLUM MÜHENDİZLİK MAD P.T.İTH.İHR.SAN.VE TİC.LİMİTED ŞİRKETİ, 22180967386
34.Oda sicil no	4145
35.Bağlı olduğu vergi dairesi adı	KIRIKHAN
36.Vergi kimlik no	12108493
37.Sigorta sicil no	
38.Sözleşme tarihi	
39.Sözleşme no	
40.Yapı müteahhidi yetki belge no	0031321709754046
41. Sicile esas adres	CUMHURİYET MAH. CUMHURİYET CAD. ÖZSAFA İNŞ.TİC. SİTESİ OZ SEFA APT BLOK NO: 32 İÇ KAPI NO: 8 KIRIKHAN / HATAY
42. İmza	[imza]

Şantiye Şefinin

43.Adı soyadı, unvanı	MEHMET ALİ SEVİNDİK, MİMAR
44.TC kimlik no	36931486158
45.Oda sicil no	83298
46.Sigorta sicil no	
47.Sözleşme tarihi	25.07.2022
48.Sözleşme no	
49.Adres	YENİ MAH. 105. SK. NO: 5A REYHANLI / HATAY
50. İmza	[imza]

Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

51.Kullanım amacına göre yapının bölümleri ile ortak alanları	52.Bağımsız bölüm sayısı	53.Tadilat ruhsatı ise tadilat alanı (m2)	54.Toplam Yüzölçümü (m2)
...hane	1		141
Toplam 113003 - Misafirhane	1		141

Yapı İle İlgili Özellikler

55.Benzer yapı sayısı	
56.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	1
57.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	
58.Yapının taban alanı(m2)	80
59.Yapı inşaat alanı(m2)	141
60.Toplam yapı sayısı	
61.Toplam bağımsız bölüm sayısı	
62.Toplam konut birimi(daire) sayısı	
63.Toplam taban alanı(m2)	
64.Toplam yapı inşaat alanı(m2)	141
65.Yapının yol kotu altı kat sayısı	
66.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	2
67.Yapının toplam kat sayısı	2
68.İlave kat sayısı	
69.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	
70.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	7,35
71.Yapının toplam yüksekliği(m)	7.35
72.İlave kat yüksekliği(m)	

73.Yapının sınıfı	74.Yapının grubu	75.Grup no	76.1 m2 maliyeti (TL)	77.Yapının maliyeti (TL)	78.Yapının arsa değeri (TL)	79.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	80.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
III	A	13	2250	317250	15000	332250	317250

Yapının Teknik Özellikleri

Isıtma Sistemi: ☐ Merkezi ısıtmalı kalorifer ☐ 2.Bina içi kalorifer ☐ 3.Kat kaloriferi ☐ 4.Soba ☐ Doğal gaz sobası ■ 6.Klima ☐ 7.

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

Sıcak Su Temin Şekli: 1.Termosifon ☐ 2.Şofben 3.Güneş kollektörü ☐ 4.Kombi 5.Müşterek 6. DİĞER

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

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

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

87.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.

88.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.

89.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.

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

91.Döşeme: ☐ 1.Plak Kiriş ☐ 2.Mantar döşeme ☐ 3.Asmolen ☐ 4.Ahşap ■ 5.Hazır yapı elemanı ☐ 6.

92.Parsel Dışı Otoparkı: ☐ 1. Var ■ 2. Yok

Yapı Projeleri

Onay tarihi		94.Adı soyadı	95.TC kimlik no	96.Oda sicil no	97.Adresi	98. İmza
...ari ...7.2022	MÜELLİFİNİN	SERKAN VARLIBAŞ	30785363892	44352	BARBAROS MAH. DUMLUPINAR CAD. NO: 25 İÇ KAPI NO: 5 KIRIKHAN / HATAY	[imza]
...k ...7.2022		EMRE KEFSİZ	29161734272	106106	CUMHURİYET MAH. AV.FEYZULLAH KIYIKLIK CAD. YAĞMUR APARTMANI BLOK NO: 104 İÇ KAPI NO: 1 KIRIKHAN / HATAY	[imza]
...rik ...7.2022		FATİH KARAOĞLU	40219365392	62332	CUMHURİYET MAH. 309 SK. NO: 18 İÇ KAPI NO: 2 KIRIKHAN / HATAY	[imza]
...anik Tesisat ...4.2022		HİLAL DİKE	47212132822	94730	MİMAR SİNAN MAH. 726 SK. SAFA APT. BLOK NO: 1 İÇ KAPI NO: 4 KIRIKHAN / HATAY	[imza]
...RİTA ...7.2022		MURAT AZİZ SÖNMEZ	37273464208	13202	BARBAROS MAH. SELAMET SK. NO: 29 İÇ KAPI NO: 1 KIRIKHAN / HATAY	[imza]
...LOJİ ...7.2022	PROJE	MUHAMMET MUSTAFA MAZLUM	22180967386	4145	CUMHURİYET MAH. CUMHURİYET CAD. ÖZSAFA İNŞ.TİC. SİTESİ ÖZ SEFA APT BLOK NO: 32 İÇ KAPI NO: 8 KIRIKHAN / HATAY	[imza]
../../20..						
../../20..						

YAPI RUHSATI
Building Licence

107102592

Barkod / Karekod

1. Ruhsat Veren Kurum: KIRIKHAN BELEDİYESİ

İl: HATAY İlçe: KIRIKHAN

Köy:

Mahalle/Mevki: GAZİ MAH. Mahalle tanımlı kodu: 14

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

Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan tanımlı kodu: 1 Dış kapı no.: 55

Site adı:

3.Pafta No	4.Ada No	5.Parsel No	6.Blok No	7.Bağımsız bölüm no	8.Yapı Kimlik No
D36-C-23-C-4-D	0	3918	İDARİ BİNA		807017947

9.Ruhsatın veriliş amacı: [x] 1.Yapı yapı [ ] 2.Yenileme [ ] 3.Yeniden [ ] 4.Ek İnşa [ ] 5.Kat İlavesi [ ] 6.İlave [ ] 7.Değişiklik [ ] 8.Tadilat [ ] 9.Doğu [ ] 10.Restorasyon [ ] 11.Düzenleme [ ] 12.Kullanım Değişimi [ ] 13.Fosseptik [ ] 14.Mekanik tesisat [ ] 15.Elektrik tesisatı [ ] 16.İsim değişikliği [ ] 17.İstinat duvarı [ ] 18.Bahçe duvarı

10.Ruhsatın onay tarihi	11.Ruhsat no	12.İlk ruhsat tarihi	13.İlk ruhsat no
25/08/2022	72	/ /	

14.İmar planı onay tarihi	15.İmar durum bel. tarihi	16.İmar durum bel. no	17.Zemin etüdü onay tarihi
4.02.2022	23.05.2022		/ /

