

REHBER®

GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

KOZA POLYESTER SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ



GAZİANTEP İLİ / ŞEHİTKAMİL İLÇESİ / KARAHÜYÜK MAHALLESİ

101 ADA / 17 PARSEL

KİRA DEĞERLEME RAPORU

2023/OZ/3077

Bu rapor; ilgilisi ve hazırlanış amacı dışında, 3.şahıslar tarafından kullanılamaz, çoğaltılamaz, dağıtılamaz.

KİRA DEĞERLEME RAPORU

DEĞERLEMİYİ TALEP EDEN	KOZA POLYESTER SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
DAYANAK SÖZLEŞMESİ	21.03.2023
GAYRİMENKULÜN POSTA ADRESİ	4. Organize Sanayi Bölgesi, Başpınar Mahallesi, 83414. Nolu Cadde, Şehitkamil / GAZİANTEP
RAPOR TARİHİ	22.03.2023
RAPOR NO	2023/OZ/3077
RAPORUN KONUSU	Mülkiyeti Akınal Sentetik Tekstil Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne ait olan; Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Karahüyük Mahallesi, 101 Ada 17 Parsel sayılı, 418.804,78 m ² alanlı tapu kayıtlarına göre "A, B, C, D, E, F, G1, G2, I, K1, K2, K3, K4, K10 ve K11 Bloklar Tek Katlı Prefabrik Fabrika Binası, J Blok Tek Katlı, K8 Blok 2 Katlı, K5, K6 Ve K12 Bloklar 3 Katlı, K7 Ve K9 Bloklar 4 Katlı, K13 Blok 7 Katlı Betonarme Fabrika Binası ve Arsası" nitelikli taşınmazda, Koza Polyester Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından kiralık olarak kullanılan K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13 blokların kira değerinin tespiti.
TAPU İNCELEMESİ	21.03.2023 tarihinde, saat 11:48 itibarıyla Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Web Portalı'ndan Alınan güncel takbis belgelerine göre değerlendirme konusu taşınmaz üzerinde herhangi bir değişikliğe rastlanmamış olup taşınmaz üzerinde yer alan takyidat kayıtları rapor içerisinde (3-5 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri) başlığı altında yer almaktadır.

İMAR DURUMU	Gaziantep Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü'nde yapılan incelemede 101 Ada 17 sayılı Parselin; 1/1000 Ölçekli OSB Uygulama İmar Planı'nda; Sanayi Tesisi Alanı, E:1,00, Hmaks: Serbest, Ayrık Nizam yapılanma şartlarına haiz yapılaşmaya uygundur.
KISITLILIK HALİ	Değerleme konusu taşınmazın herhangi bir kısıtlılık hali bulunmamaktadır.
KİRA DEĞERİ	<u>KDV Haric Aylık Kira Değeri:</u> 2.270.000,00-TL (İkimilyonikiyüzyetmişbin Türk Lirası) <u>KDV Dahil Aylık Kira Değeri:</u> 2.678.600,00-TL (İkimilyonaltıyüzyetmişsekizbinaltıyüz Türk Lirası)
RAPORU HAZIRLAYAN DEĞERLEME UZMANI	Eyüp SAMAN (SPK Lisans No: 400699)
SORUMLU DEĞERLEME UZMANI	Aydil ÇEVEN (SPK Lisans No: 401407)
UYGUNLUK BEYANI	Raporda sunulan bulgular değerlendirme uzmanının elde ettiği tüm bilgiler çerçevesinde doğru olduğu; Raporda yer alan analiz ve sonuçların belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğu; Kişisel tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluştuğu, Değerleme uzmanının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle ve değerlemeyi talep eden müşteri ile herhangi bir ilişkisinin bulunmadığı; Değerleme hizmetinin ücretinin raporla ilgili herhangi bir şarta bağlı bulunmadığı; Değerleme uzmanının bu rapor için gerekli mesleki eğitim, bilgi ve deneyime sahip olduğu; Değerleme uzmanının raporun hazırlanması sırasında mülkü kişisel olarak denetlediği hususlarını beyan ederiz.

BÖLÜM 1

1.1 İÇİNDEKİLER

BÖLÜM 1

RAPOR BİLGİLERİ

- 1.1 İçindekiler
- 1.2 Rapor Tarihi ve Numarası
- 1.3 Raporu Hazırlayanlar
- 1.4 Sorumlu Değerleme Uzmanının Adı Soyadı
- 1.5 Değerleme Tarihi
- 1.6 Değerleme Sözleşmesinin Tarih ve Numarası
- 1.7 Raporun Kurul Düzenlemeleri Kapsamında Hazırlanıp Hazırlanmadığı
- 1.8 Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Şirketimizce Daha Önce Yapılmış Değerleme Çalışmaları Hakkında Bilgi

BÖLÜM 2

ŞİRKETİ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

- 2.1 Şirket Unvanı ve Adresi
- 2.2 Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi
- 2.3 Müşterinin Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar
- 2.4 Raporun Kapsamı

BÖLÜM 3

DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

- 3.1 Gayrimenkulün Yeri, Konumu ve Çevre Özellikleri
- 3.2 Tapu, Plan, Proje, Ruhsat, Şema, vb. Dökümanlar
- 3.3 İmar Bilgileri
- 3.4 Gayrimenkulün Son Üç Yıllık Dönemdeki Durumu
- 3.5 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri
- 3.6 Değerlemesi Yapılan Projelerin Mevzuat Uyarınca Gerekli İzinlerinin Alınıp Alınmadığı Hakkında Bilgi ve Projenin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne Alınmasına Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı Hakkındaki Görüş
- 3.7 Değerlemesi Yapılan Projeler ile İlgili Olarak, 29.06.2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim Yapan Yapı Denetim Kuruluşu ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul ile İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi
- 3.8 Detaylı Bilgi, Planlar ve Değerin, Değerlemesi Yapılan Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama
- 3.9 Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi

BÖLÜM 4

DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZLER

- 4.1 Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler
- 4.2 Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler
- 4.3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler
- 4.4 Gayrimenkulün Yapısal, İnşaat Özellikleri
- 4.5 Fiziksel Değerlemede Baz Alınan Veriler
- 4.6 Gayrimenkulün Teknik Özellikleri ve Değerlemede Baz Alınan Veriler

- 4.7 Ruhsatlı Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'inci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirip Gerektirmediği Hakkında Bilgi
- 4.8 Değerleme Tarihi İtibari İle Gayrimenkulün Kullanım Amacı
- 4.9 Raporda Kullanılan Değer Tanımları
 - 4.9.1 Piyasa Değeri (Pazar Değeri, Makul Değer)
 - 4.9.2 Düzenli Likiditasyon Değeri
 - 4.9.3 Zorunlu Likiditasyon Değeri (Tasfiye Değeri)
- 4.10 Değerlemede Kullanılan Yöntemler
 - 4.10.1 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı
 - 4.10.2 Gelirin İndirgenmesi Yaklaşımı
 - 4.10.3 Maliyet Yaklaşımı
- 4.11 Değerleme İşleminde Kullanılan Varsayımlar ve Bunların Kullanılma Nedenleri
- 4.12 Kullanılan Değerleme Tekniklerini Açıklayıcı Bilgiler ve Bu Yöntemlerin Seçilmesinin Nedenleri
- 4.13 Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri
- 4.14 Nakit/Gelir Akımları Analizi
- 4.15 Maliyet Oluşumları Analizi
- 4.16 Değerlemede Esas Alınan Benzer Satış Örneklerinin Tanım ve Satış Bedelleri İle Bunların Seçilmesinin Nedenleri
- 4.17 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımına Göre Değer Analizi
- 4.18 Kira Değeri Analizi ve Kullanılan Veriler
- 4.19 Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi
- 4.20 Boş Arazi ve Geliştirilmiş Proje Değeri Analizi ve Kullanılan Veri ve Varsayımlar ile Ulaşılan Sonuçlar
- 4.21 En Yüksek ve En İyi Kullanım Değeri Analizi
- 4.22 Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi
- 4.23 Hasılat Paylaşımı ve Kat Karşılığı Yöntemi ile Yapılacak Projelerde, Emsal Pay Oranları

BÖLÜM 5

ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

- 5.1 Farklı Değerleme Metodlarının Analizi, Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Yöntem ve Nedenler
- 5.2 Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri
- 5.3 Yasal Gereklilerin Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı
- 5.4 Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin veya Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı

BÖLÜM 6

SONUÇ

- 6.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi
- 6.2 Nihai Değer Takdiri

EKLER: 1- TAKBİS Belgeleri 2- Yapı Kullanma İzin Belgesi
3- Taşınmaz Fotoğrafları 4- Lisans Belgeleri

1.2 Rapor Tarih ve Numarası

Bu rapor Koza Polyester Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi'nin talebine istinaden, şirketimiz tarafından 22.03.2023 tarihinde, 2023/OZ/3077 rapor numarası ile düzenlenmiştir.

1.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu gayrimenkul değerlendirme raporu; mülkün mahallinde yapılan inceleme neticesinde ilgili resmi ve özel kurum ve kuruluşlardan elde edilen bilgiler, değerlendirme yöntem ve standartlarına uygun olarak hazırlanmıştır. Raporun hazırlanmasında Eyüp SAMAN (Sorumlu Değerleme Uzmanı) ve Aydil ÇEVEN (Sorumlu Değerleme Uzmanı) görev almışlardır. Adı geçen değerlendirme uzmanları değerlendirmeyi yapabilmek için gerekli kalite, ehliyet ve deneyime sahiptirler.

1.4 Sorumlu Değerleme Uzmanının Adı Soyadı

Bu gayrimenkul değerlendirme raporunun hazırlanmasında Sorumlu Değerleme Uzmanı Eyüp SAMAN ve Sorumlu Değerleme uzmanı Aydil ÇEVEN görev almıştır.

1.5 Değerleme Tarihi

Değerleme raporunun hazırlanması sırasında değerlendirme uzmanlarımız 21.03.2023 tarihinde çalışmalara başlamış, 22.03.2023 tarihinde rapor tamamlanmıştır. Bu tarihler arasında değerlendirme uzmanlarımız gayrimenkulün mahallinde, resmi ve özel kurum ve kuruluşlarda, ofiste çalışmalarını gerçekleştirmişlerdir.

1.6 Değerleme Sözleşmesinin Tarih ve Numarası

Bu değerlendirme raporu 21.03.2023 tarihinde Koza Polyester Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi'nin yazılı değerlendirme talebi doğrultusunda hazırlanan 21.03.2023 tarihli Değerleme Hizmet Sözleşmesi ile resmileştirilmiştir. Sözleşmede iki tarafın hak ve yükümlülükleri belirtilmiş ve rapor sözleşme hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.7 Raporun Kurul Düzenlemeleri Kapsamında Hazırlanıp Hazırlanmadığı

Değerleme konusu taşınmaz ile ilgili 2023/OZ/3077 numaralı rapor, 31.08.2019 tarih ve 30874 sayılı ile Resmî Gazetede yayınlanan "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" (III-62.3) hükümleri ile kurulun kararında yer alan değerlendirme raporlarında bulunması gereken asgari hususlar çerçevesinde hazırlanmıştır.

1.8 Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Şirketimizce Daha Önce Yapılmış Değerleme Çalışmaları Hakkında Bilgi

Tarafımızdan Koza Polyester Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından kiralık olarak kullanılan K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13 blokların kira değerinin tespiti talep edilmiş olup söz konusu alanlar için tarafımızca daha önce hazırlanmış rapor bulunmamaktadır.

BÖLÜM 2

ŞİRKET – MÜŞTERİ BİLGİLERİ, KULLANILAN DEĞER TANIMLARI

2.1 Şirket Unvanı ve Adresi

Şirketimiz, Rehber Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. unvanı ile Karagömrük Mahallesi, Vatan Caddesi, Emlak Bankası Konutları, A3 Blok, No:74, Daire:6 Fatih/İstanbul adresinde, 11.08.2010 tarihinde, faaliyet alanı gayrimenkul değerlendirme ve danışmanlık olmak üzere kurulmuş olup, resmi, özel, yerli ve yabancı kurum ve kuruluşlara, Uluslararası Değerleme Standartlarına ve Türkiye’de yürürlükte bulunan mevzuata uygun olarak değerlendirme hizmeti vermektedir. Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri VIII, No:35 sayılı “Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ” çerçevesinde, gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere Kurul Karar Organı’nın 23.03.2012 tarih ve 10/342 sayılı toplantısında alınan karar gereğince SPK mevzuatı çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiştir.

Ayrıca şirketimize, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun 04.04.2013 tarih ve 5271 sayılı kararı ile Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin 11. maddesine istinaden Bankalara Yönetmeliğin 4. maddesi kapsamına giren “Gayrimenkul, Gayrimenkul Projesi veya Bir Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faaliyetlerin Değerlemesi ” hizmeti verme yetkisi verilmiştir.Şirket Yöneticilerimiz ve Sorumlu Değerleme Uzmanlarımız şirket kurulmadan önceki dönemde de uzun yıllar gayrimenkul değerlendirme konusunda çalışmış tecrübeli kişilerden oluşmaktadır.

Şirketimiz kurulduğu günden bugüne kadar yerli ve yabancı bankalar, gayrimenkul yatırım ortaklıkları, finansal kiralama, sigorta ve reasürans şirketleri, kamu kuruluşları, denetim şirketleri, belediyeler, aracı kurumlar, vakıflar, holdingler ve diğer kamu ve özel kuruluşlarına yönelik hizmet sunmaktadır.

2.2 Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi

Koza Polyester 2012 yılında Türkiye'nin Güneydoğu'sunda bulunan Gaziantep şehrinde Akınal ailesi tarafından kurulmuştur. Koza Polyester Türkiye'nin sürekli polimerizasyon'dan polyester elyaf üreten ikinci şirketi konumundadır ve elyaf üretiminde Avrupa'nın en büyük kapasitelerinden birine sahiptir. Koza Polyester 2013 yılı sonunda üretim faaliyetlerine başlamıştır.

Koza'nın geniş bir üretim yapabilme kabiliyeti mevcut olup, bu kabiliyet ile birçok farklı endüstriye hitap etmektedir. Bunlardan bazıları polimer/cips kullanan firmalar (FDY, POY, BCF Spunbond, Film, Plastik ve masterbatch üreticileri), plastifiyan üretimi ile PVC & Kablo, Kauçuk, suni deri ve diğer plastik endüstrilerine hitap etmektedir.

Şirket merkezi Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Başpınar 4. OSB, 83414. Caddesi, No: 30 posta adresinde yer almaktadır.

2.3 Müşterinin Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

Bu değerlendirme raporu; Mülkiyeti Akınal Sentetik Tekstil Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne ait olan; Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Karahüyük Mahallesi, 101 Ada 17 Parsel sayılı, 418.804,78 m² alanlı tapu kayıtlarına göre "A, B, C, D, E, F, G1, G2, I, K1, K2, K3, K4, K10 ve K11 Bloklar Tek Katlı Prefabrik Fabrika Binası, J Blok Tek Katlı, K8 Blok 2 Katlı, K5, K6 Ve K12 Bloklar 3 Katlı, K7 Ve K9 Bloklar 4 Katlı, K13 Blok 7 Katlı Betonarme Fabrika Binası ve Arsası" nitelikli taşınmazda, Koza Polyester Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından kiralık olarak kullanılan K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13 blokların günümüz piyasa koşullarında TL cinsinden nakit veya nakit karşılığı kira değerinin belirlenmesi amacı ile hazırlanmıştır.

Bu talepte müşteri tarafından getirilen bir kısıtlama bulunmamaktadır.

2.4 Raporun Kapsamı

Bu rapor, Mülkiyeti Akınal Sentetik Tekstil Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne ait olan; Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Karahüyük Mahallesi, 101 Ada 17 Parsel sayılı, 418.804,78 m² alanlı tapu kayıtlarına göre "A, B, C, D, E, F, G1, G2, I, K1, K2, K3, K4, K10 ve K11 Bloklar Tek Katlı Prefabrik Fabrika Binası, J Blok Tek Katlı, K8 Blok 2 Katlı, K5, K6 Ve K12 Bloklar 3 Katlı, K7 Ve K9 Bloklar 4 Katlı, K13 Blok 7 Katlı Betonarme Fabrika Binası ve Arsası" nitelikli taşınmazda, Koza Polyester Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından kiralık olarak kullanılan K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13 blokların kira değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

BÖLÜM 3

DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

3.1 Gayrimenkulün Yeri, Konumu ve Çevre Özellikleri

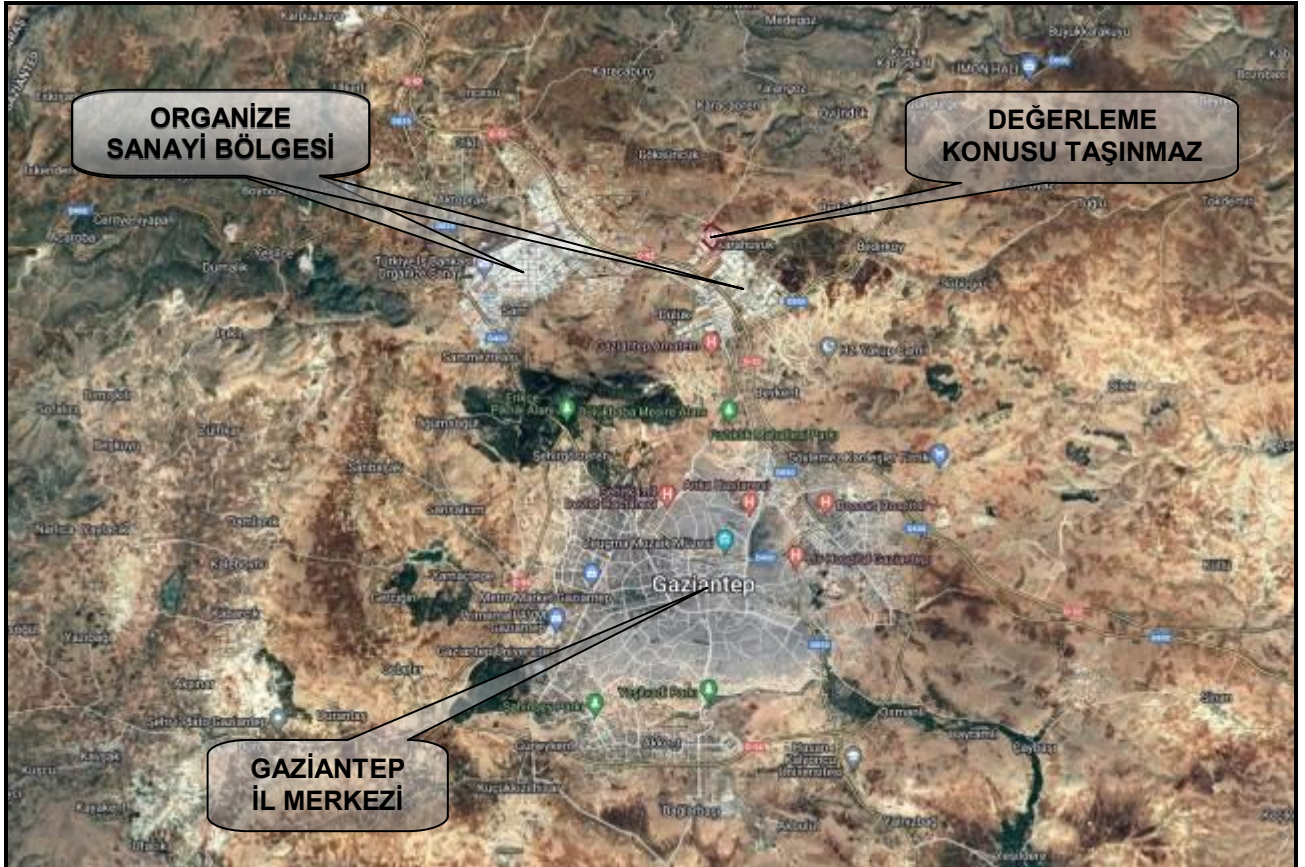
Değerlemeye konu taşınmaz Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Başpınar Mahallesi, 4. Organize Sanayi Bölgesi içerisinde 83414 Nolu Cadde üzerinde yer almaktadır. Taşınmazlara özel araçlarla ulaşım mümkün bulunmaktadır.