18.Parselasyon plan onay tarihi	19.Parselin kullanma amacı	20.Parselin alanı(m2)
/ /	TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI	29409,75

21.Tapu tescil belgesi veren kurum	22.Tapu tescil belgesi tarihi	23.Tapu tescil belgesi no
KIRIKHAN	14.02.2019	1198

24.ÇED raporu onay tarihi	25.Planlanan inşaata başlama tarihi	26.Planlanan inşaatı bitirme tarihi	27.Ruhsatın geçerlilik tarihi
/ /	/ /20	/ /20	25/08/2027

Yapı Sahibinin

28.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: PLATİNYUM TARIM ÜRN.SAN VE TİC.A.Ş. [ ] Özel [ ] Kamu [ ] Yabancı

29.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN

30.Vergi kimlik no: 7300402120

31.Adres: GAZİ MAH. FATİH SK. NO: 3 KIRIKHAN / HATAY

32. İmza

Yapı Müteahhidinin

33.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: MUHAMMET MUSTAFA MAZLUM. 3M MAZLUM MÜHENDİSLİK MİD.P.T.İTH.İHR.SAN.VE TİC LİMİTED ŞİRKETİ, 22180967386

34.Oda sicil no: 4145

35.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN

36.Vergi kimlik no: 12108493

37.Sigorta sicil no:

38.Sözleşme tarihi: 25.07.2022

39.Sözleşme no:

40.Yapı müteahhidi yetki belge no: 00213217067548/46

41. Sicil esas adres: CUMHURİYET MAH. CUMHURİYET CAD. ÖZSAFA İNŞ.TİC. SİTESİ OZ SEFA APT BLOK NO: 32 İÇ KAPI NO: 8 KIRIKHAN / HATAY

42. İmza

Şantiye Şefinin

43.Adı soyadı, unvanı: MEHMET ALİ SEVİNDİK, MİMAR

44.TC kimlik no: 36931489156

45.Oda sicil no: 63298

46.Sigorta sicil no:

47.Sözleşme tarihi: 25.07.2022

48.Sözleşme no:

49.Adres: YENİ MAH. 105. SK. NO: 5A REYHANLI / HATAY

50. İmza

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

51.Kullanım amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	52.Bağımsız bölüm sayısı	53.Tadilat ruhsatı ile tadilat alanı (m2)	54.Toplam Yüzölçümü (m2)
1220 - Ofis ve İşyeri	1		459
Toplam: 1220 - Ofis ve İşyeri	1		459

Yapı İle İlgili Özellikler

55.Bencer yapı sayısı:

56.Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 1

57.Yapıda konut birimi(daire) sayısı:

58.Yapının taban alanı(m2): 352

59.Yapı inşaat alanı(m2): 459

60.Toplam yapı sayısı:

61.Toplam bağımsız bölüm sayısı:

62.Toplam konut birimi(daire) sayısı:

63.Toplam taban alanı(m2):

64.Toplam yapı inşaat alanı(m2): 459

65.Yapının yol kotu altı kat sayısı:

66.Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 2

67.Yapının toplam kat sayısı: 2

68.İlave kat sayısı:

69.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m):

70.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 7,55

71.Yapının toplam yüksekliği(m): 7,55

72.İlave kat yüksekliği(m):

73.Yapının tanımı	74.Yapının grubu	75.Grup no	76.1 m2 maliyeti (TL)	77.Yapının maliyeti (TL)	78.Yapının arsa değeri (TL)	79.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	80.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
III	A	3	3200	1468800	15000	1483800	1468800

Yapının Teknik Özellikleri

81.Isınma: [ ] 1.Merkezi kalorifer [ ] 2.Binaiçi kalorifer [ ] 3.Kat kaloriferi [ ] 4.Soba [ ] 5.Doğalgaz sobası [x] 6.Klima [ ] 7.

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

83.Sıcak Su Temin Şekli: [ ] 1.Termosifon [ ] 2.Şofben [ ] 3.Güneş kolektörü [ ] 4.Kombi [ ] 5.Müştereken [x] 6. DİGER

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

85.İçme Suyu: [x] 1.Şehir suyu [ ] 2.Kuyu suyu [ ] 3.Pınar suyu [ ] 4.Taşınır suyu

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

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

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

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

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

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

92.Parsel Dışı Otopark: [ ] 1. Var [x] 2. Yok

Yapı Projeleri

93.Onay tarihi		94.Adı soyadı	95.TC kimlik no	96.Oda sicil no	97.Adresi	98.İmza
Mimari 25.07.2022	MÜELLİFİNİN PROJE	SERKAN VARLIBAŞ	30785363992	44352	BARBAROS MAH. DUMLUPINAR CAD. NO: 25 İÇ KAPI NO: 5 KIRIKHAN / HATAY	
Statik 25.07.2022		EMRE AEFSİZ	29161734272	106106	CUMHURİYET MAH. AV.FEYZULLAH KIYIKLIK CAD. YAĞMUR APARTMANI BLOK NO: 104 İÇ KAPI NO: 1 KIRIKHAN / HATAY	
Elektrik 25.07.2022		FATİH KARAOĞLU	40219365392	62332	CUMHURİYET MAH. 309 SK. NO: 18 İÇ KAPI NO: 2 KIRIKHAN / HATAY	
Mekanik Tesisat 25.04.2022		HİLAL DİKE	47212132623	94730	MİMAR SİNAN MAH. 726 SK. SAFA APT. BLOK NO: 1 İÇ KAPI NO: 4 KIRIKHAN / HATAY	
HARİTA 25.07.2022		MURAT AZİZ SÖNMEZ	37273494208	13202	BARBAROS MAH. SELAMET SK. NO: 29 İÇ KAPI NO: 1 KIRIKHAN / HATAY	
JEOLOJİ 25.07.2022		MUHAMMET MUSTAFA MAZLUM	22180967386	4145	CUMHURİYET MAH. CUMHURİYET CAD. ÖZSAFA İNŞ.TİC. SİTESİ OZ SEFA APT BLOK NO: 32 İÇ KAPI NO: 8 KIRIKHAN / HATAY	
/ /20						
/ /20						

YAPI RUHSATI
Building Licence

145345161

Barkod / Karekod:

1. Ruhsatı Veren Kurum: KIRIKHAN BELEDİYESİ

2. Ruhsatı verilen yapının adresi
İl: HATAY İlçe: KIRIKHAN
Köy:
Mahalle/Mevki: GAZİ MAH. Mahalle tanıtım kodu: 14
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Küme adı: ALPASLAN TÜRKEŞ
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan tanıtım kodu: 1 Dış kapı no: 61
Site adı:

3.Pafta No:	4.Ada No:	5.Parsel No:	6.Blok No:	7.Bağımsız bölüm no:	8.Yapı Kimlik No:
D20-C-23-C-4-C	0	3910	DEPO		72343439