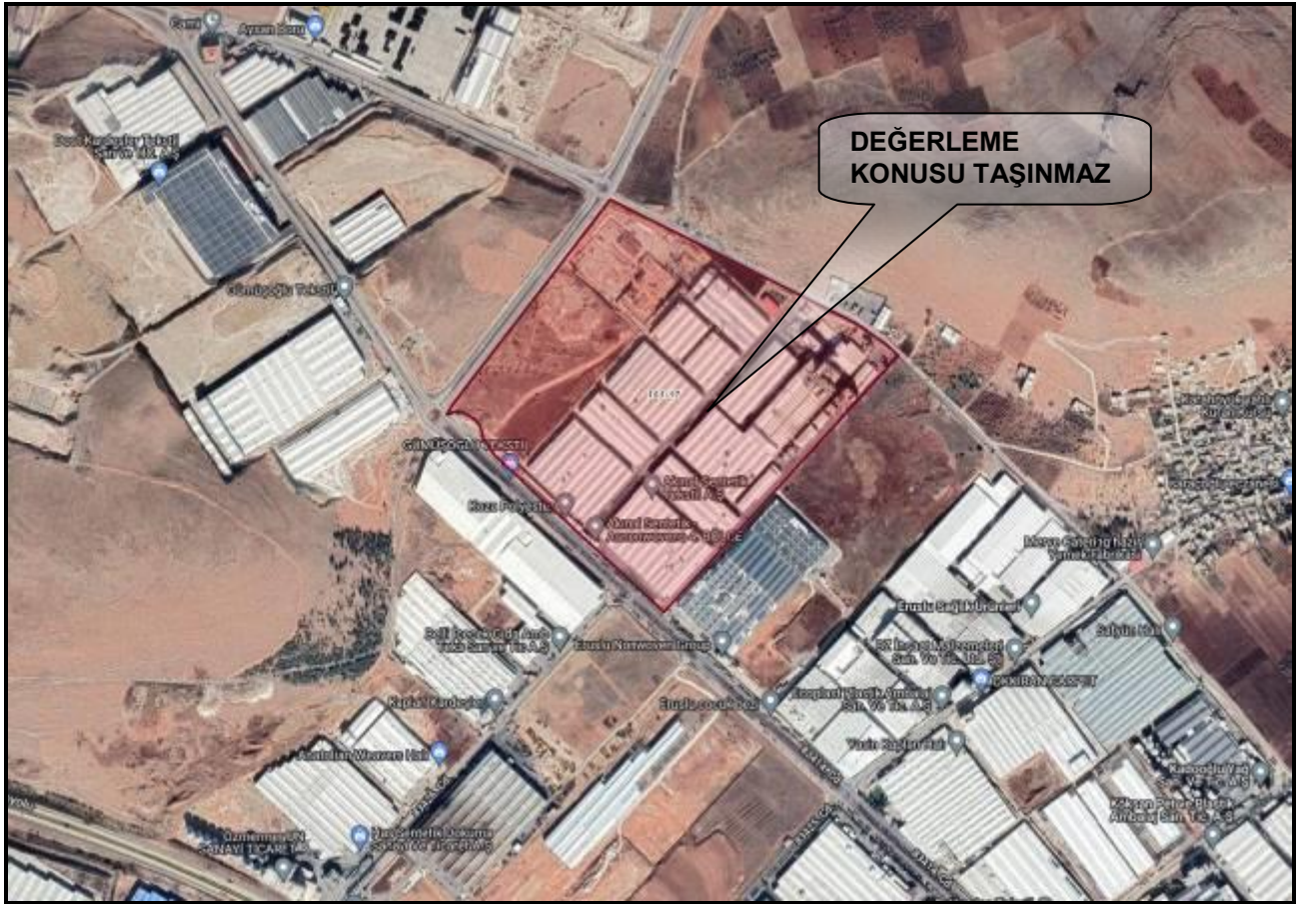
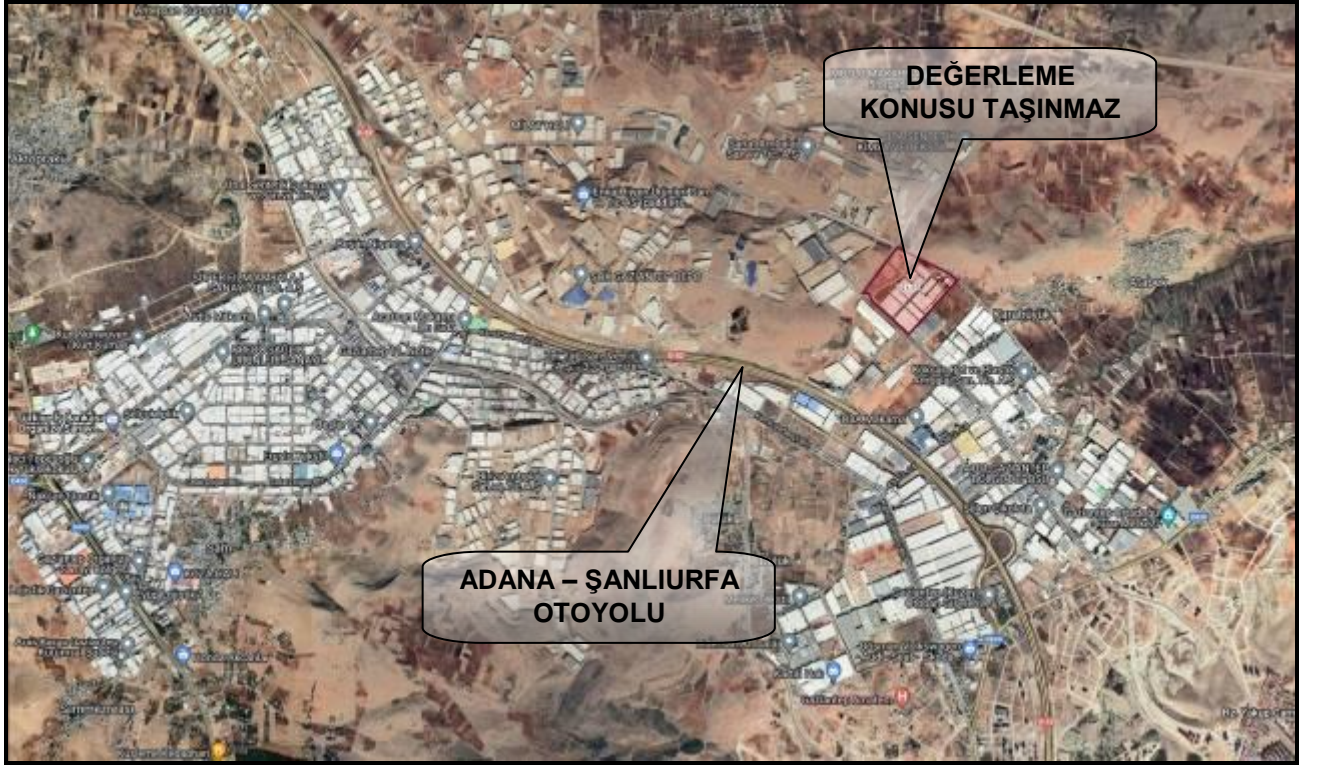
Taşınmaza ulaşım Gaziantep il merkezinden Adana - Şanlıurfa Yolunu takiben takribi 25 km sonra sapılan Organize Sanayi Bölgesi içerisinde takribi 750 metre sonra sol tarafa ulaşmak mümkündür.

Söz konusu taşınmazların yakın çevresinde benzer nitelikte sanayi tesisleri ve fabrika binaları yer almaktadır. Taşınmazlar Organize Bölge Müdürlüğü'nün tüm altyapı hizmetlerinden faydalanabilmektedir.

Taşınmaza yakın bölgede, farklı sektörlere hizmet eden çok sayıda Organize Sanayi Bölgesi bulunmaktadır.

Taşınmaz D-100 Karayolu'na 3 kilometre, il merkezine yaklaşık 15 kilometre mesafede yer almaktadır.





3.2 Tapu, Plan, Proje, Ruhsat, Şema, vb. Dökümanlar

Değerleme konusu taşınmaz ile ilgili 1 adet Takbis belgesi, 1 adet imar durum belgesi, yapı ruhsatları, yapı kullanma izin belgeleri, mimari proje fotoğrafları ve taşınmazın mevcut konumlarına ait fotoğrafları, ekte sunulmuştur.

3.3. İmar Bilgileri

İmar Durumu

Gaziantep Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü'nde yapılan incelemede 144 Ada 11 sayılı parselin; 1/1000 Ölçekli OSB Uygulama İmar Planı'nda; Sanayi Tesis Alanı, KAKS: 1,00, Hmaks: Serbest, Ayrık Nizam yapılanma şartlarını haiz yapılaşmaya uygundur.

Mimari Proje

Gaziantep Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü'nde yapılan incelemede toplam 258.190,65 m² alanlı Fabrika binaları ve müştemilat yapılar için aşağıdaki yapı ruhsatlarına göre 2009 tarihinden itibaren farklı tarihlerde düzenlenmiş çok sayıda onaylı mimari proje bulunduğu görülmüş ve görselleri rapor ekinde sunulmuştur.

Ruhsat ve Yapı Kullanma İzin Belgeleri

Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü'nde yapılan incelemede tarafımızdan değerlemesi talep edilen, K Bloklar ile ilgili aşağıdaki belgeler tespit edilmiştir.

- 03.05.2013 tarih ve 03/63 sayılı Yeni Yapı Ruhsatı (B, C, K1, K10, K11 Bloklar)
- 03.05.2013 tarih ve 03/63 sayılı Yeni Yapı Ruhsatı (K6, K7, K9 Bloklar)
- 10.10.2013 tarih ve 03/83 sayılı Yeniden Yapı Ruhsatı (K6, K7, K9 Bloklar)
- 10.10.2013 tarih ve 03/83 sayılı Yeniden Yapı Ruhsatı (B, C, K1, K10, K11 Bloklar)
- 25.07.2014 tarih ve 04/52 sayılı Ek Bina Yapı Ruhsatı (K4 Blok)
- 25.07.2014 tarih ve 04/52 sayılı Ek Bina Yapı Ruhsatı (K12 Blok)
- 08.11.2017 tarih ve 07/48 sayılı Ek Bina Yapı Ruhsatı (K5 Blok)
- 08.11.2017 tarih ve 07/48 sayılı Ek Bina Yapı Ruhsatı (K2, K3, G1, F Bloklar)
- 22.10.2018 tarih ve 08/37 sayılı Ek Bina Yapı Ruhsatı (K13 Blok)

- 30.05.2014 tarih ve 04/91 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi (K6, K7, K9 Bloklar)
- 02.07.2015 tarih ve 05/65 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi (B, C, K1, K10, K11 Bloklar)
- 12.10.2017 tarih ve 07/18 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi (K9 Blok)
- 12.10.2017 tarih ve 07/19 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi (K12 Blok)
- 24.12.2018 tarih ve 07/99 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi (K2, K3, G1, F Bloklar)
- 24.12.2018 tarih ve 07/99 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi (K5 Blok)
- 25.11.2019 tarih ve 08/56 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi (K13 Blok)

3.4. Gayrimenkulün Son Üç Yıllık Dönemdeki Durumu

Değerleme konusu gayrimenkulün imar durumunda son 3 yıllık dönemde herhangi bir değişiklik meydana gelmemiştir.

3.5 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri

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

İLİ	GAZİANTEP	PAFTA	-
İLÇESİ	ŞEHİTKAMİL	ADA	101
MAHALLESİ	KARAHÜYÜK	PARSEL	17
MEVKİİ	-	TARİH/YEVMİYE	18.02.2014 / 6434
YÜZÖLÇÜMÜ	418.804,74 m ²	CİLT / SAYFA	16 / 1564
ANA TAŞINMAZIN VASFI	A, B, C, D, E, F, G1, G2, I, K1, K2, K3, K4, K10 VE K11 BLOKLAR TEK KATLI PREFABRİK FABRİKA BİNASI, J BLOK TEK KATLI, K8 BLOK 2 KATLI, K5, K6 VE K12 BLOKLAR 3 KATLI, K7 VE K9 BLOKLAR 4 KATLI, K13 BLOK 7 KATLI BETONARME FABRİKA BİNASI VE ARSASI		
MALİK	AKINAL SENTETİK TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Tam Hisse)		
TAKYİDAT	<p>Web Tapu portalından elektronik ortamda 21.03.2023 tarih ve saat 11:48 itibarıyla alınan ve rapor ekinde yer alan Tapu Kayıt Belgesi'ne göre taşınmaz üzerinde aşağıda yer alan takyidatlar bulunmaktadır.</p> <p>Beyanlar Hanesinde:</p> <ul style="list-style-type: none">- 3402 Sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir. (06.11.2020 tarih, 63788 yevmiye)- Diğer (Konusu: 4562 Sayılı Yasanın Uygulama Yönetmenliğinin 97.Maddesi C bendi gereğince; Gayrimenkulün, icra satışları dahil üçüncü kişilere devrinde OSB den uygunluk şartı aranacaktır) Tarih: 0 Sayı: - (26.07.2007 tarih, 17832 yevmiye) <p>Serhler Hanesinde:</p> <ul style="list-style-type: none">- Geri Alım Hakkı: 298.000 TL bedel karşılığında. (14.04.2009 tarih, 8481 yevmiye)		

3.6 Değerlemesi Yapılan Projelerin Mevzuat Uyarınca Gerekli İzinlerinin Alınıp Alınmadığı Hakkında Bilgi ve Projenin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne Alınmasına Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı Hakkındaki Görüş

Değerleme konusu taşınmaz "A, B, C, D, E, F, G1, G2, I, K1, K2, K3, K4, K10 ve K11 Bloklar Tek Katlı Prefabrik Fabrika Binası, J Blok Tek Katlı, K8 Blok 2 Katlı, K5, K6 ve K12 Bloklar 3 Katlı, K7 ve K9 Bloklar 4 Katlı, K13 Blok 7 Katlı Betonarme Fabrika Binası ve Arsası" niteliklidir. İlgili mevzuat uyarınca parsel üzerinde yer alan değerlendirme konu tesis için (iskan sonrası ilave kısımlar hariç) gerekli tüm izinler alınmıştır. İzinler sonrası yapılan imalatlar için ise ruhsat alınması önerilmektedir.

3.7 Değerlemesi Yapılan Projeler ile İlgili Olarak, 29.06.2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim Yapan Yapı Denetim Kuruluşu ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul ile İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi

Değerlemesi yapılan taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilmekte olan proje bulunmamaktadır.

3.8 Detaylı Bilgi, Planlar ve Değerin, Değerlemesi Yapılan Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama

Değerlemesi yapılan taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilmekte olan proje bulunmamaktadır.

3.9 Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi

Enerji Kimlik Belgesi" uygulaması için Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliğinin Geçici 4. maddesinin birinci fıkrası gereğince 01 Ocak 2011 tarihinden sonra yapı ruhsatı alan binalarda Enerji Kimlik Belgesi bulunması gerekmekte olup, söz konusu yapının henüz enerji kimlik belgesi bulunmadığı tespit edilmiştir.

BÖLÜM 4

DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZLER

4.1. Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler

Gaziantep İli;

Gaziantep, Türkiye'nin yüz ölçümü bakımından en büyük en kalabalık 6. şehridir. 9 ilçeden oluşur. Gaziantep il nüfusu 2022 yılı itibarıyla 2.154.051'dir.

Ekonomik açıdan Türkiye'nin gelişmiş kentlerinden biri olan Gaziantep doğal ve tarihsel zenginlikleriyle de önem taşır. Türkiye'nin en önemli sanayi kentlerinden birisidir.

6.819 km²'lik yüz ölçümü ile Türkiye'nin en geniş ili olan ve Hatay, Adana, Osmaniye, mersin, Diyarbakır, Malatya illeri ile komşu olan Gaziantep, 36-38 kuzey enlemi 41-43 doğu boylam meridyenleri arasında yer alır. Başta büyük ilçeleri Araban, İslâhiye, Karkamış, Nizip'tir. 04 Şubat 2021 TÜİK verilerine göre 9 İlçe ve belediye, bu belediyelerde toplam 781 mahalle bulunmaktadır.

İlde genellikle dalgalı ve engebeli araziler yaygındır. Güneyde Hatay ve Osmaniye sınırını oluşturan Amanos (Nur) Dağları yer almaktadır. Burada tepeler 1527 metreye kadar yükselmektedir. İlin diğer dağlık kısmı ise bir yandan Nur Dağları'na paralel, İslahiye İlçesi ile Kilis İli arasında, güneyde Suriye'den başlayıp kuzeyde Kahramanmaraş sınırına ulaşmakta, diğer yandan ise ilin kuzey sınırını Kahramanmaraş ve Adıyaman sınırı boyunca, doğu da Fırat Nehri'ne kadar uzanmaktadır. Buradaki tepelerin yükseklikleri güneyden kuzeye doğru; Dormik Dağı 1250 m., İlkikiz Dağı 1200 metre, Kas Dağı 1250 metre, Sarıkaya Dağı 1250 metre ve Gülecik Dağı 1400 metredir. Araban ile Yavuzeli İlçeleri arasında bulunan Karadağ'ın yüksekliği ise 950 metredir.

Gaziantep sanayisi günümüzde birçok sektörde üretim yaparak tarihsel olarak kullanılan tahıl ambarı, iplik, Halı, kimliğinin yanına sanayi şehri kimliğini de eklemiştir.

Gaziantep bir özelliği de sanayisinin belli tür ürünlere dayalı olmayıp oldukça geniş bir sektörel alanda üretim yapmasıdır. Diğer bir ifade ile makine sanayisinden kimyaya, tekstilden otomotiv yedek parçaya, elektrik-elektronikten gıdaya, ambalajdan kâğıt sanayine kadar oldukça değişik üretim alanlarında faaliyet göstermektedir.



Şehitkamil İlçesi:

Şehitkamil Gaziantep iline bağlı merkez ilçedir. Gaziantep kuzeyinde yer almaktadır. Gaziantep şehrinin Alleben Deresi ile tabii uzantılarının kuzeyinde kalan bölümü merkez olmak üzere Şehitkamil adıyla, 3398 sayılı Gaziantep İl'i Merkezinde Şehitkamil ve Şahinbey adıyla iki ilçe kurulması hakkındaki kanunla, 20.06.1987 tarihinde kurulmuş ve 19.09.1988 tarihinde de faaliyete geçmiştir.



İlçe "Şehitkamil" adını, Gaziantep Savunması sırasında 14 yaşında iken şehit edilen "Mehmet Kamil" den almaktadır.

Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin batısında yer alan ilçemiz 1.268 km²'lik (2015) bir alanı kapsar. Güneydoğu Anadolu ile Akdeniz Bölgeleri arasında kalan ilçemizde her iki bölgenin iklimi ve özellikleri görülür. Kışlar soğuk ve yağışlı, yazlar ise sıcak ve kurak geçer. İlçemizin kuzeyinde Pazarcık, kuzeydoğusunda Yavuzeli, doğusunda Nizip, güneydoğusunda Oğuzeli, güneyinde Şahinbey ve batısında ise Nurdağı ilçesi bulunmaktadır.

İlçede başlıca yükseltiler; Sofdağı (1496 m), Dülük Baba (1250 m), Güreniz (1069 m) ve Sam Dağları'dır (1053 m). Küçük akarsular arasında en önemlisi Alleben Deresi'dir.

4.2. Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler

Dünya ve Türkiye Ekonomisindeki Gelişmeler

Dünya Ekonomisindeki Gelişmeler

Dünya ekonomisi, 2023 yılına Rusya-Ukrayna savaşının gölgesinde yavaşlama sinyalleri içinde girmiştir. Hızını kaybetse de süren yüksek enflasyon sorunu ve beraberinde büyük bilançolu merkez bankalarınca izlenmekte olan sıkı para politikasının küresel çaptaki etkileri ön plandadır. Artan emtia fiyatlarının baskısı altında kalan dünya ekonomisinde, durgunluk ve resesyon yaşanabileceğine dair korkular devam etmektedir. İyimser senaryo ise küresel çapta enflasyonda 2023 yılında zirveden geri çekilmelerin yaşanacağı yönündedir.