9.Ruhsatın verildiği amaç:
[■] 1. Yeni yapı [ ] 10. Restorasyon
[ ] 2. Yenileme [ ] 11. Güçlendirme
[ ] 3. Yıkılan [ ] 12. Kullanım değişimi
[ ] 4. Ek bina [ ] 13. Fosseptik
[ ] 5. Kat ilavesi [ ] 14. Mekanik tesisat
[ ] 6. İlave [ ] 15. Elektrik tesisatı
[ ] 7. Değişiklik [ ] 16. İsim değişikliği
[ ] 8. Tadilat [ ] 17. İstinat duvarı
[ ] 9. Diğer [ ] 18. Bahçe duvarı

10.Ruhsatın onay tarihi	11.Ruhsat no	12.İlk ruhsat tarihi	13.İlk ruhsat no
25/08/2022	75	/ /	

14.İmar planı onay tarihi	15.İmar durum bel. tarihi	16.İmar durum bel. no	17.Zemin etüdü onay tarihi
4.02.2022	23.05.2022		/ /

18.Parselasyon plan onay tarihi	19.Parselin kullanma amacı	20.Parselin alanı(m2)
/ /	TARIM VE HAYVANCILIK TESIS ALANI	29409,75

21.Tapu tescil belgesi veren kurum	22.Tapu tescil belgesi tarihi	23.Tapu tescil belgesi no
KIRIKHAN	14.02.2019	1198

24. ÇED raporu onay tarihi	25.Plansızın inşaata başlama tarihi	26. Plansızın inşaatı bitirme tarihi	27.Ruhsatın geçerlilik tarihi
/ /	/ /20	/ /20	25/08/2027

Yapı Sahibinin

29.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no:
PLATİNYUM TARIM ÜRN.SAN VE TIC.A.Ş.
[■] Özel [ ] Kamu [ ] Yabancı

30.Bağlı olduğu vergi dairesi adı:
KIRIKHAN

31.Vergi kimlik no:
7300403120

32.Adres:
GAZİ MAH. FATİH SK. NO: 3 KIRIKHAN / HATAY

33. İmzası

Yapı Müteahhidinin

33.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no:
MUHAMMET MUSTAFA MAZLUM, 3M MAZLUM MÜHENDİZLİK MAD.F.T.İTH.İHR.SAN VE TIC.LIMITED ŞİRKETİ,
2216096736

34.Oda sicil no:
4145

35.Bağlı olduğu vergi dairesi adı:
KIRIKHAN

36.Vergi kimlik no:
12108483

37.Sigorta sicil no: 38.Sözleşme tarihi: 39.Sözleşme no:

40.Yapı müteahhidi yetki belge no:
0021321709754045

41. Sicile esas adres:
CUMHURİYET MAH. CUMHURİYET CAD. ÖZSAFA İNŞ.TIC. SİTESİ ÖZ SEFA APT BLOK NO: 32 İÇ KAPI NO: 8 KIRIKHAN / HATAY

42. İmza

Şantiye Şefinin

43.Adı soyadı, unvanı:
MEHMET ALİ SEVİNDİK, MİMAR

44.TC kimlik no:
36931466156

45.Oda sicil no:
63298

46.Sigorta sicil no: 47.Sözleşme tarihi: 25.07.2022 48.Sözleşme no:

49.Adres:
YENİ MAH. 105. SK. NO: 5A REYHANLI / HATAY

50. İmza

Form Düzenlenen Kısmıs İlgili Özellikler

51.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	52.Bağımsız bölüm sayısı	53.Tadilat ruhsatı ile tadilat alanı (m2)	54.Toplam Yüzölçümü (m2)
1252 - Depolar	1		1815
Toplam: 1252 - Depolar	1		1815

Yapı İle İlgili Ozellikler

55.Benzer yapı sayısı:
56.Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 1
57.Yapıda konut birimi(daire) sayısı:
58.Yapının taban alanı(m2): 1815
59.Yapı inşaat alanı(m2): 1815
60.Toplam yapı sayısı:
61.Toplam bağımsız bölüm sayısı: 1
62.Toplam konut birimi(daire) sayısı:
63.Toplam taban alanı(m2):
64.Toplam yapı inşaat alanı(m2): 1815

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

69.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m):
70.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 11
71.Yapının toplam yüksekliği(m): 11
72.İlave kat yüksekliği(m):

73.Yapının sınıfı	74.Yapının grubu	75. Grup no	76.1 m2 maliyeti (TL)	77.Yapının maliyeti (TL)	78.Yapının arsa değeri (TL)	79.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	80.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
II	B	6	1550	2813250	15000	2828250	2813250

Yapının Teknik Özellikleri

81.Isınma Sistemi:
[ ] 1.Merkezi resimsel kalorifer [ ] 2.Bina içi kaloriferler [ ] 3.Kat kaloriferi [ ] 4.Soba
[ ] 5.Doğal gaz sobası [ ] 6.Kömür [ ] 7. .....

82.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi:
[ ] 1.Yakıt [ ] 2.Fueloil [ ] 3.Doğal gaz [ ] 4.LPG [ ] 5.Elektrik
[ ] 6.Güneş [ ] 7.Termal [ ] 8.Rüzgar [■] 9.DİĞER

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

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

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

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

87.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 ihbarı
[ ] 12. .....

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

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

90.Duvar Dolgu Malzeme Cinsi:
[ ] 1.Briket [ ] 2.Tuğla
[ ] 3.Taş [ ] 4.Ahşap
[ ] 5.Kerpiç [ ] 6.Gazbeton
[ ] 7.Beton blok [ ] 8.Hafif panel
[■] 9. BRİKET+ALUMİNYUM SANDVİÇ PANEL

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

92.Parsel Dışı Otopark: [ ] 1. Var [■] 2. Yok

Yapı Projeleri

93.Onay tarihi		94.Adı soyadı	95.TC kimlik no	96.Oda sicil no	97.Adresi	98.İmza
Mimari 25.07.2022	MÜELLİFİNİN PROJE	SERKAN KARLIBAŞ	30785303682	44302	BARBAROS MAH. DUMLUPINAR CAD. NO: 25 İÇ KAPI NO: 5 KIRIKHAN / HATAY	
Statik 25.07.2022		EMİRE KEFİŞİZ	29161734272	105106	CUMHURİYET MAH. AY FEYZULLAH KIYIKLIK CAD. YAĞMUR APARTMANI BLOK NO: 104 İÇ KAPI NO: 1 KIRIKHAN / HATAY	
Elektrik 25.07.2022		FATİH KARAOĞLU	40219365792	62332	CUMHURİYET MAH. 209 SK. NO: 16 İÇ KAPI NO: 2 KIRIKHAN / HATAY	
Mekanik Tesisat / / /20						
JEOLOJİ 25.07.2022		MUHAMMET MUSTAFA MAZLUM	2216096736	4145	CUMHURİYET MAH. CUMHURİYET CAD. ÖZSAFA İNŞ.TIC. SİTESİ ÖZ SEFA APT BLOK NO: 32 İÇ KAPI NO: 8 KIRIKHAN / HATAY	
HARİTA 25.07.2022		MURAT AZİZ SÖNMEZ	37213494208	13202	BARBAROS MAH. SELAMET SK. NO: 28 İÇ KAPI NO: 1 KIRIKHAN / HATAY	
/ / /20						
/ / /20						