Savaşın etkisiyle yaşanan enerji krizi neticesinde, başta Avrupa olmak üzere gelişmiş ekonomiler risk altında görülmektedir. Küresel ekonomide ortaya çıkabilecek olumsuzluklardan Rusya-Ukrayna savaşıyla içine girdiği enerji darboğazı nedeniyle Euro bölgesinin daha çok ve uzun süreli etkilenmesi beklenmektedir. Gelişmekte olan ülkelere (GOÜ) yönelik umutlar da özellikle

2022 yılında Pekin yönetiminin terk edemediği Covid-19 kısıtlamalarının baskısı altında kalmıştır.

Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Örgütü (OECD) Kasım ayı Ekonomik Görünüm Raporu'nda dünya ekonomisinin 2022 yılında %3,1 büyümesini beklediğini, 2023'te ise bu oranın %2,2 düzeyine gerileyeceğini öngördüğünü açıklamıştır. Aralık ayının başında bir açıklama yapan OECD Genel Sekreteri Mathias Cormann, küresel ekonomik görünümün kötüleşmeye devam etmesinin beklendiğini, ancak Çin'de Covid-19 tedbirlerinin gevşetilmeye başlanmasının memnuniyet verici olduğunu belirtmiştir.

Dünya çapında savaşla artan resesyon korkuları ve Çin ekonomisinde izlenen ivme kaybının etkisiyle, son çeyrek dönemde emtia fiyatlarında gevşeme görülmüştür. Bu kapsamda Rusya-Ukrayna savaşının patlak vermesiyle 140 ABD Doları'na dayanan Brent petrolün varil fiyatı da Aralık ayında 80 ABD Doları altına kadar inmiştir. Emtia fiyatlarındaki gelişmeyle enflasyonda "en kötü"nün geride kaldığı tartışmaları başlamış, küresel çapta izlenen sıkı para politikasında bu nedenle değişim beklentileri ortaya çıkmıştır. Bu doğrultuda dikkatlerin odaklandığı Amerikan Merkez Bankası (FED) da ülkede enflasyonun zirveden dönüşüyle Aralık ayı toplantısında faiz artış hızını 50 baz puana çekse de politika faizini %4,25-%4,50 aralığına yükseltmiştir. Ancak FED Başkanı Jerome Powell, toplantının ardından yaptığı açıklamada faiz politikasında indirim döngüsüne girmek için erken olduğuna işaret ederken; FED üyelerinin de toplantıda, 2023 yılı sonunda politika faiz oranının %5'in üzerine çıkabileceği yönünde öngörude bulunmaları dikkat çekmiştir. Yılın üçüncü çeyrek döneminde büyüme kaydederek teknik anlamda resesyondan çıkan ABD ekonomisinde artık öne çıkan soru; FED'in faiz artırım sürecinde hangi seviyede duracaktır.

Öne çıkan diğer merkez bankalarından Avrupa Merkez Bankası (ECB) ile İngiltere Merkez Bankası (BoE) da FED'in hemen ardından yılın sonunda faiz artırım hızını yavaşlatmıştır. Yine de Aralık ayı kararları ile gerek Euro bölgesi (%2,00-2,75) gerek İngiltere'de (%3,50) faiz oranı tarihi yüksek seviyelere çıkmıştır. ECB Başkanı Christine Lagarde, kararın ardından yaptığı açıklamada ülkede Kasım itibarıyla çift hanede olmayı sürdüren enflasyonun halen çok yüksek olduğunu ve daha fazla faiz artırmayı düşündüklerini söylemiştir. Dolayısıyla büyük bilançolarıyla küresel ekonomiye yön veren merkez bankalarınca izlenen sıkı para politikası, vites düşürülse de sürmektedir. Oldukça gevşek para politikasıyla öne çıkan Japonya Merkez Bankası'nın (BOJ) da negatif faizi geride bırakmaya dönük adımları ayrıca dikkat çekmiştir. Söz konusu faiz artırım ve mali sıkılaştırma uygulamaları, özellikle gelişmekte olan ekonomiler üzerinde büyük baskılar yaratmaktadır. Yüksek enflasyon ve yüksek faiz ortamında GOÜ'lerin borçlanma maliyetleri yükselirken, alım gücü de düşmektedir. Birleşmiş Milletler Ticaret ve Kalkınma Konferansı'nın (UNCTAD) "2022 Ticaret ve Kalkınma Raporu"nda, salgın ve savaşın etkileriyle birlikte ABD'de Ocak - Ekim 2022 dönemindeki faiz artışlarının GOÜ'lerde (Çin hariç) toplam 360 milyar ABD Doları gelir kaybı yarattığı açıklanmıştır.

Geçen yıl ortaya çıkan savaş ile doğu-batı ekseninde hızlanan kutuplaşma içinde jeopolitik gelişmeler de hız kazanmış ve küresel ekonomide artan güvensizliğin bir diğer önemli nedeni olmuştur. Bu yıl özellikle Rusya ile Ukrayna arasında müzakerelerin gerçekleşmesi yerine savaşın tırmanması ve ABD-Çin geriliminde artış yaşanması bu açıdan başlıca riskler olarak görülmektedir.

Geçen yıl ortaya çıkan savaş ile doğu-batı ekseninde hızlanan kutuplaşma içinde jeopolitik gelişmeler de hız kazanmış ve küresel ekonomide artan güvensizliğin bir diğer önemli nedeni olmuştur. Bu yıl özellikle Rusya ile Ukrayna arasında müzakerelerin gerçekleşmesi yerine savaşın tırmanması ve ABD-Çin geriliminde artış yaşanması bu açıdan başlıca riskler olarak görülmektedir.

Ayrıca Rusya'nın Ukrayna'yı işgalinin ardından gerek NATO gerek AB'nin (Ukrayna, Moldova ve Gürcistan'ın ardından bu kez Balkanlarda) üyelik süreçlerinde bir hareketlenme izlenir olmuştur. AB üyesi olan Finlandiya ve İsveç'in NATO'ya adaylık başvurusunda, bu ülkelerce "terör örgütü üyesi" olarak nitelendirdiği kişilerin iadesini önemli bir koşul olarak gören Türkiye'nin kararı beklenmektedir.

Türk Ekonomisi İle İlgili Gelişmeler

Türkiye'nin dış politikasında da Rusya-Ukrayna savaşı ve Orta Doğu özelinde hareketlilik yaşanmaktadır. 2022 yılı sonunda Ankara ile Şam arasında 11 yılın ardından ilk resmi temasın kurulması önemli bir gelişme olmuştur. Geçen dönemde ABD Savunma Bakanlığı'nın F-16 savaş uçaklarının Türkiye'ye satışı için ABD Dışişleri Bakanlığı'na resmi bildirimde bulunması da dikkat çekmiştir.

Türkiye ekonomisi, Temmuz-Eylül 2022 döneminde iç talebin desteğine karşın son 2 yılın en zayıf performansını sergileyerek yıllık bazda %3,9 oranında büyümüştür. Bu dönemde hizmetler sektörü %6,9, tarım sektörü %1,1 ve sanayi sektörü %0,3 büyürken; inşaat sektöründe daralma %14,1 olmuştur. Son dönemde alınan makro-ihiyati önlemlere rağmen finans sektörünün %21,6 büyüdüğü de izlenmiştir. Yılın son çeyreğinde ise ekonomide ivme kaybı takip edilmektedir.

Önde gelen uluslararası kuruluşların paylaştığı öngörüler ve hükümetin açıkladığı hedefler, ekonomide 2022 yılının genelinde %5 dolayında büyüme kaydedileceği yönündedir.

OECD'nin Kasım ayı "Ekonomik Görünüm Raporu"nda, Türkiye ekonomisinin 2022 yılına ilişkin büyüme tahmini %5,4'ten %5,3'e revize edilirken, 2023 yılı büyüme tahmini %3 olarak sabit tutulmuştur. Kuruluş, 2024 yılında Türkiye ekonomisinin %3,4 büyüme kaydedeceğini öngörmüştür. Raporda "Artan belirsizlik yatırımları geride tutarken, hane halkı satın alma gücü azalacak. İhracat, dış talepteki zayıflığın etkisi ile yavaşlayacak" değerlendirmesinde bulunan OECD, bu yıl aynı zamanda enflasyonun düşeceğini ancak %40'ın üzerinde kalmaya devam edeceğini beklediğini belirtmiştir.

Geçen yıla %48 seviyesinden başlayan yıllık enflasyon (TÜFE) Ekim ayında %85'i aşarak zirve seviyelere ulaşmış, Kasım'da ise 18 ayın ardından sınırlı da olsa ilk kez (1,1 puan) gerileyerek %84,4 olmuştur. Üretici fiyat endeksi (Yİ-ÜFE) de aynı dönemde 21,7 puan azalarak %136'ya gerilemiştir. Enflasyon (TÜFE) yılı %64,3 seviyesiyle (Aralık Yİ-ÜFE ise %97,7) kapatmıştır.

Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (TCMB), yılın 4. Enflasyon Raporu'nda, 2022 ve 2023 yılsonu enflasyon tahminini sırasıyla %65,2 ve %22,3'e çekmiştir. Banka, 2024 yılında enflasyonun tek haneye gerileyerek %8,8 oranında gerçekleşeceği olumlu bir tabloya işaret etmiştir.

Enflasyonda ivme kaybının 2023 yılının ilk yarısında sürmesi beklenmekte, ancak önceki yılın aynı döneminden kaynaklı baz etkisiyle gerçekleşen bu yavaşlamanın ülkede yaşanmakta olan hayat pahalılığı üzerinde iyileşme sağlaması beklenmemektedir. Enflasyon ile politika faizi arasındaki makas 2022 yılı sonu itibarıyla daha da açılmıştır. Politika duruşunda geçen çeyrek dönemde dünyadan ayrışmayı sürdüren TCMB, bir süredir %12 seviyesinde tuttuğu politika faizini, Ekim ve Kasım aylarında 150'şer baz puan düşürerek tek haneli seviyeye (%9) indirmiştir. TCMB, Aralık ayı kararıyla ise politika faizini sabit tutmuştur. Merkez Bankası tarafından geçen dönemde ayrıca liralasma stratejisine yönelik adımlar atılmaya devam edilmiştir. Faiz indirimleri ve makro-ihiyati tedbirler ile başlayan süreçte politika faizi ile kredi faizleri arasındaki makas da açılmıştır. Kredi kullanımının önünde artan engeller özel sektörü zorlamaktadır. Ekonomik büyüme hedeflerinin yakalanabilmesi açısından özel sektörün finansmana uygun koşullarda erişimi önem arz etmektedir.

Ekonomide aynı zamanda cari açık ve dış ticaret açığı ile bütçe ve döviz kaynakları tarafındaki riskler öne çıkmaktadır. "Türkiye Ekonomi Modeli" çerçevesinde izlenen para politikası ile (düşük faiz) cari fazla yoluyla ekonomik büyüme ve süreçte dövize talebin düşmesi hedefleniyor iken geçen zamanda ödemeler dengesindeki görünümdeki bozulma dikkat çekmiştir. Turizm gelirlerinin desteğine karşın Ekim'de 12 aylık cari işlemler açığı 43,5 milyar ABD Doları ile son 4 yılın en yüksek seviyesine ulaşmıştır. İhracat hız kaybetmeye devam ederken, ithalatın güçlü seyri öne çıkmaktadır. Dış ticaret açığı 2022 yılı Kasım ayı itibarıyla 100 milyar ABD Doları'na dayanmış, yılsonunda bu rakam aşılıp 110,2 milyar ABD Dolar düzeyinde rekor açık verilmiştir. Başlıca ihraç pazarlarında ekonomik aktivitede gözlenen yavaşlama eğilimi ile enerji başta olmak üzere emtia fiyatlarına ilişkin belirsizlikler cari açık üzerindeki yukarı yönlü risklerdir.

Finansal belirsizlikler ve TL'nin reel getirisinin olmaması çerçevesinde, ekonomiye yabancı yatırımcının ilgisi düşüktür. Doğrudan yatırımlarda zayıflık sürerken, yılın ilk 10 ayında portföy yatırımlarında yaşanan toplam çıkış 14,3 milyar ABD Doları olarak hesaplanmaktadır.

Seçim yaklaşırken, yatay seyreden kurun yükseleceğine dair endişeler dile getirilmektedir. Geçtiğimiz çeyrek dönemde Dolar/TL 18,5-18,7 ve Euro/TL 19-20 aralığında seyretilmiştir. Bu kapsamda Merkez Bankası'nın şoklara karşı güçlü

rezervlere gereksinimi sürmektedir. TCMB'nin faiz indirimlerine karşın banka kredi faizleri düşmezken, bu doğrultuda makro-ihtiyati tedbirler adıyla hayata geçirilen düzenlemeler, serbest piyasa dinamikleri açısından eleştirilmiştir. Türkiye'nin 2 yıllık gösterge tahvilin faizi de %8 düzeyine kadar gerilemiştir. Dünyadan pozitif ayrılan Borsa İstanbul'da, özellikle yılın sonunda yerli yatırımcının ilgisi çerçevesinde rekor tazelenmiştir.

Merkezi yönetim bütçesi ise gelirlerde hızlı artışın ve bütçe giderlerinin frenlenerek düşük bir artış kaydetmesinin desteğiyle fazla vermiştir. Kasım'da önceki yılın aynı ayına kıyasla bütçe gelirleri %107,3 artarak 347,7 milyar TL'ye ulaşırken, bütçe harcamaları %76,4 artışla 239,4 milyar TL olmuştur. Bu dönemde faiz dışı denge de 132,7 milyar TL fazla vermiştir. Bütçe dengesinde olumlu seyir sürerken diğer yandan ekonomik aktivitede yavaşlama, vergi gelirlerinin ivme kaybetmesi beklentisi yaratmaktadır. Ayrıca bir süredir "seçim ekonomisi"nin başladığı tartışmaları içinde takip edilen uygulamalar, bütçenin denetim dışına çıktığı yönünde eleştirilmiştir. Hükümetin geçen dönemde maliye politikasını genişletici çeşitli adımları izlenmiştir. Bu çerçevede 2 milyon 250 bin vatandaşın emekli olmasına imkân sağlayacak Emeklilikte Yaşa Takılanlar (EYT) olarak bilinen düzenlemenin çıkarılacağı da Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan tarafından açıklanmıştır.

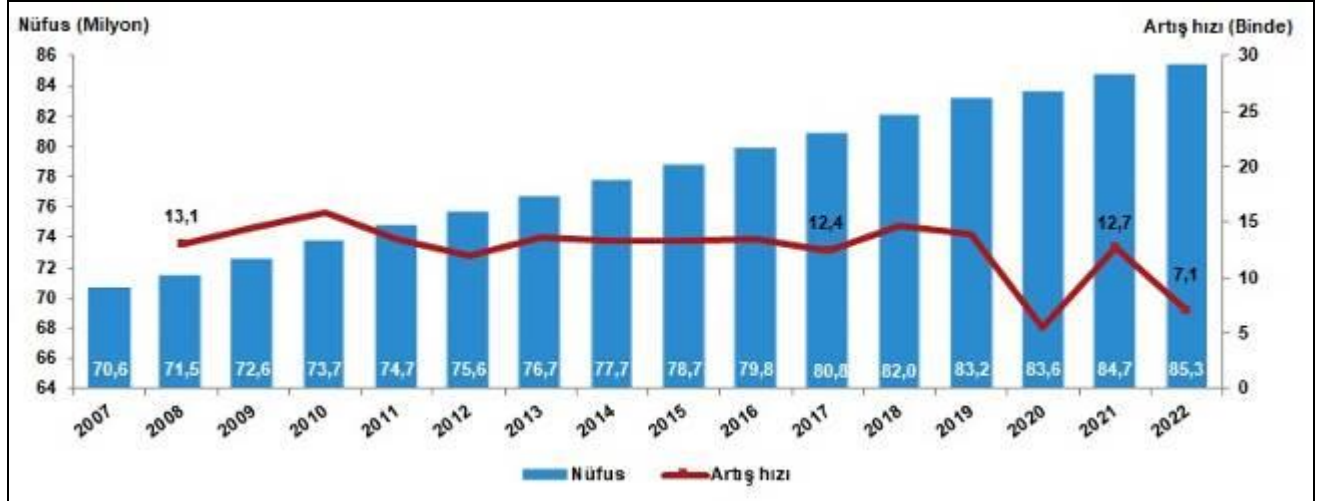
Mevcut tabloda, enflasyon sorununun artık sadece para politikasında sıkışma ile çözülemeyeceği, bunun için bütüncül, uzun soluklu ve fedakârlıkla yürütülecek bir ekonomi programı gerektiği görüşü bir süredir öne çıkmaktadır. Hukuktan eğitime, siyasetten ekonomiye çeşitli alanlarda yapısal reform ihtiyacı uzun zamandır gündeme getirilmektedir. Ekonomide fiyat istikrarını merkezine alacak yapısal reform politikaları olarak tarımda verimliliğin artırılması, ithal gidi bağımlılığının sınırlandırılması, finansal derinleşme (rezerv politikaları) gibi adımlar sayılmaktadır. Yaklaşan genel seçim ise ekonomik öncelikler açısından 2023 yılını "kayıp yıl" kılma ihtimali taşımaktadır.

Nüfus ve Bileşenleri Açısından Analiz

TÜİK verilerine göre (Aralık-2022);

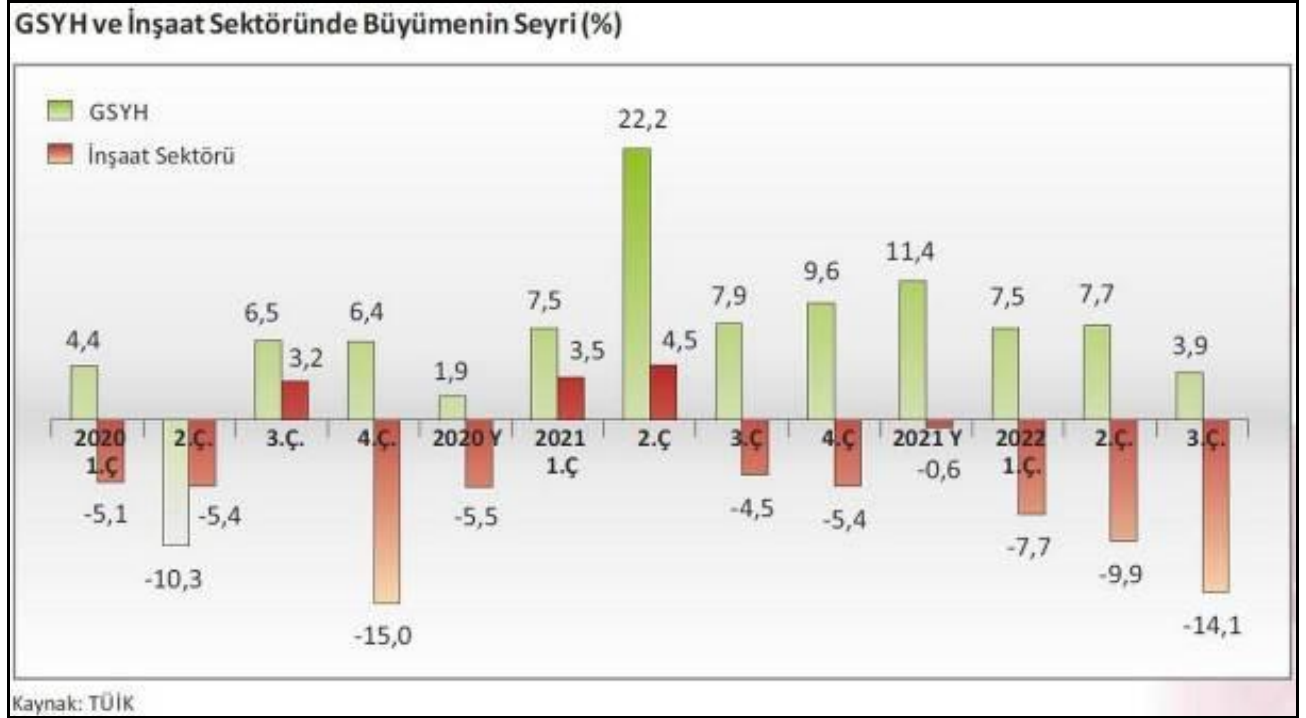
- Türkiye nüfusu 85 milyon 279 bin 553 kişi oldu.
- Türkiye'de ikamet eden nüfus, 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre 599 bin 280 kişi artarak 85 milyon 279 bin 553 kişiye ulaştı.
- Erkek nüfus 42 milyon 704 bin 112 kişi olurken, kadın nüfus 42 milyon 575 bin 441 kişi oldu. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %50,1'ini erkekler, %49,9'unu ise kadınlar oluşturdu.
- Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) sonuçlarına göre, ülkemizde ikamet eden yabancı nüfus bir önceki yıla göre 31 bin 800 kişi artarak 1 milyon 823 bin 836 kişi oldu. Bu nüfusun %49,5'ini erkekler, %50,5'ini kadınlar oluşturdu.
- Yıllık nüfus artış hızı 2021 yılında binde 12,7 iken, 2022 yılında binde 7,1 oldu.