YAPI RUHSATI

Building Licence

136878287

Barkod / Karekod

1.Ruhsatı Veren Kurum: KIRIKHAN BELEDİYESİ

2.Ruhsat verilen yapının adresi

İl: HATAY İlçe: KIRIKHAN

Köy:

Mahalle/Mevki: GAZİ MAH. Mahalle tanıtım kodu: 14

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

Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan tanıtım kodu: 1 Dış kapı no: 69/2

Site adı:

3.Pafta No:	4.Ada No:	5.Parsel No:	6.Blok No:	7.Bağımsız bölüm no:	8.Yapı Kimlik No:
O36-C-23-C-4-D	0	3918	KONUK EVİ-2		701828543

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

10.Ruhsatın onay tarihi	11.Ruhsat no	12.İlk ruhsat tarihi	13.İlk ruhsat no
25/08/2022	74	/ /	

14.İmar planı onay tarihi	15.İmar durum bel. tarihi	16.İmar durum bel. no	17.Zemin etüdü onay tarihi
4.02.2022	23.05.2022		/ /

18.Parselasyon plan onay tarihi	19.Parselin kullanma amacı	20.Parselin alanı(m2)
/ /	TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI	29409.75

21.Tapu tescil belgesi veren kurum	22.Tapu tescil belgesi tarihi	23.Tapu tescil belgesi no
KIRIKHAN	14.02.2019	1198

24. ÇED raporu onay tarihi	25.Planlanan inşaata başlama tarihi	26. Planlanan inşaatı bitirme tarihi	27.Ruhsatın geçerlilik tarihi
/ /	/ /20	/ /20	25/08/20

Yapı Sahibinin

29.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: PLATİNYUM TARIM ÜRN.SAN.VE TİC.A.Ş. [x] Özel [ ] Kamu [ ] Yabancı

29.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN

30.Vergi kimlik no: 7300400120

31.Adres: GAZİ MAH. FATİH SK. NO: 3 KIRIKHAN / HATAY

32. İmza

Yapı Müteahhidinin

33.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: MUHAMMET MUSTAFA MAZLUM, 3M MAZLUM MÜHENDİZLİK MAD.P.T.İTH.İHR.SAN VE TİC.LİMİTED ŞİRKETİ, 2218096738 6

34.Oda sicil no: 4145

35.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN

36.Vergi kimlik no: 12108493

37.Sigorta sicil no	38.Sözleşme tarihi	39.Sözleşme no	40.Yapı müteahhidi yetki belge no
	25.07.2022	-	0031321709754045

41. Sicile esas adres: CUMHURİYET MAH. CUMHURİYET CAD. ÖZSAFA İNŞ.TİC. SİTESİ OZ SEFA APT BLOK NO: 32 İÇ KAPI NO: 8 KIRIKHAN / HATAY

42. İmza

Şantiye Şefinin

43.Adı soyadı, unvanı: MEHMET ALİ SEVİNDİK, MİMAR

44.TC kimlik no: 38931486156

45.Oda sicil no: 63296

46.Sigorta sicil no	47.Sözleşme tarihi	48.Sözleşme no
	25.07.2022	

49.Adres: YENİ MAH. 105. SK. NO: 5A REYHANLI / HATAY

50. İmza

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

51.Kullanım amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	52.Bağımsız bölüm sayısı	53.Tadilat ruhsatı ile tadilat alanı (m2)	54.Toplam Yüzölçümü (m2)
113003 - Misafirhane	1		141
113003 - Misafirhane	1		141

Yapı İle İlgili Özellikler

55.Benzer yapı sayısı	56.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	57.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	58.Yapının taban alanı(m2)	59.Yapı inşaat alanı(m2)
	1		80	141

60.Toplam yapı sayısı	61.Toplam bağımsız bölüm sayısı	62.Toplam konut birimi(daire) sayısı	63.Toplam taban alanı(m2)	64.Toplam yapı inşaat alanı(m2)
				141

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

69.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	70.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	71.Yapının toplam yüksekliği(m)	72.İlave kat yüksekliği(m)
	7.35	7.35	

73.Yapının kendi	74.Yapının grubu	75. Grup no	76.1 m2 maliyeti (TL)	77.Yapının maliyeti (TL)	78.Yapının arsa değeri (TL)	79.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	80.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
III	A	13	2250	317250	15000	332250	317250

Yapının Teknik Özellikleri

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

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

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

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

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

Atık su: [ ] 1.Kanalizasyon; [x] 2.Foseptik

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

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

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

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

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

92.Panel Dışı Otoparkı: [ ] 1. Var; [x] 2. Yok

Yapı Projeleri

93.Onay tarihi		94.Adı soyadı	95.TC kimlik no	96.Oda sicil no	97.Adresi	98. İmza
Mimari 25.07.2022	PROJE MÜELLİFİNİN	SERKAN KARLIBAŞ	30799363492	44352	BARBAROS MAH. DUALUPINAR CAD. NO: 25 İÇ KAPI NO: 5 KIRIKHAN / HATAY	
Statik 25.07.2022		EMRE KEFTİŞİ	29161734272	108106	CUMHURİYET MAH. AV.FEYZULLAH KIYILIK CAD. YAĞMUR APARTMANI BLOK NO: 104 İÇ KAPI NO: 1 KIRIKHAN / HATAY	
Elektrik 25.07.2022		FATİH KARAOĞLU	40210305392	62332	CUMHURİYET MAH. 309 SK. NO: 19 İÇ KAPI NO: 2 KIRIKHAN / HATAY	
Mekanik Tesisat 25.04.2022		HİLAL DİNÇ	47212132622	94730	MİMAR SİNAN MAH. 729 SK. SAFA APT. BLOK NO: 1 İÇ KAPI NO: 4 KIRIKHAN / HATAY	
HARİTA 25.07.2022		MURAT AZİZ SÖHMEZ	37373604208	13202	BARBAROS MAH. SELAMET SK. NO: 29 İÇ KAPI NO: 1 KIRIKHAN / HATAY	
JEOLOJİ 25.07.2022		MUHAMMET MUSTAFA MAZLUM	2218096738 6	4145	CUMHURİYET MAH. CUMHURİYET CAD. ÖZSAFA İNŞ.TİC. SİTESİ OZ SEFA APT BLOK NO: 32 İÇ KAPI NO: 8 KIRIKHAN / HATAY	
/ /20						
/ /20						

Ek 4: Yapı Kullanma İzin Belgeleri

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

102406006

1.Belgeyi veren kurum: KIRIKHAN BELEDİYESİ

2.Belge verilen yapının adresi

İl: HATAY İlçe: KIRIKHAN

Bucak: ..... Köy: .....