- Türkiye'de 2021 yılında %93,2 olan il ve ilçe merkezlerinde yaşayanların oranı, 2022 yılında %93,4 oldu. Diğer yandan belde ve köylerde yaşayanların oranı %6,8'den %6,6'ya düştü.
- İstanbul'un nüfusu, bir önceki yıla göre 67 bin 51 kişi artarak 15 milyon 907 bin 951 kişi oldu. Türkiye nüfusunun %18,65'inin ikamet ettiği İstanbul'u, 5 milyon 782 bin 285 kişi ile Ankara, 4 milyon 462 bin 56 kişi ile İzmir, 3 milyon 194 bin 720 kişi ile Bursa ve 2 milyon 688 bin 4 kişi ile Antalya izledi.
- Türkiye'de 2021 yılında 33,1 olan ortalama yaş, 2022 yılında 33,5'e yükseldi. Cinsiyete göre incelendiğinde, ortalama yaşın erkeklerde 32,4'ten 32,8'e, kadınlarda ise 33,8'den 34,2'ye yükseldiği görüldü.
- Nüfus yoğunluğu olarak tanımlanan "bir kilometrekareye düşen kişi sayısı", Türkiye genelinde 2021 yılına göre 1 kişi artarak 111 kişiye yükseldi. İstanbul, kilometrekareye düşen 3 bin 62 kişi ile nüfus yoğunluğu en yüksek olan ilimiz oldu. İstanbul'dan sonra 576 kişi ile Kocaeli ve 371 kişi ile İzmir nüfus yoğunluğu en yüksek olan iller oldu.



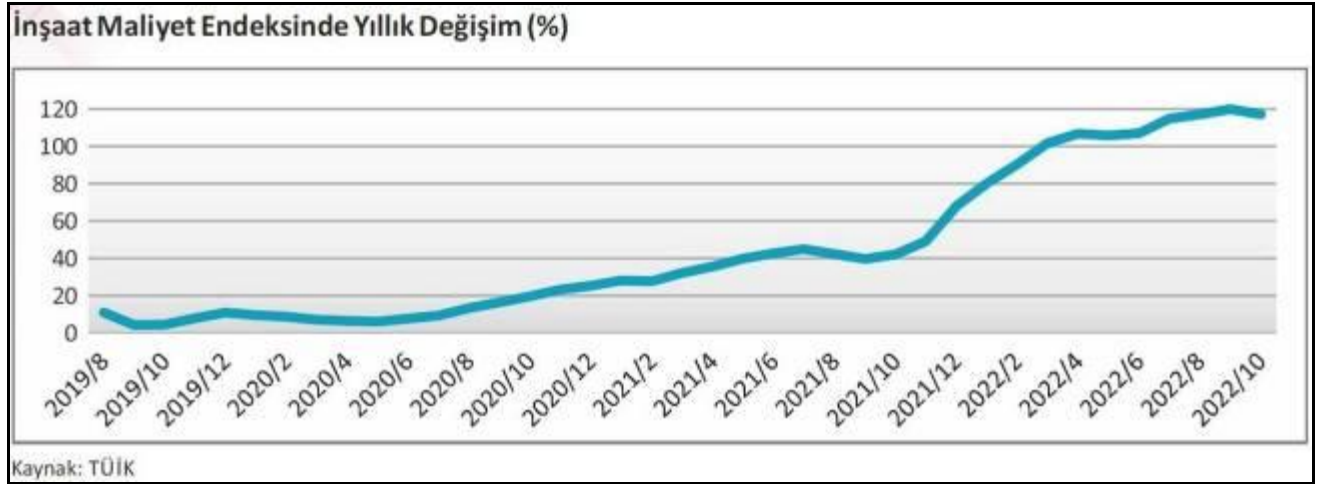
Türk İnşaat Sektörüne Bakış

İnşaat sektörü yeni yıla salgından önce başlamış olan, 2022 yılında da iç ve dış dinamiklerin etkisiyle devam eden girdi maliyetlerindeki yüksek artış sorunu ile girmiştir. Sektörde son 5 çeyrek dönemdir artan oranlarda aralıksız daralma yaşanmaktadır. Son olarak 2022 yılının üçüncü çeyrek döneminde inşaat faaliyetlerinde kaydedilen %14,1'lik küçülme de bu durumun kritik bir göstergesi olmuştur. Yüksek enflasyonun yanı sıra ödenek yetersizliği ve hakediş ödemelerinde yaşanan gecikmeler sektörü olumsuz etkileyen unsurlar olmaya devam etmektedir.



Ekonominin genelinde 200'ün üzerinde alt sektöre yarattığı talep ve sahip olduğu istihdam gücüyle Türkiye'nin mevcut üretim yapısı içinde önem taşıyan inşaat sektörü, 2022 yılının ilk üç çeyrek döneminde yıllık bazda sırasıyla %7,7, %9,9 ve %14,1 oranlarında küçülmüştür. Sektör, Temmuz-Eylül 2022 itibarıyla GSYH'den %4,8 pay almıştır. Oysa bu oran 2016 yılında %9'a kadar çıkmıştı. Esasen daralma süreci, döviz kurunda öngörülemez yükselişin yaşandığı 2018-2019 döneminde başlayan inşaat sektöründe, Covid-19 salgınıyla birlikte sorunlar artmıştır. Sektörde söz konusu dönemde alınan tedbirlerle ve ardından ekonomide sıkı para politikasına geçişle ivme kaybı yaşanırken, aşılamanın artması ve salgın önlemlerinin gevşemesiyle birlikte 2021 yılının ilk yarısında oldukça sınırlı büyüme gözlenmiştir. İzleyen dönemde küresel ve ulusal ekonomideki gelişmelerle yeniden küçülen sektör, yıl genelinde %0,6 daralmıştır. 2022 yılında daralmanın hızlandığı inşaat faaliyetlerinde yakın zamanda büyümeye dönüş olası gözükmemektedir.

Salgının etkileri ve döviz kurundaki gelişmelerle birlikte 2021 yılında temel girdi maliyetlerinde %150 düzeyine varan fiyat artışlarının yaşandığı görülmüştür. Ardından ortaya çıkan Rusya-Ukrayna savaşının hammadde fiyatları üzerinde küresel çapta yarattığı etkiyle de Ocak 2021-Kasım 2022 döneminde bu oranın %170'i aştığı görülmüştür. Sektörün öne çıkan girdilerindeki maliyet artışı Kasım 2022 itibarıyla yıllık bazda %113 olurken, Ocak-Kasım 2022 döneminde bu oran %48'dir. TÜİK İnşaat Maliyet Endeksi'nde de geçen çeyrek dönemde yüksek seviyeler izlenmeye devam edilmiştir. Söz konusu endeks, Ekim 2022'de yıllık bazda %117,1 ve aylık bazda da %3,4 yükselmiştir. Endeks kapsamında bina dışı yapılar için (alt yapı projeleri vb.) maliyet endeksinin yıllık %139,4 ve aylık %5,1 oranında yükselmesi ayrıca dikkat çekmiştir. Ekim ayında İnşaat Maliyet Endeksi'nin alt endeksleri malzeme endeksinde %128,4 ve işçilik endeksinde %85,6 oranında yıllık artış olmuştur.



Girdi maliyetlerinde yaşanan yüksek artış konusunda 2022 yılında kamu müteahhitleri için yeterli bir çözüm sağlanamadığı gibi konut sektöründe de önemli sorunlar yaşanmaktadır. Mevcut ekonomik konjunktürde gayrimenkulün etkin bir yatırım enstrümanı olarak öne çıkması ile birlikte büyük oranlarda artan fiyatlar, yüksek arsa maliyetleri ve inşaat malzemelerindeki artışlar konut sektöründe arz-talep dengesini bozmuştur. Bu çerçevede talebe cevap verecek yeni projelerin hayata geçirilmesi de mümkün olamamıştır. Öte yandan sektörde, kamuya yapılan işler için ayrılan ödeneklerdeki yetersizlikler ve hakediş ödemelerinde dikkat çeken uzun süreli gecikmeler ve son dönemde artırılmış olan vergi yükünün getirdiği sorunlar da devam etmektedir. Anadolu'nun dört bir tarafında sektörün projelerini yüksek borçlulukla tamamlamaya çalıştığı belirtilmektedir.

İstihdam açısından kritik önem taşıyan inşaat sektörünün istihdam içindeki payı yaşanan sorunlarla birlikte 2017'de %7,5, 2018'de %7, 2019'da da %5,6 oranına gerilemişse de 2020'de %5,7'ye ve 2021'de %6,1'e yükselmiştir. Bununla birlikte istihdam edilen kişi sayısı 2017 yılında 2,1 milyon iken 2020 yılında 1,5 milyona inmiş, 2021 yılında ise 1,8 milyon olmuştur. Temmuz-Eylül 2022 dönemi itibarıyla 1,8 milyon ile sektörün istihdamdan aldığı pay %5,9'dur.

TÜİK Güven Endeksleri'ne göre sektörde diğer ana sektörlerden farklı olarak mevcut ve gelecek döneme ilişkin iyimserliğin düşük seyrettiği endeksin eşik değer (100) altında kalmaya devam ettiği izlenmektedir. Bununla birlikte İnşaat Sektörü Güven Endeksi, Aralık 2022'de aylık bazda %1,2 artarak 92,6 olmuştur. Detaylara bakıldığında sektör verilerine göre mevcut durumda iyileşme olmamasına rağmen gelecek 3 aya yönelik toparlanma beklentisi paylaşılmıştır.

4.3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen Veya Sınırlayan Faktörler

Raporun hazırlanması sırasında değerlendirme hizmetini olumsuz yönde etkileyen ve sınırlayan bir durum mevcut olmamıştır.

4.4 Gayrimenkulün Yapısal, İnşaat Özellikleri

Değerleme konusu; Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Karahüyük Mahallesi, 101 Ada 17 Parsel sayılı, 418.804,78 m² alanlı tapu kayıtlarına göre "A, B, C, D, E, F, G1, G2, I, K1, K2, K3, K4, K10 ve K11 Bloklar Tek Katlı Prefabrik Fabrika Binası, J Blok Tek Katlı, K8 Blok 2 Katlı, K5, K6 ve K12 Bloklar 3 Katlı, K7 Ve K9 Bloklar 4 Katlı, K13 Blok 7 Katlı Betonarme Fabrika Binası ve Arsası" nitelikli taşınmazdır.

Söz konusu parsel; geometrik olarak dörtgen bir formda ve topografik olarak düz bir yapıya sahiptir. Yapıların yer aldığı parsel giriş kapısı parselin batı cephesinde yer almaktadır. Parsel 83414.nolu sokağa 600 metre cephelidir. Parsel üzerinde çeşitli büyüklükte fabrika binaları, idari ve sosyal tesis binası ile sundurma alanları ve güvenlik binası bulunmaktadır.

Mimari projesi ve yapı ruhsatına göre fabrika binaları prefabrik olarak tek katlı betonarme olarak tek katlı, 2 katlı, 3 katlı, 4 katlı ve 7 kattan oluşmaktadır.

Tarafımızdan değerlemesi talep edilen, Koza Polyester Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından kiralık olarak kullanılan K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13 blokların kullanım alan ve nitelikleri aşağıdaki şekildedir.

K1 BLOK: Fabrika binası olarak prefabrik yapı sistemi ile proje ve yapı ruhsatına göre toplam 8.547,81 m² alanlı olup tek katlı olarak inşa edilmiştir.

K2 BLOK: Fabrika binası olarak prefabrik yapı sistemi ile proje ve yapı ruhsatına göre toplam 3.252,64 m² alanlı olup tek katlı olarak inşa edilmiştir.

K3 BLOK: Fabrika binası olarak prefabrik yapı sistemi ile proje ve yapı ruhsatına göre toplam 10.308,32 m² alanlı olup tek katlı olarak inşa edilmiştir.

K4 BLOK: Kazan dairesi binası olarak prefabrik yapı sistemi ile proje ve yapı ruhsatına göre toplam 932,00 m² alanlı olup tek katlı olarak inşa edilmiştir.

K5 BLOK: Fabrika binası olarak BAK yapı sistemi ile proje ve yapı ruhsatına göre 945,52 m² oturma alanı olmak üzere toplam 2.836,56 m² olup 3 katlı olarak inşa edilmiştir.

K6 BLOK: Polimer üretim Fabrika binası olarak BAK yapı sistemi ile proje ve yapı ruhsatına göre 2.056,05 m² oturma alanı olmak üzere toplam 6.168,15 m² alanlı olup 3 katlı olarak inşa edilmiştir.

K7 BLOK: Polimer üretim Fabrika binası olarak BAK yapı sistemi ile proje ve yapı ruhsatına göre 1.400,48 m² oturma alanı olmak üzere toplam 5.601,92 m² alanlı olup 4 katlı olarak inşa edilmiştir.

K8 BLOK: Polimer üretim Fabrika binası olarak BAK yapı sistemi ile proje ve yapı ruhsatına göre 2.061,52 m² oturma alanı olmak üzere toplam 4.123,04 m² alanlı olup 2 katlı olarak inşa edilmiştir.

K9 BLOK: Kömürlü kazan dairesi binası olarak BAK yapı sistemi ile proje ve yapı ruhsatına göre 793,19 m² oturma alanı olmak üzere toplam 3.172,76 m² alanlı olup 4 katlı olarak inşa edilmiştir.

K10 BLOK: Doğalgazlı kalorifer dairesi binası olarak prefabrik yapı sistemi ile proje ve yapı ruhsatına göre toplam 490,00 m² alanlı olup tek katlı olarak inşa edilmiştir.

K11 BLOK: Mekanik atölye binası olarak prefabrik yapı sistemi ile proje ve yapı ruhsatına göre toplam 605,26 m² alanlı olup tek katlı olarak inşa edilmiştir.

K12 BLOK: Laboratuvar binası olarak BAK yapı sistemi ile proje ve yapı ruhsatına göre 959,74 m² oturma alanı olmak üzere toplam 2.879,22 m² alanlı olup 3 katlı olarak inşa edilmiştir.

K13 BLOK: Havuz binası olarak BAK yapı sistemi ile proje ve yapı ruhsatına göre 211,66 m² oturma alanı olmak üzere toplam 1.481,62 m² alanlı olup 7 katlı olarak inşa edilmiştir.

*Bloklar yaklaşık 72.607,00 m² arsa üzerinde toplam **50.399,30 m²** kapalı alanlı olup bu bloklar halihazırda polyester elyaf üretim tesisidir ve Koza Polyester Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından kiralık olarak kullanılmaktadır.*

Tesiste yer alan fabrika binaları ve yardımcı yapıların bir kısmının prefabrik bir kısmının bak yapı sistemi ile inşa edildiği görülmüştür. Fabrika binası zeminleri saha betonu ile kaplıdır. Bazı kısımlarda zeminler seramik duvarlar saten boyalıdır. Fabrika binasının dışında arsa çevresi istinat duvarı + tel örgü ile çevrilmiştir.



Taşınmazın yerinde yapılan incelemesinde 06.02.2023 tarihinde meydana gelen depremler sonrası yapılarda gözle görülür hasarların meydana gelmediği tarafımızca görülmüştür. 06.02.2023 tarihinden sonra Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca tanzim edilen deprem hasar sorgulamasında söz konusu yapıların hasarsız olarak belirtildiği görülmüştür.

4.5 Fiziksel Değerlemede Baz Alınan Veriler

Değerleme konusu taşınmazların konumları, büyüklükleri, mevcut durumları ve amacına uygun kullanılabilirlik durumları dikkate alınarak değerlendirilmiştir.

4.6 Gayrimenkulün Teknik Özellikleri ve Değerlemede Baz Alınan Veriler

Değerleme konusu gayrimenkulün teknik özelliklerinin değerlemesinde mahallinde taşınmazlar ile ilgili yapılan incelemeler ve tespitler veri olarak alınmıştır. Taşınmazın mevcut hali ve teknik donanımının yapının tamamlayıcı unsurları olduğu varsayılarak teknik özellikler, yapısal özellikler ile değerlendirilmiştir.

Taşınmazların Değerini Etkileyen Faktörler

Olumlu Faktörler

- Merkezi konumlu olması,
- Ana ulaşım akslarına ve bağlantı yollarına yakın konumda bulunması,
- Adana Şanlıurfa Otoyolu'na yakın konumda olması
- Ulaşım imkanlarının kolay olması,
- Bilinirliği yüksek bir lokasyonda yer alması,
- Organize Sanayi Bölgesi içinde yer alması.

Olumsuz Faktörler

- -

4.7 Ruhsatlı Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'inci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirip Gerektirmediği Hakkında Bilgi

Parsel üzerinde ruhsatsız olarak giriş bekleme ve sundurma alanı ile güvenlik binasının inşa edildiği görülmüştür.

4.8 Değerleme Tarihi İtibari İle Gayrimenkulün Kullanım Amacı

Değerleme konusu parseller üzerinde mevcut yapılar değerlendirilme tarihi itibari ile, yapı ruhsatı ve imar durumuna uygun şekilde, Sanayi Tesisi - Fabrika olarak kullanılmaktadır.

4.9 Raporda Kullanılan Değer Tanımları

Bir gayrimenkul projesinin veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların belli bir tarihteki değerinin belirlenmesi amacı ile yapılan çalışmaya "değerleme", bu çalışmanın sonucunda tespit edilen kanaate ilişkin rakama ise "değer" denir.

4.9.1 Piyasa Değeri (Pazar Değeri, Makul Değer)

Bir gayrimenkulün belirli bir tarihte alıcı ve satıcı arasında el değiştirmesi durumunda;

- Gayrimenkulün satışı için yeterli derecede pazarlama yapılacağı ve makul bir süre tanınacağı,
- Herhangi bir kısıtlayıcı etki ve baskı olmaksızın,
- Alıcı ve satıcının gayrimenkulle ilgili bütün olumlu-olumsuz şartlardan haberdar olduğu,
- Alıcının tam olarak bilgilendirildiği ve satıcı ile beraber hareket ettiği ve istekli olduğu varsayılan bir ortamda,
- Değerleme konusu mülkün pazarda makul bir zaman diliminde (takriben 6-12 Ay) pazarda kalacağı,
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılacağı varsayılarak yapılan ve bu bilgiler doğrultusunda, mülkün satılabileceği en yüksek peşin satış bedeli ile ilgili oluşturulan kanaat değere "Piyasa Değeri" denir.

4.9.2 Düzenli Likidasyon Değeri

Alıcı ve satıcı arasında görüşmeler ve pazarlıklar sonucunda, gayrimenkuller için belirlenen, takribi 3-6 ay aralığı içindeki en olası nakit satış değeridir. Düzenli likidasyonda, pazarlıklar sonucunda varlıkların her biri için en iyi değer alınmasına çalışılmaktadır. Eğer belirtilen zaman aralığı içinde, taraflar arasındaki görüşmeler sonucunda fiyat konusunda anlaşmaya varılamazsa, varlıkların açık arttırmayla satılması önerilir.

4.9.3 Zorunlu Likidasyon Değeri (Tasfiye Değeri)

Halka açık düzenlenen bir açık arttırmada, ekonomik trendler ve zorunlu satış koşulları göz önünde bulundurularak, gayrimenkul için belirlenen en olası nakit değeridir.

Zorunlu likiditede, varlıkların olabildiğince çabuk satılması amaçlanır. Bu nedenle gerekli indirimler yapılan gayrimenkullerin satışı için kabul edilen zaman aralığı genellikle 3 aydan azdır.

4.10 Değerlemede Kullanılan Yöntemler

Uluslararası kabul görmüş kavramlar içerisinde dört farklı değerlendirme yöntemi bulunmaktadır. Bu yöntemler "Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı", "Gelirlerin İndirgenmesi Yaklaşımı", "Maliyet Yaklaşımı" ve "Geliştirme Yaklaşımı"dır.