Belediye: KIRIKHAN BELEDİYESİ

Mahalle: GAZİ Mahalle tanıtım kodu: 14

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

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

Site adı: ..... Mevki adı: .....

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

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

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

10. Belgenin onay tarihi: 10.07.2018

11. Belge no: 41

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

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

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

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

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

Yapı Sahibinin

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

32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN VERGİ DAİRESİ

33.Vergi kimlik no:

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

35. İmza

Yapı Müteahhidinin

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

37.Oda sicil no: 3233

38.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN VERGİ DAİRESİ

39.Vergi kimlik no: 4920284601

40.Sigorta sicil no	41.Sözleşme tarihi	42.Sözleşme no	43.Yapı müteahhidi yetki belge no
45319196266	29.11.2017	-	0031312025414064

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

45.İmza

Şantiye Şefinin

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

47.T.C kimlik no: 18866076978

48.Oda sicil no: 120641

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

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

53.İmza

Belge Düzenlenen 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	9700
Toplam: 1220 - Ofis ve İşyeri	1	9700

Yapı İle İlgili Özellikler

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

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

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

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

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

Yapının Teknik Özellikleri

82.Isıtma Sistemi: ☐ 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer ☐ 2.Bina içi kalorifer ☐ 3.Kat kaloriferi ☐ 4.Soba ☐ 5.Doğal gaz sobası ☐ 6.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.Şofbe ☐ 3.Güneş kolektörü ☐ 4.Kombi ☐ 5.Müştarek ☐ 6. .....

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin

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

Konut İle İlgili Özellikler

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

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

10606599

1.Belgeyi veren kurum: KIRIKHAN BELEDİYESİ

2.Belge verilen yapının adresi

İl: HATAY İlçe: KIRIKHAN

Bucak: Köy:

Belediye: KIRIKHAN BELEDİYESİ

Mahalle: GAZİ Mahalle tanıtım kodu: 14

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

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

Site adı: Mevki adı:

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

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

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

10. Belgenin onay tarihi: 13/07/2018

11. Belge no: 42

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

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

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

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

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

Yapı Sahibinin

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

■ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı

32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN VERGİ DAİRESİ

33.Vergi kimlik no:

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

35. İmza

Yapı Müteahhidinin

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

37.Oda sicil no: 3233

38.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN VERGİ DAİRESİ

39.Vergi kimlik no: 4920264601

40.Sigorta sicil no: 45319196266

41.Sözleşme tarihi: 12.11.2017

42.Sözleşme no: -

43.Yapı müteahhidi yetki belge no: 00313120254140064

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

45.İmza

Şantiye Şefinin

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

47.T.C kimlik no: 18866076978

48.Oda sicil no: 120641

49.Sigorta sicil no

50.Sözleşme tarihi

51.Sözleşme no: 0

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

53.İmza

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

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

Yapı İle İlgili Özellikler

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

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

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

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

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

Yapının Teknik Özellikleri

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin

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

Konut İle İlgili Özellikler

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

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

137035820

1.Belgeyi veren kurum: KIRIKHAN BELEDİYESİ

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

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

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

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

10. Belgenin onay tarihi: 13/07/2018

11. Belge no: 43

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

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

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

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

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

Yapı Sahibinin

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

32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN VERGİ DAİRESİ

33.Vergi kimlik no:

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

35. İmza

Yapı Müteahhidinin

36.Adı soyadı,unvanı, T.C kimlik no: MEHMET KALI, KALI YAPI DEKORASYONINÇ HAFRIYPAT TURIZMSAN VE TİC LTD ŞTİ., 4531919626 6

37.Oda sicil no: 3233

38.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN VERGİ DAİRESİ

39.Vergi kimlik no: 4920204601

40.Sigorta sicil no: 45319190266

41.Sözleşme tarihi: 06.11.2017

42.Sözleşme no: -

43.Yapı müteahhidi yetki belge no: 0031312025414064

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

45.İmza

Şantiye Şefinin

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

47.T.C kimlik no: 18866076978

48.Oda sicil no: 120641

49.Sigorta sicil no

50.Sözleşme tarihi

51.Sözleşme no: 0

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

53.İmza

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

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

Yapı İle İlgili Özellikler

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

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

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

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

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

Yapının Teknik Özellikleri

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin

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

Konut İle İlgili Özellikler

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

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ
Certificate of permission for use of building

148711872

Barkod / Karekod:

1.Belgeyi veren kurum: KIRIKHAN BELEDİYESİ

2.Belge verilen yapının adresi
İl: HATAY İlçe: KIRIKHAN
Köy: Belediye: KIRIKHAN BELEDİYESİ
Mahalle: GAZİ MAH. Mahalle tanıtım kodu: 14
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Küme adı: ALPASLAN TÜRKEŞ
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Küme tanıtım kodu: 1 Dış kapı no: 89/2
Site adı: Yapı Kimlik No: 701828543

3.Pafta No: O36-C-23-C-4-D | 4.Ada No: 0 | 5.Parsel No: 3918 | 6.Blok No:

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

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

10.Belgenin onay tarihi: 08/11/2022

11.Belge no: 67

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 tes ☐ 15.Elektrik tesisatı ☐ 16.İsim değişikliği ☐ 17.İstinat duvarı ☐ 18.Bahçe duvarı ☐ 19.

13.İlk yapı ruhsatı tarihi: 25.08.2022	14.İlk yapı ruhsatı no: 74	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: 4.02.2022	21.İmar durumu tarihi: 23.05.2022	22.İmar durumu no
23.Zemin etüdü onay tarihi: __/__/__	24.ÇED raporu onay tarihi: __/__/__	25.Tapu tescil belgesi tarihi: 14.02.2019	26.Tapu tescil belgesi no: 1198	
27.Tapu tescil belgesi veren kurum: KIRIKHAN	28.Parselasyon planı onay tarihi: __/__/__	29.Parselin kullanma amacı: TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI	30.Parselin alanı(m2): 29409,75	

Yapı Sahibinin

31.Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: PLATİNYUM TARIM ÜRN.SAN.VE TİC.A.Ş.
■ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı

32.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN

33.Vergi kimlik no: 7300403120

34.Adres: GAZİ MAH. FATİH SK. NO: 3 KIRIKHAN / HATAY

35.İmza

Yapı Müteahhidinin

36.Adı soyadı,unvanı, T.C kimlik no: MUHAMMET MUSTAFA MAZLUM, 3M MAZLUM MÜHENDİZLİK MAD.P.T./TH.İHR.SAN.VE TİC.LİMİTED ŞİRKETİ, 22180967386

37.Oda sicil no: 4145

38.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN

39.Vergi kimlik no: 12108493

40.Sigorta sicil no | 41.Sözleşme tarihi: __/__/__ | 42.Sözleşme no

43.Yapı müteahhidi yetki belge no: 003132170975498

44.Sicile esas adres: CUMHURİYET MAH. CUMHURİYET CAD. ÖZSAFA İNŞ.TİC. SİTESİ ÖZ SEFA APT BLOK NO: 32 İÇ KAPI NO: 8 KIRIKHAN / HATAY

45.İmza

Şantiye Şefinin

46.Adı soyadı, unvanı: MEHMET ALİ SEVİNDİK, MİMAR

47.T.C kimlik no: 36931486156

48.Oda sicil no: 63298

49.Sigorta sicil no | 50.Sözleşme tarihi: 25.07.2022 | 51.Sözleşme no

52.Adres: YENİ MAH. 105. SK. NO: 5A REYHANLI / HATAY

53.İmza

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

54.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	55.Bağımsız bölüm sayısı	56.Yüzölçümü (m2)
113003 - Misafirhane	1	141
Toplam: 113003 - Misafirhane	1	141

Yapı İle İlgili Özellikler

57.Benzer yapı sayısı	58.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	59.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	60.Yapının taban alanı(m2)	61.Yapı inşaat alanı(m2)
	1		80	141

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)
				141

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

71.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	72.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	73.Yapının toplam yüksekliği(m)	74.İlave kat yüksekliği(m)
	7,35	7,35	

75.Yapının sınıfı	76.Yapının grubu	77.1 m2 maliyeti(TL)	78.Yapının maliyeti (TL)	79.Yapının arsa değeri (TL)	80.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	81.Form düzenlenen kısı maliyeti (TL)
III	A	2250	317250	15000	332250	317250

Yapının Teknik Özellikleri

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

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

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

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.Taşıma suyu

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

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

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

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

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

92.Döşeme: ☐ 1.Plak kiriş ☐ 2.Mantar döşeme ☐ 3.Aamolen ☐ 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. Kull İzni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalandırılır. Mekan elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ..... adet daire, ... adet dükkan veya ..... adet(diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin

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

Konut İle İlgili Özellikler

	97.Konutun salon dahil oda sayısı: 1	2	3	4	5	6	7+	TOPL
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

112816228

Barkod / Karekod:

1.Belgeyi veren kurum: KIRIKHAN BELEDİYESİ

2.Belge verilen yapının adresi
İl: HATAY İlçe: KIRIKHAN
Köy: Belediye: KIRIKHAN BELEDİYESİ
Mahalle: GAZİ MAH. Mahalle tanıtım kodu: 14
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Küme adı: ALPASLAN TÜRKEŞ
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Küme tanıtım kodu: 1 Dış kapı no: 89/1
Site adı: Yapı Kimlik No: 702121054

3.Pafta No: O36-C-23-C-4-D | 4.Ada No: 0 | 5.Parsel No: 3918 | 6.Blok No:

7.Kısmi kullanma izni ile 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: 08/11/2022

11. Belge no: 69

12. Belgeye esas ruhsat: ■ 1.Yeni yapı ☐ 2.Yenileme ☐ 3.Yeniden ☐ 4.Ek İlave ☐ 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.Sahne 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
25.08.2022	73			

18. Yeniden ruhsat tarihi	19. Tadilat ruhsatı tarihi	20. İmar planı onay tarihi	21. İmar durumu tarihi	22. İmar durumu no
		4.02.2022	23.05.2022	

23. Zemin etüdü onay tarihi	24. ÇED raporu onay tarihi	25. Tapu tescil belgesi tarihi	26. Tapu tescil belgesi no
		14.02.2019	1196

27.Tapu tescil belgesi veren kurum	28. Parselasyon planı onay tarihi	29. Parselin kullanma amacı	30. Parselin alanı(m2)
KIRIKHAN		TARIM VE HAYVANCILIK	29409,75

Yapı Sahibinin

31.Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: PLATİNYUM TARIM ÜRN.SAN.VE TİC.A.Ş. ■ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı

32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN

33.Vergi kimlik no: 7300403120

34. Adres: GAZİ MAH. FATİH SK. NO: 3 KIRIKHAN / HATAY

35.İmza

Yapı Müteahhidinin

36.Adı soyadı,unvanı, T.C kimlik no: MUHAMMET MUSTAFA MAZLUM, 3M MAZLUM MÜHENDİZLİK MAD.P.T.İTH.İHR.SAN.VE TİC.LİMİTED ŞİRKETİ, 22180967386

37.Oda sicil no: 4145

38.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN

39.Vergi kimlik no: 12108493

40.Sigorta sicil no | 41.Sözleşme tarihi | 42.Sözleşme no

43.Yapı mütaahhidi yetki belge no: 0031321709754048

44. Sicile esas adres: CUMHURİYET MAH. CUMHURİYET CAD. ÖZSAFA İNŞ.TİC. SİTESİ ÖZ SEFA APT BLOK NO: 32 İÇ KAPI NO: 8 KIRIKHAN / HATAY

45.İmza

Şantiye Şefinin

46.Adı soyadı, unvanı: MEHMET ALİ SEVİNDİK, MİMAR

47.T.C kimlik no: 36931486156

48.Oda sicil no: 63296

49.Sigorta sicil no | 50.Sözleşme tarihi: 25.07.2022 | 51.Sözleşme no

52.Adres: YENİ MAH. 105. SK. NO: 5A REYHANLI / HATAY

53.İmza

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

54.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	55.Bağımsız bölüm sayısı	56.Yüzölçümü (m2)
113003 - Misafirhane	1	141
Toplam: 113003 - Misafirhane	1	141

Yapı İle İlgili Özellikler

57.Benzer yapı sayısı	58.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	59.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	60.Yapının taban alanı(m2)	61.Yapı inşaat alanı(m2)
	1		80	141

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)
				141

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

71.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	72.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	73.Yapının toplam yüksekliği(m)	74.İlave kat yüksekliği(m)
	7,35	7,35	

75.Yapının sınıfı	76.Yapının grubu	77.1 m2 maliyeti(TL)	78.Yapının maliyeti (TL)	79.Yapının arsa değeri (TL)	80.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	81.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
III	A	2250	317250	15000	332250	317250

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.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. DİĞER

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.Tatlısu suyu

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

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

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

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

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

92.Döşeme: ☐ 1.Plak döşeme ☐ 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 satın dahil oda sayısı: 1	2	3	4	5	6	7+	TOPLAM
98.Daire sayısı								
99. Parke olan daire sayısı								0
100. Bir dairenin yüzölçümü								0