4.10.1 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı

Bu yaklaşımda; değerlemesi yapılacak gayrimenkule benzer nitelikteki gayrimenkullerin fiyatları kullanılmaktadır. Karşılaştırma yapılan gayrimenkuller satış/kiralama fiyatı ve bunun tarihi, konumu, büyüklüğü, kullanım ve fiziki durumu gibi ilgili verileri dikkate alınarak karşılaştırılır.

Bu çalışmada amaç, piyasada gerçekleştirilen benzer mülklerin fiyatları ile karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiridir. Benzer nitelikteki mülklere istenen ve verilen teklifler de dikkate alınır.

4.10.2 Gelirin İndirgenmesi Yaklaşımı

İki metodolojik yaklaşımla bu çalışma yapılabilmektedir.

Direkt Kapitalizasyon: Gayrimenkulün tek bir yıl için üreteceği potansiyel net gelirin, güncel gayrimenkul piyasası koşullarına göre oluşan bir kapitalizasyon oranına bölünerek, gayrimenkul değerinin hesaplanmasıdır.

Getiri Kapitalizasyonu (Gelir Kapitalizasyonu): Gayrimenkulün makul sayıda oluşan bir dönem boyunca kiralanması veya işletilmesi ile gelecekte elde edilebilecek olan potansiyel net gelirlerinin hesaplanması, Belli bir dönem sonuna kadar hesaplanan bu gelirlerin güncel ekonomik koşullara uygun ve kabul edilebilir belirli bir oran kullanımıyla değerlendirme tarihine indirgenmesi ve bu yöntemle değer takdirinin yapılması işlemidir.

4.10.3 Maliyet Yaklaşımı

Bu teknikte gayrimenkulün değerinin, arazi ve binalar olmak üzere iki farklı fiziksel olgudan meydana geldiği kabul edilir. Maliyet yaklaşımında, bir mülk yeniden inşa edilmesi durumunda veya yerine konacak inşaatın maliyeti ile değerlendirilir. Yeniden inşa maliyeti girişimcilik karı da dahil olmak üzere tahmin edilerek hesaplanır.

Yöntemde, gayrimenkulün kalan bir ekonomik ömre sahip olduğu kabul edilmektedir. Bu nedenle gayrimenkulün değerinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı düşüncesi ile yeniden inşa maliyeti değerinden yıpranma payı düşülür. Bir başka deyişle, mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir. Bulunan bu değere gayrimenkulün arsa değerinin eklenmesi sureti ile değer takdiridir yapılır.

Çalışmalarda gayrimenkulün bina maliyet değerleri, Bayındırlık Bakanlığı Yapı Birim Maliyetleri, binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri, müteahhit firmalarla yapılan görüşmeler ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilir. Binalardaki yıpranma payı, Resmî Gazete'de yayınlanan yıllara göre bina aşınma paylarını gösteren cetvel ile binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak hesaplanır.

4.11 Değerleme İşleminde Kullanılan Varsayımlar ve Bunların Kullanılma Nedenleri

Tarafımızdan Mülkiyeti Akınal Sentetik Tekstil Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne ait olan; Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Karahüyük Mahallesi, 101 Ada 17 Parsel sayılı, 418.804,78 m² alanlı tapu kayıtlarına göre "A, B, C, D, E, F, G1, G2, I, K1, K2, K3, K4, K10 ve K11 Bloklar Tek Katlı Prefabrik Fabrika Binası, J Blok Tek Katlı, K8 Blok 2 Katlı, K5, K6 Ve K12 Bloklar 3 Katlı, K7 Ve K9 Bloklar 4 Katlı, K13 Blok 7 Katlı Betonarme Fabrika Binası ve Arsası" nitelikli taşınmazda, Koza Polyester Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından kiralık olarak kullanılan K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13 blokların kira değerinin tespiti talep edilmiştir. Bu nedenle yukarıda belirtilen yöntemlerden yalnızca Emsal Karşılaştırma Yöntemi kullanılmış olup bölgede yer alan kiralık fabrika emsallerinden faydalanılmıştır. Değerleme çalışmamız; taşınmazın hiçbir hukuki problemi olmadığı varsayımına dayalıdır. Emsal Karşılaştırma Yöntemi için aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedir.
- Taraflar değerlendirme konusu taşınmaz ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Taşınmazın satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Taşınmazın alım satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.
- Gayrimenkulün üzerinde herhangi bir hukuki problem olmadığı varsayılmaktadır.

4.12 Kullanılan Değerleme Tekniklerini Açıklayıcı Bilgiler ve Bu Yöntemlerin Seçilmesinin Nedenleri

Değerleme çalışmasında pazarda benzer özellikler taşıyan satışa arz edilmiş olan gayrimenkullere ilişkin bilgiler temin edilmesi, parsellerin uygulama imar planı sınırları içerisinde yer alması ve üzerinde fabrika binası bulunması, bölgede uzmanlardan görüş alınabilmesi, emsal bulunması gibi nedenlerle Maliyet Yaklaşımı ve Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı birlikte kullanılmıştır.

4.13 Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri

Değerleme tarihi itibarı ile parsel üzerinde yeni geliştirilmiş herhangi bir proje bulunmamakta olup değerlendirme çalışması, parsel üzerindeki mevcut proje için yapılmıştır.

4.14 Nakit/Gelir Akımları Analizi

Değerleme konusu taşınmaz ile ilgili kira değer tespitinde nakit/gelir akımları yöntemi kullanılmamıştır.

4.15 Maliyet Oluşumları Analizi

Değerleme konusu taşınmaz ile ilgili kira değer tespitinde maliyet oluşumları analizi yöntemi kullanılmamıştır.

4.16 Değerlemede Esas Alınan Benzer Satış Örneklerinin Tanım ve Satış Bedelleri ile Bunların Seçilmesinin Nedenleri

Bu yöntemde pazar bilgilerinden faydalanılmış, bölgede yakın dönemde pazara çıkarılmış benzer gayrimenkuller dikkate alınarak kira değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapılmış ve konu taşınmazlar için kira birim fiyatları belirlenmiştir. Bulunan emsaller konum, şerefiye, büyüklük, reklam kabiliyeti, kullanım fonksiyonu gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmıştır. Bunun sonucunda emsallerde oluşmuş olan birim m² değerleri değerlendirilmiştir. gayrimenkullerin yeri, konumu, büyüklüğü ve çevrede bu büyüklükte fabrika yapısının azlığı, müşteri celbi, manzara ve amacına uygun kullanılabilirlik gibi nedenlerden dolayı aşağıda belirtildiği gibi oluşmuştur.

Kiralık Fabrika Emsalleri

1- Kiraz Emlak, Tel: 0 (507) 936 21 69

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, 5. Organize Sanayi Bölgesi içerisinde, taşınmazla aynı imar durumuna sahip, 5.000,00 m² alanlı arsa üzerinde yer alan toplam 3.500,00 m² alanlı fabrika ve depo binasının 145.000,00 TL bedel ile satılık olduğu öğrenilmiştir.

(Emsal taşınmazın daha kötü konumda yer alıyor olması nedeniyle değerlendirme konusu taşınmaza %10 pozitif şerefiye uygulanmıştır.)

BİRİM AYLIK KİRA DEĞERİ	41,43 TL/Ay/m ²
DÜZELTME SONRASI BİRİM AYLIK KİRA DEĞERİ	45,57 TL/Ay/m ²

2- Ürün Gayrimenkul, Tel: 0 (507) 690 73 63

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, 5. Organize Sanayi Bölgesi içerisinde, taşınmazla aynı imar durumuna sahip, 14.400,00 m² alanlı arsa üzerinde yer alan toplam 9.000,00 m² alanlı fabrika ve depo binasının 370.000,00 TL/Ay bedel ile kiralık olduğu öğrenilmiştir.

(Emsal taşınmazın daha kötü konumda yer alıyor olması ve değerlendirme konusu taşınmazın iç mekan özelliklerinin daha iyi olması nedeniyle değerlendirme konusu taşınmaza %10 pozitif şerefiye uygulanmıştır.)

BİRİM AYLIK KİRA DEĞERİ	41,11 TL/Ay/m ²
DÜZELTME SONRASI BİRİM AYLIK KİRA DEĞERİ	45,22 TL/Ay/m ²

3- Kiraz Emlak, Tel: 0 (507) 936 21 69

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, 5. Organize Sanayi Bölgesi içerisinde, taşınmazla aynı imar durumuna sahip, 3.600,00 m² alanlı arsa üzerinde yer alan toplam 2.400,00 m² alanlı fabrika ve depo binasının 100.000,00 TL/Ay bedel ile kiralık olduğu öğrenilmiştir.

(Emsal taşınmazın daha kötü konumda yer alıyor olması nedeniyle değerlendirme konusu taşınmaza %9 pozitif şerefiye uygulanmıştır.)

BİRİM AYLIK KİRA DEĞERİ	41,67 TL/Ay/m ²
DÜZELTME SONRASI BİRİM AYLIK KİRA DEĞERİ	45,42 TL/Ay/m ²

4- Erhan Özeren Ticari Gayrimenkul, Tel: 0 (533) 349 48 32

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, 5. Organize Sanayi Bölgesi içerisinde, taşınmazla aynı imar durumuna sahip, 10.000,00 m² alanlı arsa üzerinde yer alan, yeni inşa edilmiş, toplam 6.000,00 m² alanlı fabrika ve depo binasının 250.000,00 TL/Ay bedel ile kiralık olduğu öğrenilmiştir.

(Emsal taşınmazın daha kötü konumda yer alıyor olması ve ince inşaat işlerinin henüz tamamlanmamış olması nedeniyle değerlendirme konusu taşınmaza %10 pozitif şerefiye uygulanmıştır.)

BİRİM AYLIK KİRA DEĞERİ	41,67 TL/Ay/m ²
DÜZELTME SONRASI BİRİM AYLIK KİRA DEĞERİ	45,83 TL/Ay/m ²

5- Ezogelin Gayrimenkul (Tel: 0 534 570 86 61)

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, 10.000 m² alanlı arsa üzerinde yer alan toplam 6.500,00 m² alanlı fabrika binasının 380.000,00 TL/Ay bedel ile kiralık olduğu öğrenilmiştir. (Arsa alanının düşük olması ve emsal taşınmazın daha kötü konumda bulunması nedeniyle şerefiyesi düşük olup %20 pozitif şerefiye uygulanmıştır.)

BİRİM AYLIK KİRA DEĞERİ	38,00 TL/m ²
DÜZELTME SONRASI BİRİM AYLIK KİRA DEĞERİ	45,60 TL/m ²

6- Sahibinden – Ömer Bey (Tel: 0 532 402 45 27)

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, 12.000 m² alanlı arsa üzerinde yer alan toplam 8.000,00 m² alanlı, 7 yaşındaki fabrika binasının 450.000,00 TL/Ay bedel ile kiralık olduğu öğrenilmiştir. (Emsal taşınmazın anayola daha yakın konumda olması, iç mekan özellikleri, güneş enerjisi kullanılması gibi sebeplerle şerefiyesi yüksek olup, değerlendirme konusu taşınmaza %20 negatif şerefiye uygulanmıştır.)

BİRİM AYLIK KİRA DEĞERİ	56,25 TL/m ²
DÜZELTME SONRASI BİRİM AYLIK KİRA DEĞERİ	45,00 TL/m ²

4.17 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımına Göre Değer Analizi

Bunun sonucunda emsallerde oluşmuş olan birim m² değerleri değerlemesi gayrimenkullerin yeri, konumu, büyüklüğü ve çevrede bu büyüklükte fabrikanın azlığı, müşteri celbi, manzara ve amacına uygun kullanılabilirlik gibi nedenlerden dolayı 4.18 Kira Değeri Analizi ve Kullanılan Veriler başlığında belirtildiği gibi oluşmuştur.

EMSAL KROKİSİ



4.18 Kira Değeri Analizi ve Kullanılan Veriler

Değerleme çalışması; konu taşınmazın bulunduğu bölgede yer alan fabrika tipi binaların kira bedelleri incelenmiştir.

Bu amaçla bölgede yapılan araştırma sonucunda, taşınmazın arsasının büyüklüğü, iki caddeye cepheli olması, imar durumu, parsel üzerinde yer alan binanın durumu gibi özellikler göz önünde bulundurulduğunda mevcut durum aylık birim kira değeri yaklaşık 45,00,-TL/m² olabileceği düşünülmektedir.

Tarafımızdan Kira Değeri Talep Edilen Alan Kira Aylık Kira Değeri Tespiti

$$50.399,30 \text{ m}^2 \times 45,00\text{-TL/m}^2 = 2.267.968,50 \text{ TL} \sim 2.270.000,00 \text{ TL}$$

KDV Haric Toplam Aylık Kira Değeri;

2.270.000,00 TL (İkimilyonikiyüzyetmişbin Türk Lirası)

KDV Dahil Toplam Aylık Kira Değeri;

2.678.600,00 TL (İkimilyonaltıyüzyetmişsekizbinaltıyüz Türk Lirası)

4.19 Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi

Değerleme konusu taşınmazlar üzerinde, değerlendirme tarihi itibarı ile herhangi bir hukuki sorun bulunmamaktadır.

4.20 Boş Arazi ve Geliştirilmiş Proje Değeri Analizi ve Kullanılan Veri ve Varsayımlar ile Ulaşılan Sonuçlar

Değerleme tarihi itibarı ile parsel üzerinde yeni geliştirilmiş herhangi bir proje bulunmamakta olup değerlendirme çalışması parsel üzerindeki proje için yapılmıştır.

4.21 En Yüksek ve En İyi Kullanım Değeri Analizi

Değerlemesi yapılan bir taşınmazın, fiziki olarak uygun olan, yasalarca izin verilen, finansal olarak gerçekleştirilebilir ve en yüksek değeri getirecek en olası kullanımıdır. Değerlemesi yapılan taşınmazın en etkili ve verimli kullanım şeklinin mevcut kullanım şekli olduğu düşünülmektedir.

4.22 Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Değerleme konusu taşınmazlar tek bir malike ait olup, müşterek veya bölünmüş bir kullanım bulunmamaktadır.

Akinal Sentetik Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. kompleksi bünyesinde yer alan parsel üzerinde yukarıda yer alan yapılardan K1-K2-K3-K4-K5-K6-K7-K8-K9-K10-K11-K12-K13 nolu Bloklar toplam 50.399,30 m² kapalı alanlı olup bu bloklar halihazırda polyester elyaf üretim tesisidir ve Koza Polyester Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından kiralık olarak kullanılmaktadır.

4.23 Hasılat Paylaşımı ve Kat Karşılığı Yöntemi ile Yapılacak Projelerde, Emsal Pay Oranları

Değerleme tarihi itibarı ile parsel üzerinde yeni geliştirilmiş herhangi bir proje veya parsel için yapılmış herhangi bir hasılat paylaşımı ya da kat karşılığı sözleşmesi bulunmamaktadır.

BÖLÜM 5

ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

5.1 Farklı Değerleme Metotlarının ve Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Yöntem ve Nedenler

Tarafımızdan mülkiyeti Akınal Sentetik Tekstil Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne ait olan; Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Karahüyük Mahallesi, 101 Ada 17 Parsel sayılı, 418.804,78 m² alanlı tapu kayıtlarına göre "A, B, C, D, E, F, G1, G2, I, K1, K2, K3, K4, K10 ve K11 Bloklar Tek Katlı Prefabrik Fabrika Binası, J Blok Tek Katlı, K8 Blok 2 Katlı, K5, K6 Ve K12 Bloklar 3 Katlı, K7 Ve K9 Bloklar 4 Katlı, K13 Blok 7 Katlı Betonarme Fabrika Binası ve Arsası" nitelikli taşınmazda, Koza Polyester Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından kiralık olarak kullanılan K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13 blokların kira değerinin tespiti talep edilmiş olup, değer tespitinde Emsal Karşılaştırma Yöntemi kullanılmıştır.

5.2 Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri

İşbu rapor 31.08.2019 tarih ve 30874 sayı ile Resmî Gazetede yayınlanan "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" (III-62.3) hükümleri ile kurulun kararında yer alan değerlendirme raporlarında bulunması gereken asgari hususlar çerçevesinde hazırlanmıştır.

5.3 Yasal Gereklerin Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı

Tarafımızdan Koza Polyester Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından kiralık olarak kullanılan K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13 blokların kira değerinin tespiti talep edilmiş olup, söz konusu blokların yerinde yapılan incelemede yapı ruhsat ve yapı kayıt belgelerine uygun inşa edildikleri görülmüştür.

5.4 Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin veya Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı

Mevcut değerlendirme Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı içerikli bir şirket için hazırlanmamıştır.

BÖLÜM 6

SONUÇ

6.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Taşınmazın yukarıda belirtilen özellikleri göz önünde bulundurulduğunda "Satılabilir ve Kiralanabilir" nitelikte olduğu öngörülmektedir.

Taşınmazın yerinde yapılan incelemesinde 06.02.2023 tarihinde meydana gelen depremler sonrası yapılarda gözle görülür hasarların meydana gelmediği tarafımızca görülmüştür. 06.02.2023 tarihinden sonra Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca tanzim edilen deprem hasar sorgulamasında söz konusu yapıların hasarsız olarak belirtildiği görülmüştür.

6.2 Nihai Değer Takdiri

Koza Polyester Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi'nin talebi üzerine yapılan inceleme sonucunda; Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Karahüyük Mahallesi, 101 Ada 17 Parsel sayılı, 418.804,78 m² alanlı tapu kayıtlarına göre "A, B, C, D, E, F, G1, G2, I, K1, K2, K3, K4, K10 ve K11 Bloklar Tek Katlı Prefabrik Fabrika Binası, J Blok Tek Katlı, K8 Blok 2 Katlı, K5, K6 Ve K12 Bloklar 3 Katlı, K7 Ve K9 Bloklar 4 Katlı, K13 Blok 7 Katlı Betonarme Fabrika Binası ve Arsası" nitelikli taşınmazda, Koza Polyester Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından kiralık olarak kullanılan K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13 blokların konumu, büyüklüğü, fiziksel özellikleri dikkate alınarak yapılan değerlendirme sonucunda güncel kira değerlerinin;

KDV Hariç Aylık Kira Değeri	2.270.000,00 TL
KDV Dahil Aylık Kira Değeri	2.678.600,00 TL

olacağı tahmin ve takdir edilmiştir.

Durumu ve kanaatimizi ifade eden değerlendirme raporunu bilgilerinize sunarız.

RAPORU HAZIRLAYANLAR

Eyüp SAMAN
Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 400699

Aydil ÇEVEN
Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 401407

REHBER GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Vatan Cad. Emlak Bankası Konutları No: 7
A-3 Blok K:1 D:6 FATİH-İSTANBUL
Tel: 0212 635 11 61-62 Fax: 0212 635 11
FATİH V.D. 734 063 92 83

TAŞINMAZDAN GÖRÜNÜMLER



















YAPI RUHSATI

YAPI RUHSATI														
1. Ruhsat veren kurum 2. Ruhsat veriliş gününü gösteren tarih 3. Ruhsatın verildiği yer 4. Ruhsatın verildiği yerin adresi 5. Ruhsatın verildiği yerin adresi 6. Ruhsatın verildiği yerin adresi 7. Ruhsatın verildiği yerin adresi 8. Ruhsatın verildiği yerin adresi 9. Ruhsatın verildiği yerin adresi 10. Ruhsatın verildiği yerin adresi 11. Ruhsatın verildiği yerin adresi 12. Ruhsatın verildiği yerin adresi			3. Ruhsatın veriliş tarihi 1. Yeri yapı 2. Yeri yapı 3. Yeri yapı 4. Yeri yapı 5. Yeri yapı 6. Yeri yapı 7. Yeri yapı 8. Yeri yapı 9. Yeri yapı 10. Yeri yapı 11. Yeri yapı 12. Yeri yapı 13. Yeri yapı 14. Yeri yapı 15. Yeri yapı 16. Yeri yapı 17. Yeri yapı 18. Yeri yapı 19. Yeri yapı 20. Yeri yapı 21. Yeri yapı 22. Yeri yapı 23. Yeri yapı 24. Yeri yapı 25. Yeri yapı 26. Yeri yapı			9. Ruhsatın onay tarihi 10. Ruhsatın onay tarihi 11. Ruhsatın onay tarihi 12. Ruhsatın onay tarihi 13. Ruhsatın onay tarihi 14. Ruhsatın onay tarihi 15. Ruhsatın onay tarihi 16. Ruhsatın onay tarihi 17. Ruhsatın onay tarihi 18. Ruhsatın onay tarihi 19. Ruhsatın onay tarihi 20. Ruhsatın onay tarihi 21. Ruhsatın onay tarihi 22. Ruhsatın onay tarihi 23. Ruhsatın onay tarihi 24. Ruhsatın onay tarihi 25. Ruhsatın onay tarihi 26. Ruhsatın onay tarihi			13. Ruhsatın onay tarihi 14. Ruhsatın onay tarihi 15. Ruhsatın onay tarihi 16. Ruhsatın onay tarihi 17. Ruhsatın onay tarihi 18. Ruhsatın onay tarihi 19. Ruhsatın onay tarihi 20. Ruhsatın onay tarihi 21. Ruhsatın onay tarihi 22. Ruhsatın onay tarihi 23. Ruhsatın onay tarihi 24. Ruhsatın onay tarihi 25. Ruhsatın onay tarihi 26. Ruhsatın onay tarihi			11. Ruhsatın onay tarihi 12. Ruhsatın onay tarihi 13. Ruhsatın onay tarihi 14. Ruhsatın onay tarihi 15. Ruhsatın onay tarihi 16. Ruhsatın onay tarihi 17. Ruhsatın onay tarihi 18. Ruhsatın onay tarihi 19. Ruhsatın onay tarihi 20. Ruhsatın onay tarihi 21. Ruhsatın onay tarihi 22. Ruhsatın onay tarihi 23. Ruhsatın onay tarihi 24. Ruhsatın onay tarihi 25. Ruhsatın onay tarihi 26. Ruhsatın onay tarihi		
13. Ruhsatın onay tarihi 14. Ruhsatın onay tarihi 15. Ruhsatın onay tarihi 16. Ruhsatın onay tarihi 17. Ruhsatın onay tarihi 18. Ruhsatın onay tarihi 19. Ruhsatın onay tarihi 20. Ruhsatın onay tarihi 21. Ruhsatın onay tarihi 22. Ruhsatın onay tarihi 23. Ruhsatın onay tarihi 24. Ruhsatın onay tarihi 25. Ruhsatın onay tarihi 26. Ruhsatın onay tarihi			13. Ruhsatın onay tarihi 14. Ruhsatın onay tarihi 15. Ruhsatın onay tarihi 16. Ruhsatın onay tarihi 17. Ruhsatın onay tarihi 18. Ruhsatın onay tarihi 19. Ruhsatın onay tarihi 20. Ruhsatın onay tarihi 21. Ruhsatın onay tarihi 22. Ruhsatın onay tarihi 23. Ruhsatın onay tarihi 24. Ruhsatın onay tarihi 25. Ruhsatın onay tarihi 26. Ruhsatın onay tarihi			13. Ruhsatın onay tarihi 14. Ruhsatın onay tarihi 15. Ruhsatın onay tarihi 16. Ruhsatın onay tarihi 17. Ruhsatın onay tarihi 18. Ruhsatın onay tarihi 19. Ruhsatın onay tarihi 20. Ruhsatın onay tarihi 21. Ruhsatın onay tarihi 22. Ruhsatın onay tarihi 23. Ruhsatın onay tarihi 24. Ruhsatın onay tarihi 25. Ruhsatın onay tarihi 26. Ruhsatın onay tarihi			13. Ruhsatın onay tarihi 14. Ruhsatın onay tarihi 15. Ruhsatın onay tarihi 16. Ruhsatın onay tarihi 17. Ruhsatın onay tarihi 18. Ruhsatın onay tarihi 19. Ruhsatın onay tarihi 20. Ruhsatın onay tarihi 21. Ruhsatın onay tarihi 22. Ruhsatın onay tarihi 23. Ruhsatın onay tarihi 24. Ruhsatın onay tarihi 25. Ruhsatın onay tarihi 26. Ruhsatın onay tarihi					
Yapı Sahibinin 27. Adı soyadı unvanı, TC kimlik no. 28. Adresi 29. Vergi kimlik no. 30. İletişim bilgileri 31. İletişim bilgileri			Yapı Müteahhidinin 32. Adı soyadı unvanı, TC kimlik no. 33. Adres 34. Vergi kimlik no. 35. İletişim bilgileri 36. İletişim bilgileri			Şantiye Şefinin 37. Adı soyadı unvanı, TC kimlik no. 38. Adres 39. Vergi kimlik no. 40. İletişim bilgileri 41. İletişim bilgileri								
Form Düzenlenen Kısmına İlgili Özellikler														
50. Kullanılan malzeme türü ve yapılan işlemlerin listesi (her biri için ayrı ayrı)														
51. Bagaj alanının ölçüleri														
52. Yıllık enerji tüketimi (kWh)														
53. Zemin yapısı														
54. Zemin seviyesi														
55. Zemin taşıma kapasitesi														
56. Zemin eğimi														
57. Zemin sızma														
58. Zemin çukulluğu														
59. Zemin çukulluğu														
60. Zemin çukulluğu														
61. Zemin çukulluğu														
62. Zemin çukulluğu														
63. Zemin çukulluğu														
64. Zemin çukulluğu														
65. Zemin çukulluğu														
66. Zemin çukulluğu														
67. Zemin çukulluğu														
68. Zemin çukulluğu														
69. Zemin çukulluğu														
70. Zemin çukulluğu														
71. Zemin çukulluğu														
72. Zemin çukulluğu														
73. Zemin çukulluğu														
74. Zemin çukulluğu														
75. Zemin çukulluğu														
76. Zemin çukulluğu														
77. Zemin çukulluğu														
78. Zemin çukulluğu														
79. Zemin çukulluğu														
80. Zemin çukulluğu														
81. Zemin çukulluğu														
82. Zemin çukulluğu														
83. Zemin çukulluğu														
84. Zemin çukulluğu														
85. Zemin çukulluğu														
86. Zemin çukulluğu														
87. Zemin çukulluğu														
88. Zemin çukulluğu														
89. Zemin çukulluğu														
90. Zemin çukulluğu														
91. Zemin çukulluğu														
92. Zemin çukulluğu														
93. Zemin çukulluğu														
94. Zemin çukulluğu														
95. Zemin çukulluğu														
96. Zemin çukulluğu														
97. Zemin çukulluğu														
98. Zemin çukulluğu														
99. Zemin çukulluğu														
100. Zemin çukulluğu														
Yapının Teknik Özellikleri														
1. Yapının ismi														
2. Yapının adresi														
3. Yapının kat sayısı														
4. Yapının kat alanı														
5. Yapının toplam alanı														
6. Yapının toplam yüksekliği														
7. Yapının toplam yüksekliği														
8. Yapının toplam yüksekliği														
9. Yapının toplam yüksekliği														
10. Yapının toplam yüksekliği														
11. Yapının toplam yüksekliği														
12. Yapının toplam yüksekliği														
13. Yapının toplam yüksekliği														
14. Yapının toplam yüksekliği														
15. Yapının toplam yüksekliği														
16. Yapının toplam yüksekliği														
17. Yapının toplam yüksekliği														
18. Yapının toplam yüksekliği														
19. Yapının toplam yüksekliği														
20. Yapının toplam yüksekliği														
21. Yapının toplam yüksekliği														
22. Yapının toplam yüksekliği														
23. Yapının toplam yüksekliği														
24. Yapının toplam yüksekliği														
25. Yapının toplam yüksekliği														
26. Yapının toplam yüksekliği														
27. Yapının toplam yüksekliği														
28. Yapının toplam yüksekliği														
29. Yapının toplam yüksekliği														
30. Yapının toplam yüksekliği														
31. Yapının toplam yüksekliği														
32. Yapının toplam yüksekliği														
33. Yapının toplam yüksekliği														
34. Yapının toplam yüksekliği														
35. Yapının toplam yüksekliği														
36. Yapının toplam yüksekliği														
37. Yapının toplam yüksekliği														
38. Yapının toplam yüksekliği														
39. Yapının toplam yüksekliği														
40. Yapının toplam yüksekliği														
41. Yapının toplam yüksekliği														
42. Yapının toplam yüksekliği														
43. Yapının toplam yüksekliği														
44. Yapının toplam yüksekliği														
45. Yapının toplam yüksekliği														
46. Yapının toplam yüksekliği														
47. Yapının toplam yüksekliği														
48. Yapının toplam yüksekliği														
49. Yapının toplam yüksekliği														
50. Yapının toplam yüksekliği														
51. Yapının toplam yüksekliği														
52. Yapının toplam yüksekliği														
53. Yapının toplam yüksekliği														
54. Yapının toplam yüksekliği														
55. Yapının toplam yüksekliği														
56. Yapının toplam yüksekliği														
57. Yapının toplam yüksekliği														
58. Yapının toplam yüksekliği														
59. Yapının toplam yüksekliği														
60. Yapının toplam yüksekliği														
61. Yapının toplam yüksekliği														
62. Yapının toplam yüksekliği														
63. Yapının toplam yüksekliği														
64. Yapının toplam yüksekliği														
65. Yapının toplam yüksekliği														
66. Yapının toplam yüksekliği														
67. Yapının toplam yüksekliği														
68. Yapının toplam yüksekliği														
69. Yapının toplam yüksekliği														
70. Yapının toplam yüksekliği														
71. Yapının toplam yüksekliği														
72. Yapının toplam yüksekliği														
73. Yapının toplam yüksekliği														
74. Yapının toplam yüksekliği														
75. Yapının toplam yüksekliği														
76. Yapının toplam yüksekliği														
77. Yapının toplam yüksekliği														
78. Yapının toplam yüksekliği														
79. Yapının toplam yüksekliği														
80. Yapının toplam yüksekliği														
81. Yapının toplam yüksekliği														
82. Yapının toplam yüksekliği														
83. Yapının toplam yüksekliği														
84. Yapının toplam yüksekliği														
85. Yapının toplam yüksekliği														
86. Yapının toplam yüksekliği														
87. Yapının toplam yüksekliği														
88. Yapının toplam yüksekliği														
89. Yapının toplam yüksekliği														
90. Yapının toplam yüksekliği														
91. Yapının toplam yüksekliği														
92. Yapının toplam yüksekliği														
93. Yapının toplam yüksekliği														
94. Yapının toplam yüksekliği														
95. Yapının toplam yüksekliği														
96. Yapının toplam yüksekliği														
97. Yapının toplam yüksekliği														
98. Yapının toplam yüksekliği														
99. Yapının toplam yüksekliği														
100. Yapının toplam yüksekliği														
Yapı Projeleri														
91. TC kimlik no.														
92. Çelebi no.														
93. Adres														
94. Adres														
95. Adres														
96. Adres														
97. Adres														
98. Adres														
99. Adres														
100. Adres														

YAPI RUHSATI

YAPI RUHSATI 2176936

ESK

1. Ruhsat veren kurum: GAZİANTEP (GÖE)		2. Ruhsat verilen yapının adresi: GAZİANTEP		3. Ruhsat alanın adı: SEHTRKAML		4. Ruhsat alanının adresi: N/A		5. Ruhsat alanının adresi: N/A		6. Ruhsat alanının adresi: N/A		7. Ruhsat alanının adresi: N/A		8. Ruhsat alanının adresi: N/A		9. Ruhsat alanının adresi: N/A		10. Ruhsat alanının adresi: N/A	
11. Ruhsat alanının adresi: N/A		12. Ruhsat alanının adresi: N/A		13. Ruhsat alanının adresi: N/A		14. Ruhsat alanının adresi: N/A		15. Ruhsat alanının adresi: N/A		16. Ruhsat alanının adresi: N/A		17. Ruhsat alanının adresi: N/A		18. Ruhsat alanının adresi: N/A		19. Ruhsat alanının adresi: N/A		20. Ruhsat alanının adresi: N/A	
21. Ruhsat alanının adresi: N/A		22. Ruhsat alanının adresi: N/A		23. Ruhsat alanının adresi: N/A		24. Ruhsat alanının adresi: N/A		25. Ruhsat alanının adresi: N/A		26. Ruhsat alanının adresi: N/A		27. Ruhsat alanının adresi: N/A		28. Ruhsat alanının adresi: N/A		29. Ruhsat alanının adresi: N/A		30. Ruhsat alanının adresi: N/A	

Yapı Sahibinin			Yapı MÜteahhidinin			Şantiye Şefinin		
31. Adı soyadı, TC kimlik no, ANKARA SEMTİTİK TEKSTİL SAN. VE TİC. A.Ş. 3399514664			32. Adı soyadı, TC kimlik no, İKAR AYAKKABI ENKUZTRİ VE TİC. A.Ş. 9985913058			33. Adı soyadı, TC kimlik no, CAN GÖRGENE-ELEKTRİK MÜHENDİSİ		
34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı (GİZLİ KENT V.D.)			35. Oda sicil no. 452			36. TC kimlik no. 1329732524		
37. Vergi kimlik no. 27098898			38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı (GİZLİ KENT V.D.)			39. Oda sicil no. 11115		
40. Adres: 4. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ SEHTRKAML/GAZİANTEP.			41. Adres: 4. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 89108 NOLU CAD. NO:2 SEHTRKAML/GAZİANTEP.			42. Adres: 4. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 89108 NOLU CAD. NO:30 SEHTRKAML/GAZİANTEP.		
43. İşletme türü: A			44. İşletme türü: B			45. İşletme türü: C		
46. İşletme türü: D			47. İşletme türü: E			48. İşletme türü: F		

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler						Yapı İle İlgili Özellikler									
51. Süzme alanına göre yapılan bölünme (Kilobitler ile ifade edilmiş)		52. Bölünme türü (bölüm sayısı)		53. Yalıtım türü (m2)		54. Yalıtım türü (m2)		55. Yalıtım türü (m2)		56. Yalıtım türü (m2)		57. Yalıtım türü (m2)		58. Yalıtım türü (m2)	
1 (0511) Fabrika binası		1		37695,35		1		1		1		1		1	
59. Toplam yapı sayı		60. Toplam bölünme bölüm sayısı		61. Toplam konut birim(sani) sayısı		62. Toplam konut birim(sani) sayısı		63. Toplam konut birim(sani) sayısı		64. Toplam konut birim(sani) sayısı		65. Toplam konut birim(sani) sayısı		66. Toplam konut birim(sani) sayısı	
1		1		1		1		1		1		1		1	
67. Yalıtım türü (m2)		68. Yalıtım türü (m2)		69. Yalıtım türü (m2)		70. Yalıtım türü (m2)		71. Yalıtım türü (m2)		72. Yalıtım türü (m2)		73. Yalıtım türü (m2)		74. Yalıtım türü (m2)	
1		1		1		1		1		1		1		1	
75. Yalıtım türü (m2)		76. Yalıtım türü (m2)		77. Yalıtım türü (m2)		78. Yalıtım türü (m2)		79. Yalıtım türü (m2)		80. Yalıtım türü (m2)		81. Yalıtım türü (m2)		82. Yalıtım türü (m2)	
1		1		1		1		1		1		1		1	

Yapının Teknik Özellikleri																				
79. Sulu Sistemler				84. Tesisatlar				85. Ornak Kullandırma Alanları				86. Yapı İçerisi Sistemleri								
1. Merdiven kapıları			2. Bina iç kapıları			3. Kat kapıları			4. Sebze			1. Ajanlar			1.1. Sulu sistem			1.1.1. Çerçevesiz sistem		
5. Doğalgaz sızdırmaları			6. Klima			7. Diğer			8. Diğer			9. Diğer			1.2. Atık			1.1.2. Perforli sistem		
10. Diğer			11. Diğer			12. Diğer			13. Diğer			14. Diğer			1.3. Çelik			1.1.3. Çerçevesiz-Perforli sistem		
15. Diğer			16. Diğer			17. Diğer			18. Diğer			19. Diğer			20. Diğer			21. Diğer		
22. Diğer			23. Diğer			24. Diğer			25. Diğer			26. Diğer			27. Diğer			28. Diğer		
29. Diğer			30. Diğer			31. Diğer			32. Diğer			33. Diğer			34. Diğer			35. Diğer		
36. Diğer			37. Diğer			38. Diğer			39. Diğer			40. Diğer			41. Diğer			42. Diğer		
43. Diğer			44. Diğer			45. Diğer			46. Diğer			47. Diğer			48. Diğer			49. Diğer		
50. Diğer			51. Diğer			52. Diğer			53. Diğer			54. Diğer			55. Diğer			56. Diğer		
57. Diğer			58. Diğer			59. Diğer			60. Diğer			61. Diğer			62. Diğer			63. Diğer		
64. Diğer			65. Diğer			66. Diğer			67. Diğer			68. Diğer			69. Diğer			70. Diğer		
71. Diğer			72. Diğer			73. Diğer			74. Diğer			75. Diğer			76. Diğer			77. Diğer		
78. Diğer			79. Diğer			80. Diğer			81. Diğer			82. Diğer			83. Diğer			84. Diğer		
85. Diğer			86. Diğer			87. Diğer			88. Diğer			89. Diğer			90. Diğer			91. Diğer		
92. Diğer			93. Diğer			94. Diğer			95. Diğer			96. Diğer			97. Diğer			98. Diğer		
99. Diğer			100. Diğer			101. Diğer			102. Diğer			103. Diğer			104. Diğer			105. Diğer		

Yapı Projeleri											
89. Oluşturulan		90. Adı soyadı		91. TC kimlik no.		92. Oda sicil no.		93. Adres		94. İmza	
20.03.2013		B. İZMİR ANKARA		3360554519		3900		1. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 89108 NOLU CAD. NO:2 SEHTRKAML/GAZİANTEP.		[İmza]	
01.04.2013		M. ERDAL MARUÇ		1080402464		49519		2. DEĞERLEME VE DEĞERLEME BİRLİĞİ VE TİC. A.Ş.		[İmza]	
22.03.2013		ARZU AYDAN		3041629580		39818		3. İZMİR ANKARA 4. FURK ÇEBECİOĞLU İZMİR AYRILMIŞ MERKEZ KAT:2 NO:10 SEHTRKAML/GAZİANTEP.		[İmza]	
20.03.2013		NEVZAT ÖLMEZ		2182889804		3982		4. İZMİR ANKARA 4. FURK ÇEBECİOĞLU İZMİR AYRILMIŞ MERKEZ KAT:2 NO:10 SEHTRKAML/GAZİANTEP.		[İmza]	
01.03.2013		H. İLKER ŞEKERLİSOY		3822947160		19801		5. İZMİR ANKARA 4. FURK ÇEBECİOĞLU İZMİR AYRILMIŞ MERKEZ KAT:107 SEHTRKAML/GAZİANTEP.		[İmza]	
...		