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ
Certificate of permission for use of building

140997479

Barkod / Karekod:

1. Belgeyi veren kurum: KIRIKHAN BELEDİYESİ
2. Belge verilen yapının adresi
İl: HATAY — İlçe: KIRIKHAN
Köy: - — Belediye: KIRIKHAN BELEDİYESİ
Mahalle: GAZİ MAH. — Mahalle tanıtım kodu: 14
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Küme adı: ALPASLAN TÜRKEŞ
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Küme tanıtım kodu: 1 — Dış kapı no: 91
Site adı: — Yapı Kimlik No: 723433439

3. Pafta No: C36-C-23-C-4-D
4. Ada No: 0
5. Parsel No: 3918
6. Blok No:

7. Kısmi kullanma izni ile belge verilen bağımsız bölüm no
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: 08/11/2022
11. Belge no: 68
12. Belgeye esas ruhsat: ■ 1.Yeni yapı ☐ 2.Yenileme ☐ 3.Yeniden ☐ 4.Ek bina ☐ 5.Kat ilavesi ☐ 6.İlave ☐ 7.Geçici ☐ 8.Tadilat ☐ 9.Dolgu ☐ 10.Restorasyon ☐ 11.Güçlendirme ☐ 12.Kullanım değişimi ☐ 13.Fosseptik ☐ 14.Mekanik tesisat ☐ 15.Elektrik tesisatı ☐ 16.İsim değişikliği ☐ 17.İstinat duvarı ☐ 18.Bahçe duvarı ☐ 19.

13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 25.08.2022	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: 4.02.2022	21. İmar durumu tarihi: 23.05.2022	22. İmar durumu no:
23. Zemin etüdü onay tarihi:	24. ÇED raporu onay tarihi:	25. Tapu tescil belgesi tarihi: 14.02.2019	26. Tapu tescil belgesi no: 1198	
27. Tapu tescil belgesi veren kurum: KIRIKHAN	28. Parselasyon planı onay tarihi:	29. Parselin kullanma amacı: TARIM VE HAYVANCILIK TESIS ALANI	30. Parselin alanı(m2): 29409.75	

Yapı Sahibinin

31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: PLATİNYUM TARIM ÜRN.SAN.VE TİC.A.Ş.
☐ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN
33. Vergi kimlik no: 7300403120
34. Adres: GAZİ MAH. FATİH SK. NO: 3 KIRIKHAN / HATAY
35. İmza

Yapı Müteahhidinin

36. Adı soyadı,unvanı, T.C kimlik no: MUHAMMET MUSTAFA MAZLUM, 3M MAZLUM MÜHENDİZLİK MAD.P.T.İTH.İHR.SAN.VE TİC.LİMİTED ŞİRKETİ, 22180967386
37. Oda sicil no: 4145
38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN
39. Vergi kimlik no: 12108493
40. Sigorta sicil no:
41. Sözleşme tarihi: ../../..
42. Sözleşme no:
43. Yapı müteahhidi yetki belge no: 003132170974048
44. Sicile esas adres: CUMHURİYET MAH. CUMHURİYET CAD. ÖZSAFA İNŞ.TİC. SİTESİ ÖZ SEFA APT BLOK NO: 32 İÇ KAPI NO: 8 KIRIKHAN / HATAY
45. İmza

Şantiye Şefinin

46. Adı soyadı, unvanı: MEHMET ALİ SEVİNDİK, MİMAR
47. T.C kimlik no: 36931486156
48. Oda sicil no: 63298
49. Sigorta sicil no:
50. Sözleşme tarihi: 25.07.2022
51. Sözleşme no:
52. Adres: YENİ MAH. 105. SK. NO: 5A REYHANLI / HATAY
53. İmza

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

54. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	55. Bağımsız bölüm sayısı	56. Yüzölçümü (m2)
1252 - Depolar	1	1815
Toplam: 1252 - Depolar	1	1815

Yapı İle İlgili Özellikler

57. Benzer yapı sayısı	58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı	59. Yapıda konut birimi(daire) sayısı	60. Yapının taban alanı(m2)	61. Yapı inşaat alanı(m2)
	1		1815	1815

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			1815

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

71. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	72. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	73. Yapının toplam yüksekliği(m)	74. İlave kat yüksekliği(m)
	11	11	

75. Yapının sınıfı	76. Yapının grubu	77. 1 m2 maliyeti(TL)	78. Yapının maliyeti (TL)	79. Yapının arsa değeri (TL)	80. Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	81. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
II	B	1550	2813250	15000	2828250	2813250

Yapının Teknik Özellikleri

82. Isıtma Sistemi: ☐ 1.Merkezi ısıtmalı kaloriferler ☐ 2.Bina içi kaloriferler ☐ 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. DİĞER
84. Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1.Termosifon ☐ 2.Şofben ☐ 3.Güneş kolektörü ☐ 4.Kombi ☐ 5.Müştarek ■ 6. DİĞER
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.Taşıma suyu
87. Atık su: ☐ 1.Kanalizasyon ■ 2.Fosseptik

88. Tesisatlar: ☐ 1.Arıtma ☐ 2.Baz istasyonu ☐ 3.Doğalgaz ☐ 4.Elektrik ☐ 5.Haberleşme ☐ 6.Pis su ☐ 7.Temiz su ☐ 8.Hidrofor ☐ 9.Jeneratör ☐ 10.Paratoner ☐ 11.Yangın tesisatı ☐ 12.
89. Ortak Kullanım Alanları: ☐ 1.Asansör ☐ 2.Bekçi kulübesi ■ 3.Açık otopark ☐ 4.Kapalı otopark ☐ 5.Kapıcı dairesi ☐ 6.Kömürlük ☐ 7.Ortak depo ☐ 8.Sığınak ☐ 9.Su deposu ☐ 10.Yangın merdiveni ☐ 11.Yüzme havuzu ☐ 12.
90. Yapının Taşıyıcı Sistemi: ☐ 1.İskelet (Karkas) → ☐ 1.1. Betonarme → ☐ 1.1.1.Çerçeveli sistem ☐ 1.1.2.Perdeli sistem ☐ 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem; ☐ 1.2.Ahşap ☐ 1.3.Çelik ☐ 2.Yığma (Kagir) ☐ 3.Prefabrik ☐ 4.Yarı prefabrik ☐ 5.Karma ■ 6. BETONARME+ÇELİK YAPI
91. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: ☐ 1.Briket ☐ 2.Tuğla ☐ 3.Taş ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Kerpiç ☐ 6.Gazbeton ☐ 7.Beton blok ☐ 8. Hafif panel ■ 9. BRİKET+ALÜMİNYUM SANDVİÇ PANEL
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 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: 1	2	3	4	5	6	7+	TOPLAM
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

124652215

Barkod / Karekod:

1. Belgeyi veren kurum: KIRIKHAN BELEDİYESİ
2. Ruhsat verilen yapının adresi
İl: HATAY — İlçe: KIRIKHAN
Köy: — Belediye: KIRIKHAN BELEDİYESİ
Mahalle: GAZİ MAH. — Mahalle tanıtım kodu: 14
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Küme adı: ALPASLAN TÜRKEŞ
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Küme tanıtım kodu: 1 — Dış kapı no: 89
Site adı: — Yapı Kimlik No: 687017947

3. Pafta No	4. Ada No	5. Parsel No	6. Blok No
O36-C-23-C-4-D	0	3918	

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

9. Belgenin verliş amacı: ☐ Kısmi Kullanma İzni ■ Yapı Kullanma İzni ☐ Geçici
10. Belgenin onay tarihi: 08/11/2022
11. Belge no: 70
12. Belgeye esas ruhsat: ■ 1.Yeni yapı ☐ 2.Yenileme ☐ 3.Yeniden ☐ 4.Ek bina ☐ 5.Kat ilavesi ☐ 6.İlave ☐ 7. Geçici ☐ 8.Tadilat ☐ 9.Dolgu ☐ 10.Restorasyon ☐ 11.Güçlendirme ☐ 12.Kullanım değişimi ☐ 13.Fosseptik ☐ 14.Mekanik te ☐ 15.Elektrik tesisatı ☐ 16.İsim değişikliği ☐ 17.İstinat duvarı ☐ 18.Bahçe duvarı ☐ 19.

13. İlk yapı ruhsatı tarihi	14. İlk yapı ruhsatı no	15. Son yapı ruhsatı tarihi	16. Son yapı ruhsatı no	17. Yenileme ruhsatı tarihi
25.08.2022	72	/ /		/ /

18. Yeniden ruhsat tarihi	19. Tadilat ruhsatı tarihi	20. İmar planı onay tarihi	21. İmar durumu tarihi	22. İmar durumu no
/ /	/ /	4.02.2022	23.05.2022	

23. Zemin etüdü onay tarihi	24. ÇED raporu onay tarihi	25. Tapu tescil belgesi tarihi	26. Tapu tescil belgesi no
/ /	/ /	14.02.2019	1198

27. Tapu tescil belgesi veren kurum	28. Parselasyon planı onay tarihi	29. Parselin kullanma amacı	30. Parselin alanı(m2)
KIRIKHAN	/ /	TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI	29409,75

Yapı Sahibinin

31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: PLATİNYUM TARIM ÜRN.SAN.VE TİC.A.Ş. — ■ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN
33. Vergi kimlik no: 7300403120
34. Adres: GAZİ MAH. FATİH SK. NO: 3 KIRIKHAN / HATAY
35. İmza

Yapı Müteahhidinin

36. Adı soyadı,unvanı, T.C kimlik no: MUHAMMET MUSTAFA MAZLUM, 3M MAZLUM MÜHENDİZLİK MAD.P.T.İTH.İHR.SAN.VE TİC.LİMİTED ŞİRKETİ, 22180967388
37. Oda sicil no: 4145
38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KIRIKHAN
39. Vergi kimlik no: 12108493
40. Sigorta sicil no
41. Sözleşme tarihi: / /
42. Sözleşme no
43. Yapı müteahhidi yetki belge no: 00313217097540 48
44. Sicile esas adres: CUMHURİYET MAH. CUMHURİYET CAD. ÖZSAFA İNŞ.TİC. SİTESİ ÖZ SEFA APT BLOK NO: 32 İÇ KAPI NO: 8 KIRIKHAN / HATAY
45. İmza

Şantiye Şefinin

46. Adı soyadı, unvanı: MEHMET ALİ SEVİNDİK, MİMAR
47. T.C kimlik no: 36931486156
48. Oda sicil no: 63298
49. Sigorta sicil no
50. Sözleşme tarihi: 25.07.2022
51. Sözleşme no
52. Adres: YENİ MAH. 105. SK. NO: 5A REYHANLI / HATAY
53. İmza

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

54. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	55. Bağımsız bölüm sayısı	56. Yüzölçümü (m2)
1220 - Otel ve İşyeri	1	459
Toplam: 1220 - Otel ve İşyeri	1	459

Yapı İle İlgili Özellikler

57. Benzer yapı sayısı	58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı	59. Yapıda konut birimi(daire) sayısı	60. Yapının taban alanı(m2)	61. Yapı inşaat alanı(m2)
	1		352	459

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)
				459

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

71. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	72. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	73. Yapının toplam yüksekliği(m)	74. İlave kat yüksekliği(m)
	7,55	7,55	

75. Yapının sınıfı	76. Yapının grubu	77. 1 m2 maliyeti(TL)	78. Yapının maliyeti (TL)	79. Yapının arsa değeri (TL)	80. Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	81. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
III	A	3200	1468800	15000	1483800	1468800

Yapının Teknik Özellikleri

Isıtma Sistemi: ☐ 1.Merkezi ısıtmalı kaloriferler ☐ 2.Bina içi kaloriferler ☐ 3.Kat kaloriferi ☐ 4.Soba ☐ 5.Doğal gaz sobası ■ 6.Klima ☐ 7.

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

Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1.Termosifon ☐ 2.Şofben ☐ 3.Güneş kollektörü ☐ 4.Kombi ☐ 5.Müşterek ■ 6. DİĞER

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

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

Atık su: ☐ 1.Kanalizasyon ■ 2.Fosseptik

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

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

90. Yapının Taşıyıcı Sistemi: ☐ 1.İskelet (Karkas) → ☐ 1.1. Betonarme → ☐ 1.1.1.Çerçeveli sistem ☐ 1.1.2.Perdeli sistem ☐ 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem; ☐ 1.2.Ahşap; ■ 1.3.Çelik ☐ 2.Yığma (Kagir) ☐ 3.Prefabrik ☐ 4.Yan 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 kırış ☐ 2.Mantar döşeme ☐ 3.Asmolen ☐ 4.Ahşap ■ 5.Hazır yapı elemanı ☐ 6.

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

pının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin

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

Konut İle İlgili Özellikler

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

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

Ek 5: Fotoğraflar

Ek 6: Özgeçmişler

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

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

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

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

Ek 7: SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

SPL
Gayrimenkul Değerleme

Düzenlenme Tarihi: 2.09.2019

Belge No: 402484

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

BİLGE SEVİLENGÜL

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ

SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 21.03.2013

No : 402293

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Ozan KOLCUOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI

Bekir Yener YILDIRIM
GENEL MÜDÜR

TDUB
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

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

Sayın Bilge KALYONCU

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

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

TDUB
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

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

Sayın Ozan KOLCUOĞLU

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

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

Ek 8: Tapu Senetleri(Müşteri tarfından iletilmesi beklenmektedir)