YAPI RUHSATI

YAPI RUHSATI															
2833297															
1. Ruhsat veren kurum GAZİANTEP			8. Ruhsatın verildiği tarih			13. Ruhsat no 04 / 5 2		15. Ruhsat tarihi 07.04.2009		12. Bk. ruhsat no. 8183					
2. Ruhsat verilecek yapının adresi B. GAZİANTEP İlçe: İpekyeri İl: Gaziantep			9. Ruhsatın onay tarihi 26.06.2004			14. İmar planı onay tarihi 03.06.2004		15. İmar durumu no. 0578		15. Zemin etabı onay tarihi 26.06.2014					
3. Ruhsat sahibi GAZİANTEP			10. Ruhsatın iptali tarihi			17. Parasetasyon plan onay tarihi		18. Paraseto kullanma amacı SANKIYI AJANS		19. Paraseton alan(m ²) 41884,74					
4. Mülk no: 530825142/8 5. Emlak idari büro no: 32009899 6. Blok no: 5 7. Daire no: 2			11. Değerlendirme			20. Tapu tesvii bölgesi onay tarihi 28.02.2014		21. Tapu tesvii bölgesi tarihi 18.02.2014		22. Tapu tesvii bölgesi no. 8404					
8. Adres: S. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ GAZİANTEP			9. Durum: 19			23. CED rapor onay tarihi		24. Planların onaya başlama tarihi 25.07.2014		25. Değerleme raporu tarihi 25.07.2015					
9. Durum: 19			10. Ruhsatın iptali tarihi			26. Ruhsatın iptali tarihi 25.07.2016									
Yapı Sahibinin			Yapı Mütahhidinin			Şantiye Şefinin									
37. Adı soyadı unvan, TC kimlik no. AKMAN ŞEHİRCİLİK TİC. SAN. VE TİC. A.Ş. 33825142/8			38. Adı soyadı unvan, TC kimlik no. OFİS AYRILIKLI ENDÜSTRİ VE İÇ. A.Ş. 33825142/8			42. Adı soyadı unvan ZAFER ÖZDEMİR									
39. Bağlı olduğu vergi dairesi adı GAZİANTEP V.D.			39. Oda sicil no. 482			43. TC kimlik no. 30254657804									
39. Vergi kimlik no. 32009899			34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı GAZİANTEP V.D.			35. Vergi kimlik no. 846009623			44. Oda sicil no. 33865						
36. Adres: S. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ GAZİANTEP			36. Sigorta sicil no.			37. Sicil no. 10.07.2014			38. Söğence no. 1						
37. Adres: S. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ GAZİANTEP			38. Sicil no.			39. Yapı mütahhidin yekül belgesi no. 80271197733389			40. Oda sicil no. 33865						
38. Adres: S. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ GAZİANTEP			39. Oda sicil no.			41. İmza			42. Adres: S. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ GAZİANTEP						
39. Oda sicil no.			40. Oda sicil no.			43. TC kimlik no.			44. Oda sicil no.						
39. Oda sicil no.			40. Oda sicil no.			45. Sigorta sicil no.			46. Sicil no.						
39. Oda sicil no.			40. Oda sicil no.			47. Sicil no.			48. İmza						
39. Oda sicil no.			40. Oda sicil no.			49. Adres: S. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ GAZİANTEP			49. İmza						
Form Düzenlenen Kısmı İlgili Özellikler															
Yapı İle İlgili Özellikler															
50. Kullanma amacına göre yapının kullanım türüne göre sınıflandırma (12S1) Fabrika binası				51. Bânaş hacmi (m ²) 996,51				52. Yalıtım sınıfı (m ²) 996,51							
53. Bânaş sınıfı 1				54. Yalıtım sınıfı 1				55. Yapıda kullanılacak beton sınıfı S90,51							
56. Toplam yapı sayısı 5				58. Toplam binaş hacmi (m ²) 4982,55				59. Toplam kullanılacak beton sınıfı S90,51							
60. Yapanın yıl kolu abi kat sayısı 1				64. Yapanın yıl kolu abi kat sayısı 1				65. Yapanın toplam kat sayısı 1							
67. Yapanın yıl kolu abi yüksekliği (m) 12				68. Yapanın yıl kolu abi yüksekliği (m) 12				69. Yapanın toplam yüksekliği (m) 12							
71. Yapanın sınıfı B				72. Yapanın grubu C				73. Yapanın alanı (m ²) 400							
74. Yapanın maliyeti (TL) 362804				75. Yapanın alanı (TL) 812108,9				76. Yapanın birim maliyeti (TL) 1114709,9							
77. Yapanın binaş hacmi (m ²) 996,51				78. Yapanın binaş hacmi (m ²) 996,51				79. Yapanın toplam binaş hacmi (m ²) 4982,55							
Yapının Teknik Özellikleri															
70. İnatma Sistemi 1. Merkezi ısınma kalorifer <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> 3. Kat kalorifer <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğalgaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Klma <input type="checkbox"/> 7. <input type="checkbox"/>				84. Tesisatlar 1. Antraz <input type="checkbox"/> 2. Otomatik su sayacı <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 6. Pnö. su <input type="checkbox"/> 7. Tesisat su <input type="checkbox"/> 8. Havalandırma <input type="checkbox"/> 9. Sıcak su <input type="checkbox"/> 10. Parolalar <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesvii <input type="checkbox"/> 12. <input type="checkbox"/>				85. Önemli Kullanıcı Alanları 1. Aşırı ses <input type="checkbox"/> 2. Sıvı sızıntıları <input type="checkbox"/> 3. Açık oturma <input type="checkbox"/> 4. Kapsül oturma <input type="checkbox"/> 5. Ekipman alanları <input type="checkbox"/> 6. Kuvvetli <input type="checkbox"/> 7. Düşük deyişim <input type="checkbox"/> 8. Dış ses <input type="checkbox"/> 9. Su sızıntıları <input type="checkbox"/> 10. Yangın tehlikesi <input type="checkbox"/> 11. Hırsızlık <input type="checkbox"/> 12. <input type="checkbox"/>				86. Yapanın Tıbbiye Sistemi 1. İzoleli (Kırsak) <input type="checkbox"/> 1.1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.2. Ahşap <input type="checkbox"/> 1.3. Çelik <input type="checkbox"/> 2. Yalıtım (Kırsak) <input type="checkbox"/> 3. Panel <input type="checkbox"/> 4. Yan panel <input type="checkbox"/> 5. Kermi <input type="checkbox"/>			
79. Üretim Ajanı, Kaliteli Yalıtım Cinsi 1. Liçli yapı <input type="checkbox"/> 2. Fiyatlı <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Gözetim <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. <input type="checkbox"/>				80. Sıcak Su Tesisatı 1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Sıfırbo <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Gözetim <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. <input type="checkbox"/>				81. Sıcak Su Yalıtım Cinsi 1. Liçli yapı <input type="checkbox"/> 2. Fiyatlı <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Gözetim <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. <input type="checkbox"/>				87. Dışarıya Dökülen Cinsi 1. Elektrik <input type="checkbox"/> 2. Tıbbiye <input type="checkbox"/> 3. Tıbbiye <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Kermi <input type="checkbox"/> 6. Gözetim <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. <input type="checkbox"/>			
82. İçme Suyu 1. Sıfırbo <input type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pnö. su <input type="checkbox"/> 4. Tıbbiye suyu <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Gözetim <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. <input type="checkbox"/>				83. Abi su 1. Sıfırbo <input type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pnö. su <input type="checkbox"/> 4. Tıbbiye suyu <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Gözetim <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. <input type="checkbox"/>				88. Gözetim 1. Elektrik <input type="checkbox"/> 2. Tıbbiye <input type="checkbox"/> 3. Tıbbiye <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Kermi <input type="checkbox"/> 6. Gözetim <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. <input type="checkbox"/>							
Yapı Projeleri															
89. Onay tarihi ...			90. Abi soyadı SURT AKMAN			91. TC kimlik no. 33825142/8			92. Oda sicil no. 8926						
93. Adres DOĞAN HALI LURTI			94. Adres ABD AYCAN			95. Adres NEKAT ÖLMEZ			96. Adres RECEP KAYA						
97. Adres DOĞAN HALI LURTI			98. Adres ABD AYCAN			99. Adres NEKAT ÖLMEZ			100. Adres RECEP KAYA						
97. Adres DOĞAN HALI LURTI			98. Adres ABD AYCAN			99. Adres NEKAT ÖLMEZ			100. Adres RECEP KAYA						
97. Adres DOĞAN HALI LURTI			98. Adres ABD AYCAN			99. Adres NEKAT ÖLMEZ			100. Adres RECEP KAYA						
97. Adres DOĞAN HALI LURTI			98. Adres ABD AYCAN			99. Adres NEKAT ÖLMEZ			100. Adres RECEP KAYA						
97. Adres DOĞAN HALI LURTI			98. Adres ABD AYCAN			99. Adres NEKAT ÖLMEZ			100. Adres RECEP KAYA						
97. Adres DOĞAN HALI LURTI			98. Adres ABD AYCAN			99. Adres NEKAT ÖLMEZ			100. Adres RECEP KAYA						
97. Adres DOĞAN HALI LURTI			98. Adres ABD AYCAN			99. Adres NEKAT ÖLMEZ			100. Adres RECEP KAYA						
97. Adres DOĞAN HALI LURTI			98. Adres ABD AYCAN			99. Adres NEKAT ÖLMEZ			100. Adres RECEP KAYA						
97. Adres DOĞAN HALI LURTI			98. Adres ABD AYCAN			99. Adres NEKAT ÖLMEZ			100. Adres RECEP KAYA						
97. Adres DOĞAN HALI LURTI			98. Adres ABD AYCAN			99. Adres NEKAT ÖLMEZ			100. Adres RECEP KAYA						
97. Adres DOĞAN HALI LURTI			98. Adres ABD AYCAN			99. Adres NEKAT ÖLMEZ			100. Adres RECEP KAYA						
97. Adres DOĞAN HALI LURTI			98. Adres ABD AYCAN			99. Adres NEKAT ÖLMEZ			100. Adres RECEP KAYA						
97. Adres DOĞAN HALI LURTI			98. Adres ABD AYCAN			99. Adres NEKAT ÖLMEZ			100. Adres RECEP KAYA						
97. Adres DOĞAN HALI LURTI			98. Adres ABD AYCAN			99. Adres NEKAT ÖLMEZ			100. Adres RECEP KAYA						
97. Adres DOĞAN HALI LURTI			98. Adres ABD AYCAN			99. Adres NEKAT ÖLMEZ			100. Adres RECEP KAYA						
97. Adres DOĞAN HALI LURTI			98. Adres ABD AYCAN			99. Adres NEKAT ÖLMEZ			100. Adres RECEP KAYA						

YAPI RUHSATI

YAPI RUHSATI										145721007	
1 Ruhsatın Yürüten Kurum - GAZİANTEP (036)			2 Ruhsatın verildiği yerleşim adresi			3 Ruhsatın verildiği tarih		4 Ruhsatın son tarihi		5 Ruhsatın no	
GAZİANTEP			İSTANBUL - BEŞİTKAMİL			08 Kasım 2017		07 / 48		145721007	
6 Alanın No: 101			7 Alanın No: 101			8 Alanın No: 101		9 Alanın No: 101		10 Alanın No: 101	
11 Alanın No: 101			12 Alanın No: 101			13 Alanın No: 101		14 Alanın No: 101		15 Alanın No: 101	
16 Alanın No: 101			17 Alanın No: 101			18 Alanın No: 101		19 Alanın No: 101		20 Alanın No: 101	
21 Alanın No: 101			22 Alanın No: 101			23 Alanın No: 101		24 Alanın No: 101		25 Alanın No: 101	
26 Alanın No: 101			27 Alanın No: 101			28 Alanın No: 101		29 Alanın No: 101		30 Alanın No: 101	
31 Alanın No: 101			32 Alanın No: 101			33 Alanın No: 101		34 Alanın No: 101		35 Alanın No: 101	
36 Alanın No: 101			37 Alanın No: 101			38 Alanın No: 101		39 Alanın No: 101		40 Alanın No: 101	
41 Alanın No: 101			42 Alanın No: 101			43 Alanın No: 101		44 Alanın No: 101		45 Alanın No: 101	
46 Alanın No: 101			47 Alanın No: 101			48 Alanın No: 101		49 Alanın No: 101		50 Alanın No: 101	
51 Alanın No: 101			52 Alanın No: 101			53 Alanın No: 101		54 Alanın No: 101		55 Alanın No: 101	
56 Alanın No: 101			57 Alanın No: 101			58 Alanın No: 101		59 Alanın No: 101		60 Alanın No: 101	
61 Alanın No: 101			62 Alanın No: 101			63 Alanın No: 101		64 Alanın No: 101		65 Alanın No: 101	
66 Alanın No: 101			67 Alanın No: 101			68 Alanın No: 101		69 Alanın No: 101		70 Alanın No: 101	
71 Alanın No: 101			72 Alanın No: 101			73 Alanın No: 101		74 Alanın No: 101		75 Alanın No: 101	
76 Alanın No: 101			77 Alanın No: 101			78 Alanın No: 101		79 Alanın No: 101		80 Alanın No: 101	
81 Alanın No: 101			82 Alanın No: 101			83 Alanın No: 101		84 Alanın No: 101		85 Alanın No: 101	
86 Alanın No: 101			87 Alanın No: 101			88 Alanın No: 101		89 Alanın No: 101		90 Alanın No: 101	
91 Alanın No: 101			92 Alanın No: 101			93 Alanın No: 101		94 Alanın No: 101		95 Alanın No: 101	
96 Alanın No: 101			97 Alanın No: 101			98 Alanın No: 101		99 Alanın No: 101		100 Alanın No: 101	
101 Alanın No: 101			102 Alanın No: 101			103 Alanın No: 101		104 Alanın No: 101		105 Alanın No: 101	
106 Alanın No: 101			107 Alanın No: 101			108 Alanın No: 101		109 Alanın No: 101		110 Alanın No: 101	
111 Alanın No: 101			112 Alanın No: 101			113 Alanın No: 101		114 Alanın No: 101		115 Alanın No: 101	
116 Alanın No: 101			117 Alanın No: 101			118 Alanın No: 101		119 Alanın No: 101		120 Alanın No: 101	
121 Alanın No: 101			122 Alanın No: 101			123 Alanın No: 101		124 Alanın No: 101		125 Alanın No: 101	
126 Alanın No: 101			127 Alanın No: 101			128 Alanın No: 101		129 Alanın No: 101		130 Alanın No: 101	
131 Alanın No: 101			132 Alanın No: 101			133 Alanın No: 101		134 Alanın No: 101		135 Alanın No: 101	
136 Alanın No: 101			137 Alanın No: 101			138 Alanın No: 101		139 Alanın No: 101		140 Alanın No: 101	
141 Alanın No: 101			142 Alanın No: 101			143 Alanın No: 101		144 Alanın No: 101		145 Alanın No: 101	
146 Alanın No: 101			147 Alanın No: 101			148 Alanın No: 101		149 Alanın No: 101		150 Alanın No: 101	
151 Alanın No: 101			152 Alanın No: 101			153 Alanın No: 101		154 Alanın No: 101		155 Alanın No: 101	
156 Alanın No: 101			157 Alanın No: 101			158 Alanın No: 101		159 Alanın No: 101		160 Alanın No: 101	
161 Alanın No: 101			162 Alanın No: 101			163 Alanın No: 101		164 Alanın No: 101		165 Alanın No: 101	
166 Alanın No: 101			167 Alanın No: 101			168 Alanın No: 101		169 Alanın No: 101		170 Alanın No: 101	
171 Alanın No: 101			172 Alanın No: 101			173 Alanın No: 101		174 Alanın No: 101		175 Alanın No: 101	
176 Alanın No: 101			177 Alanın No: 101			178 Alanın No: 101		179 Alanın No: 101		180 Alanın No: 101	
181 Alanın No: 101			182 Alanın No: 101			183 Alanın No: 101		184 Alanın No: 101		185 Alanın No: 101	
186 Alanın No: 101			187 Alanın No: 101			188 Alanın No: 101		189 Alanın No: 101		190 Alanın No: 101	
191 Alanın No: 101			192 Alanın No: 101			193 Alanın No: 101		194 Alanın No: 101		195 Alanın No: 101	
196 Alanın No: 101			197 Alanın No: 101			198 Alanın No: 101		199 Alanın No: 101		200 Alanın No: 101	
201 Alanın No: 101			202 Alanın No: 101			203 Alanın No: 101		204 Alanın No: 101		205 Alanın No: 101	
206 Alanın No: 101			207 Alanın No: 101			208 Alanın No: 101		209 Alanın No: 101		210 Alanın No: 101	
211 Alanın No: 101			212 Alanın No: 101			213 Alanın No: 101		214 Alanın No: 101		215 Alanın No: 101	
216 Alanın No: 101			217 Alanın No: 101			218 Alanın No: 101		219 Alanın No: 101		220 Alanın No: 101	
221 Alanın No: 101			222 Alanın No: 101			223 Alanın No: 101		224 Alanın No: 101		225 Alanın No: 101	
226 Alanın No: 101			227 Alanın No: 101			228 Alanın No: 101		229 Alanın No: 101		230 Alanın No: 101	
231 Alanın No: 101			232 Alanın No: 101			233 Alanın No: 101		234 Alanın No: 101		235 Alanın No: 101	
236 Alanın No: 101			237 Alanın No: 101			238 Alanın No: 101		239 Alanın No: 101		240 Alanın No: 101	
241 Alanın No: 101			242 Alanın No: 101			243 Alanın No: 101		244 Alanın No: 101		245 Alanın No: 101	
246 Alanın No: 101			247 Alanın No: 101			248 Alanın No: 101		249 Alanın No: 101		250 Alanın No: 101	
251 Alanın No: 101			252 Alanın No: 101			253 Alanın No: 101		254 Alanın No: 101		255 Alanın No: 101	
256 Alanın No: 101			257 Alanın No: 101			258 Alanın No: 101		259 Alanın No: 101		260 Alanın No: 101	
261 Alanın No: 101			262 Alanın No: 101			263 Alanın No: 101		264 Alanın No: 101		265 Alanın No: 101	
266 Alanın No: 101			267 Alanın No: 101			268 Alanın No: 101		269 Alanın No: 101		270 Alanın No: 101	
271 Alanın No: 101			272 Alanın No: 101			273 Alanın No: 101		274 Alanın No: 101		275 Alanın No: 101	
276 Alanın No: 101			277 Alanın No: 101			278 Alanın No: 101		279 Alanın No: 101		280 Alanın No: 101	
281 Alanın No: 101			282 Alanın No: 101			283 Alanın No: 101		284 Alanın No: 101		285 Alanın No: 101	
286 Alanın No: 101			287 Alanın No: 101			288 Alanın No: 101		289 Alanın No: 101		290 Alanın No: 101	
291 Alanın No: 101			292 Alanın No: 101			293 Alanın No: 101		294 Alanın No: 101		295 Alanın No: 101	
296 Alanın No: 101			297 Alanın No: 101			298 Alanın No: 101		299 Alanın No: 101		300 Alanın No: 101	

YAPI RUHSATI

YAPI RUHSATI											
1.Rahat veren isimler: GAZİMEHMET 2.Rahat verilecek yapının adresi: GAZİMATEL Apt. SEHTKAMİL 3. Ruhsat no: 03/03 13.Önce plan onay tarihi: 20/04/2014 17.Çevre onay plan onay tarihi: ... 20.Tipa inşaat belgesi verilecek kurum: SEHTKAMİL, 2. TAPU (T.C. 1022), 23.ÇED raporu onay tarihi: ... 3.Rahat verilecek alanın: 10.000 m ² 4. Adres no: 101 5. Paçalığı no: 3 6. Köy no: 4 7. İlçe no: 8 8. İlçe adı: ...				6.Ruhsatın verilecek alanı: 10.000 m ² 1. Yeri: 101 2. Konusu: 10.000 m ² 3. Yapılacak: 10.000 m ² 4. Etaj: 10.000 m ² 5. Kat sayısı: 10.000 m ² 6. Daire: 10.000 m ² 7. Daire: 10.000 m ² 8. Daire: 10.000 m ² 9. Daire: 10.000 m ² 10. Daire: 10.000 m ² 11. Daire: 10.000 m ² 12. Daire: 10.000 m ² 13. Daire: 10.000 m ² 14. Daire: 10.000 m ² 15. Daire: 10.000 m ² 16. Daire: 10.000 m ² 17. Daire: 10.000 m ² 18. Daire: 10.000 m ² 19. Daire: 10.000 m ² 20. Daire: 10.000 m ² 21. Daire: 10.000 m ² 22. Daire: 10.000 m ² 23. Daire: 10.000 m ² 24. Daire: 10.000 m ² 25. Daire: 10.000 m ² 26. Daire: 10.000 m ² 27. Daire: 10.000 m ² 28. Daire: 10.000 m ² 29. Daire: 10.000 m ² 30. Daire: 10.000 m ² 31. Daire: 10.000 m ² 32. Daire: 10.000 m ² 33. Daire: 10.000 m ² 34. Daire: 10.000 m ² 35. Daire: 10.000 m ² 36. Daire: 10.000 m ² 37. Daire: 10.000 m ² 38. Daire: 10.000 m ² 39. Daire: 10.000 m ² 40. Daire: 10.000 m ² 41. Daire: 10.000 m ² 42. Daire: 10.000 m ² 43. Daire: 10.000 m ² 44. Daire: 10.000 m ² 45. Daire: 10.000 m ² 46. Daire: 10.000 m ² 47. Daire: 10.000 m ² 48. Daire: 10.000 m ² 49. Daire: 10.000 m ² 50. Daire: 10.000 m ² 51. Daire: 10.000 m ² 52. Daire: 10.000 m ² 53. Daire: 10.000 m ² 54. Daire: 10.000 m ² 55. Daire: 10.000 m ² 56. Daire: 10.000 m ² 57. Daire: 10.000 m ² 58. Daire: 10.000 m ² 59. Daire: 10.000 m ² 60. Daire: 10.000 m ² 61. Daire: 10.000 m ² 62. Daire: 10.000 m ² 63. Daire: 10.000 m ² 64. Daire: 10.000 m ² 65. Daire: 10.000 m ² 66. Daire: 10.000 m ² 67. Daire: 10.000 m ² 68. Daire: 10.000 m ² 69. Daire: 10.000 m ² 70. Daire: 10.000 m ² 71. Daire: 10.000 m ² 72. Daire: 10.000 m ² 73. Daire: 10.000 m ² 74. Daire: 10.000 m ² 75. Daire: 10.000 m ² 76. Daire: 10.000 m ² 77. Daire: 10.000 m ² 78. Daire: 10.000 m ² 79. Daire: 10.000 m ² 80. Daire: 10.000 m ² 81. Daire: 10.000 m ² 82. Daire: 10.000 m ² 83. Daire: 10.000 m ² 84. Daire: 10.000 m ² 85. Daire: 10.000 m ² 86. Daire: 10.000 m ² 87. Daire: 10.000 m ² 88. Daire: 10.000 m ² 89. Daire: 10.000 m ² 90. Daire: 10.000 m ² 91. Daire: 10.000 m ² 92. Daire: 10.000 m ² 93. Daire: 10.000 m ² 94. Daire: 10.000 m ² 95. Daire: 10.000 m ² 96. Daire: 10.000 m ² 97. Daire: 10.000 m ² 98. Daire: 10.000 m ² 99. Daire: 10.000 m ² 100. Daire: 10.000 m ²							
Yapı Sahibinin 27. Adres, adres, TC kimlik no: AYKUL SEHTKAMİL TEKSTİL İV. VE TİC. A.Ş. 3309251454 28. Başka oturacak diğer ad: GAYRİMENKUL VE...				Yapı Müteahhidinin 30. Adres, adres, TC kimlik no: OPAK AYRANCI ENDÜSTRİ VE TİC. A.Ş. 3082514518 31. Oda sicil no: 452 32. Başka adı şu diğer belgeler: GAYRİMENKUL VE...				Şantiye Şefinin 42. Adres, adres, TC kimlik no: ALPAK KAYA ENDÜSTRİ VE TİC. A.Ş. 43. TC kimlik no: 3334888124 44. Oda sicil no: 5480 45. Şantiye şefi no: 10/04/2014 46. Şantiye şefi no: 2 47. Şantiye şefi no: 2 48. Adres: 4. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 83100 NOLU CAD. NO:3 SEHTKAMİL GAZİMATEL			
Form Düzenlenen Kısmında İlgili Özellikler 50. Kullanılan araçların diğer yapıları: 12511) Fabrika binası				Yapı İle İlgili Özellikler 53. Beton yapı sayı: 3 54. Yapıda beton bölümleri sayı: 1 55. Yapıda beton bölümleri sayı: 1 56. Yapıda beton bölümleri sayı: 14600 57. Toplam beton sayı: 4 58. Toplam beton bölümleri sayı: 4 59. Toplam beton bölümleri sayı: 4 60. Yapıda beton bölümleri sayı: 6 61. Yapıda beton bölümleri sayı: 6 62. Yapıda beton bölümleri sayı: 6 63. Yapıda beton bölümleri sayı: 6 64. Yapıda beton bölümleri sayı: 6 65. Yapıda beton bölümleri sayı: 6 66. Yapıda beton bölümleri sayı: 6 67. Yapıda beton bölümleri sayı: 6 68. Yapıda beton bölümleri sayı: 6 69. Yapıda beton bölümleri sayı: 6 70. Yapıda beton bölümleri sayı: 6 71. Yapıda beton bölümleri sayı: 6 72. Yapıda beton bölümleri sayı: 6 73. Yapıda beton bölümleri sayı: 6 74. Yapıda beton bölümleri sayı: 6 75. Yapıda beton bölümleri sayı: 6 76. Yapıda beton bölümleri sayı: 6 77. Yapıda beton bölümleri sayı: 6 78. Yapıda beton bölümleri sayı: 6 79. Yapıda beton bölümleri sayı: 6 80. Yapıda beton bölümleri sayı: 6 81. Yapıda beton bölümleri sayı: 6 82. Yapıda beton bölümleri sayı: 6 83. Yapıda beton bölümleri sayı: 6 84. Yapıda beton bölümleri sayı: 6 85. Yapıda beton bölümleri sayı: 6 86. Yapıda beton bölümleri sayı: 6 87. Yapıda beton bölümleri sayı: 6 88. Yapıda beton bölümleri sayı: 6 89. Yapıda beton bölümleri sayı: 6 90. Yapıda beton bölümleri sayı: 6 91. Yapıda beton bölümleri sayı: 6 92. Yapıda beton bölümleri sayı: 6 93. Yapıda beton bölümleri sayı: 6 94. Yapıda beton bölümleri sayı: 6 95. Yapıda beton bölümleri sayı: 6 96. Yapıda beton bölümleri sayı: 6 97. Yapıda beton bölümleri sayı: 6 98. Yapıda beton bölümleri sayı: 6 99. Yapıda beton bölümleri sayı: 6 100. Yapıda beton bölümleri sayı: 6							
Yapının Teknik Özellikleri 70. Temel Tipi: 1. Betonarme temel 2. Betonarme temel 3. Betonarme temel 4. Betonarme temel 5. Betonarme temel 6. Betonarme temel 7. Betonarme temel 8. Betonarme temel 9. Betonarme temel 10. Betonarme temel 11. Betonarme temel 12. Betonarme temel 13. Betonarme temel 14. Betonarme temel 15. Betonarme temel 16. Betonarme temel 17. Betonarme temel 18. Betonarme temel 19. Betonarme temel 20. Betonarme temel 21. Betonarme temel 22. Betonarme temel 23. Betonarme temel 24. Betonarme temel 25. Betonarme temel 26. Betonarme temel 27. Betonarme temel 28. Betonarme temel 29. Betonarme temel 30. Betonarme temel 31. Betonarme temel 32. Betonarme temel 33. Betonarme temel 34. Betonarme temel 35. Betonarme temel 36. Betonarme temel 37. Betonarme temel 38. Betonarme temel 39. Betonarme temel 40. Betonarme temel 41. Betonarme temel 42. Betonarme temel 43. Betonarme temel 44. Betonarme temel 45. Betonarme temel 46. Betonarme temel 47. Betonarme temel 48. Betonarme temel 49. Betonarme temel 50. Betonarme temel 51. Betonarme temel 52. Betonarme temel 53. Betonarme temel 54. Betonarme temel 55. Betonarme temel 56. Betonarme temel 57. Betonarme temel 58. Betonarme temel 59. Betonarme temel 60. Betonarme temel 61. Betonarme temel 62. Betonarme temel 63. Betonarme temel 64. Betonarme temel 65. Betonarme temel 66. Betonarme temel 67. Betonarme temel 68. Betonarme temel 69. Betonarme temel 70. Betonarme temel 71. Betonarme temel 72. Betonarme temel 73. Betonarme temel 74. Betonarme temel 75. Betonarme temel 76. Betonarme temel 77. Betonarme temel 78. Betonarme temel 79. Betonarme temel 80. Betonarme temel 81. Betonarme temel 82. Betonarme temel 83. Betonarme temel 84. Betonarme temel 85. Betonarme temel 86. Betonarme temel 87. Betonarme temel 88. Betonarme temel 89. Betonarme temel 90. Betonarme temel 91. Betonarme temel 92. Betonarme temel 93. Betonarme temel 94. Betonarme temel 95. Betonarme temel 96. Betonarme temel 97. Betonarme temel 98. Betonarme temel 99. Betonarme temel 100. Betonarme temel											
Yapı Projeleri 80. Adres: SUAT AYRANCI 3082514518 81. Oda sicil no: 39926 82. Adres: MUSTAFA YILDIZCI 3112557006 30544 83. Adres: ARDIYANCI 3041031294 30610 84. Adres: NEVİN ÖLMEZ 3102393204 7002 85. Adres: H. İLKER ŞEKERLİYİZ 28220471400 30079											

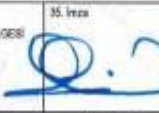

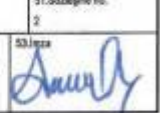
YAPI RUHSATI

YAPI RUHSATI												2833389							
1. Ruhsat veren kurum: GAZİANTEP				2. Ruhsat verilen yapının adresi: GAZİANTEP				3. Ruhsatın veriliş amacı: <input type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 16. Restorasyon <input type="checkbox"/> 2.Yenileme <input type="checkbox"/> 11. Döşenme <input type="checkbox"/> 3.Yerinden <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği <input checked="" type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 13. Fosforlu <input type="checkbox"/> 5. Kat bina <input type="checkbox"/> 14. Mevcut inşaat <input type="checkbox"/> 6. İskele <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 7. Depo <input type="checkbox"/> 16. İskele değişikliği <input type="checkbox"/> 8. Taahhüt <input type="checkbox"/> 17. İhtilaf davası <input type="checkbox"/> 9. Diğer <input type="checkbox"/> 18. Başka amaçlar <input type="checkbox"/> 19.				9. Ruhsatın onay tarihi: 25 Temmuz 2014		10. Ruhsat no: 04 / 52		11. İlk ruhsat tarihi: 07.04.2009		12. İlk ruhsat no: 6143	
13. Ruhsatın onay tarihi: 26.08.2004				14. İmar durumu tarihi: 03.06.2014				15. İmar durumu no: 0178											
17. Parçeleme plan onay tarihi: / /				18. Parçeleme kullanma amacı: SANAYİ ALANI				19. Parçeleme alanı (m ²): 40884,14											
20. Tapu tesisi belgesi veren kurum: ŞEHİTKAMİL 2. TAPU SİC. MÜD.				21. Tapu tesisi belgesi tarihi: 18.02.2014				22. Tapu tesisi belgesi no: 6434											
23. CED raporu onay tarihi: / /				24. Planlanan inşaat başlama tarihi: 26 Temmuz 2014		25. Başlangıç inşaat bitirme tarihi: 26 Temmuz 2015		26. Ruhsatın geçerlik tarihi: 25 Temmuz 2016											
27. Adı soyadı/ünvanı, TC kimlik no, AKFAL SENTEK TEKSTİL SAN. VE TİC. A.Ş.				32. Adı soyadı/ünvanı, TC kimlik no, OPAK İYİDOĞAN ENDÜSTRİ VE TİC. A.Ş.				42. Adı soyadı, ünvanı, ZAFER ÖZDEMİR											
33. Oda sicil no: 402				34. Bağılı olduğu vergi dairesi adı: GAZİANTEP V.D.				35. Vergi levhi no: 644009923											
36. Sigorta sicil no: / /				37. Sözcüme tarihi: 10.07.2014				38. Sözcüme no: 1											
39. Yaptırımların tarihi: / /				40. Gölge evas adresi: 1. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 83108 NOLLU CAD. NO:2 ŞEHİTKAMİL/GAZİANTEP.				41. İnce: / /											
43. Sigorta sicil no: / /				46. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				47. Sözcüme no: 2											
48. Adres: 1. ORGANİZE SAN. BÖL. 83026 NOLLU CAD. NO:7 ŞEHİTKAMİL/GAZİANTEP.				49. İnce: / /															
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: GAZİANTEP V.D.				30. Vergi levhi no: 644009923				44. Oda sicil no: 3990											
29. İlgili sicil no: 37008899				31. Adres: 1. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ ŞEHİTKAMİL/GAZİANTEP.				45. Sigorta sicil no: / /											
30. Adres: 1. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ ŞEHİTKAMİL/GAZİANTEP.				32. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				33. Sözcüme no: 2											
31. Adres: 1. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ ŞEHİTKAMİL/GAZİANTEP.				34. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				35. Sözcüme no: 2											
32. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				33. Sözcüme no: 2				34. Sözcüme tarihi: 22.07.2014											
33. Sözcüme no: 2				34. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				35. Sözcüme no: 2											
34. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				35. Sözcüme no: 2				36. Sözcüme tarihi: 22.07.2014											
35. Sözcüme no: 2				36. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				37. Sözcüme no: 2											
36. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				37. Sözcüme no: 2				38. Sözcüme tarihi: 22.07.2014											
37. Sözcüme no: 2				38. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				39. Sözcüme no: 2											
38. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				39. Sözcüme no: 2				40. Sözcüme tarihi: 22.07.2014											
39. Sözcüme no: 2				40. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				41. Sözcüme no: 2											
40. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				41. Sözcüme no: 2				42. Sözcüme tarihi: 22.07.2014											
41. Sözcüme no: 2				42. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				43. Sözcüme no: 2											
42. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				43. Sözcüme no: 2				44. Sözcüme tarihi: 22.07.2014											
43. Sözcüme no: 2				44. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				45. Sözcüme no: 2											
44. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				45. Sözcüme no: 2				46. Sözcüme tarihi: 22.07.2014											
45. Sözcüme no: 2				46. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				47. Sözcüme no: 2											
46. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				47. Sözcüme no: 2				48. Sözcüme tarihi: 22.07.2014											
47. Sözcüme no: 2				48. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				49. Sözcüme no: 2											
48. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				49. Sözcüme no: 2				50. Sözcüme tarihi: 22.07.2014											
49. Sözcüme no: 2				50. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				51. Sözcüme no: 2											
50. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				51. Sözcüme no: 2				52. Sözcüme tarihi: 22.07.2014											
51. Sözcüme no: 2				52. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				53. Sözcüme no: 2											
52. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				53. Sözcüme no: 2				54. Sözcüme tarihi: 22.07.2014											
53. Sözcüme no: 2				54. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				55. Sözcüme no: 2											
54. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				55. Sözcüme no: 2				56. Sözcüme tarihi: 22.07.2014											
55. Sözcüme no: 2				56. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				57. Sözcüme no: 2											
56. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				57. Sözcüme no: 2				58. Sözcüme tarihi: 22.07.2014											
57. Sözcüme no: 2				58. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				59. Sözcüme no: 2											
58. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				59. Sözcüme no: 2				60. Sözcüme tarihi: 22.07.2014											
59. Sözcüme no: 2				60. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				61. Sözcüme no: 2											
60. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				61. Sözcüme no: 2				62. Sözcüme tarihi: 22.07.2014											
61. Sözcüme no: 2				62. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				63. Sözcüme no: 2											
62. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				63. Sözcüme no: 2				64. Sözcüme tarihi: 22.07.2014											
63. Sözcüme no: 2				64. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				65. Sözcüme no: 2											
64. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				65. Sözcüme no: 2				66. Sözcüme tarihi: 22.07.2014											
65. Sözcüme no: 2				66. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				67. Sözcüme no: 2											
66. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				67. Sözcüme no: 2				68. Sözcüme tarihi: 22.07.2014											
67. Sözcüme no: 2				68. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				69. Sözcüme no: 2											
68. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				69. Sözcüme no: 2				70. Sözcüme tarihi: 22.07.2014											
69. Sözcüme no: 2				70. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				71. Sözcüme no: 2											
70. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				71. Sözcüme no: 2				72. Sözcüme tarihi: 22.07.2014											
71. Sözcüme no: 2				72. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				73. Sözcüme no: 2											
72. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				73. Sözcüme no: 2				74. Sözcüme tarihi: 22.07.2014											
73. Sözcüme no: 2				74. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				75. Sözcüme no: 2											
74. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				75. Sözcüme no: 2				76. Sözcüme tarihi: 22.07.2014											
75. Sözcüme no: 2				76. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				77. Sözcüme no: 2											
76. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				77. Sözcüme no: 2				78. Sözcüme tarihi: 22.07.2014											
77. Sözcüme no: 2				78. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				79. Sözcüme no: 2											
78. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				79. Sözcüme no: 2				80. Sözcüme tarihi: 22.07.2014											
79. Sözcüme no: 2				80. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				81. Sözcüme no: 2											
80. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				81. Sözcüme no: 2				82. Sözcüme tarihi: 22.07.2014											
81. Sözcüme no: 2				82. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				83. Sözcüme no: 2											
82. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				83. Sözcüme no: 2				84. Sözcüme tarihi: 22.07.2014											
83. Sözcüme no: 2				84. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				85. Sözcüme no: 2											
84. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				85. Sözcüme no: 2				86. Sözcüme tarihi: 22.07.2014											
85. Sözcüme no: 2				86. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				87. Sözcüme no: 2											
86. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				87. Sözcüme no: 2				88. Sözcüme tarihi: 22.07.2014											
87. Sözcüme no: 2				88. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				89. Sözcüme no: 2											
88. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				89. Sözcüme no: 2				90. Sözcüme tarihi: 22.07.2014											
89. Sözcüme no: 2				90. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				91. Sözcüme no: 2											
90. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				91. Sözcüme no: 2				92. Sözcüme tarihi: 22.07.2014											
91. Sözcüme no: 2				92. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				93. Sözcüme no: 2											
92. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				93. Sözcüme no: 2				94. Sözcüme tarihi: 22.07.2014											
93. Sözcüme no: 2				94. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				95. Sözcüme no: 2											
94. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				95. Sözcüme no: 2				96. Sözcüme tarihi: 22.07.2014											
95. Sözcüme no: 2				96. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				97. Sözcüme no: 2											
96. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				97. Sözcüme no: 2				98. Sözcüme tarihi: 22.07.2014											
97. Sözcüme no: 2				98. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				99. Sözcüme no: 2											
98. Sözcüme tarihi: 22.07.2014				99. Sözcüme no: 2				100. Sözcüme tarihi: 22.07.2014											
99. Sözcüme no: 2				100. Sözcüme tarihi: 22.07.2014															

YAPI RUHSATI

YAPI RUHSATI Building Licence		Sancak Numarası: 138363650
1 Ruhsat Verilen Kurum: GAZİANTEP (ŞEHİR)		10 Ruhsat tarihi: 07.04.2009
2 Ruhsat verilen yapının adresi: İL: GAZİANTEP İLÇE: SEHİTKAMİL		11 Ruhsat no: 22 Ekim 2018 08 / 37
3 Yapı No: 1024-089 / 18		12 Ruhsat bedeli: 01.04.2009
4 Adı: SAĞIRCIYI		13 İmar durum bel. tarihi: 08.11.2017
5 Mülkiyet No: 845P/ANR/ORGANİZASYON MAH. 1. BÖLGE 518/10 HOLLİ		14 İmar alanı ölçü bel. tarihi: 07.12.2015
6 Mülkiyet Sahibi: SAĞIRCIYI		15 İmar durum bel. no: 08/95
7 Cadde/Sokak/Sahil/Meydan/Alan adı: D.İ.S.B. 4. BÖLGE 518/10 HOLLİ		16 İmar alan ölçü bel. no: 08/95
8 Blok No: 301		17 Zemin ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
9 Kat No: 301		18 Parsel no: 418004.74
10 Blok No: 301		19 Parsel ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
11 Blok No: 301		20 Parsel ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
12 Blok No: 301		21 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
13 Blok No: 301		22 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
14 Blok No: 301		23 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
15 Blok No: 301		24 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
16 Blok No: 301		25 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
17 Blok No: 301		26 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
18 Blok No: 301		27 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
19 Blok No: 301		28 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
20 Blok No: 301		29 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
21 Blok No: 301		30 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
22 Blok No: 301		31 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
23 Blok No: 301		32 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
24 Blok No: 301		33 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
25 Blok No: 301		34 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
26 Blok No: 301		35 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
27 Blok No: 301		36 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
28 Blok No: 301		37 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
29 Blok No: 301		38 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
30 Blok No: 301		39 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
31 Blok No: 301		40 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
32 Blok No: 301		41 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
33 Blok No: 301		42 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
34 Blok No: 301		43 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
35 Blok No: 301		44 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
36 Blok No: 301		45 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
37 Blok No: 301		46 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
38 Blok No: 301		47 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
39 Blok No: 301		48 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
40 Blok No: 301		49 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
41 Blok No: 301		50 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
42 Blok No: 301		51 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
43 Blok No: 301		52 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
44 Blok No: 301		53 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
45 Blok No: 301		54 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
46 Blok No: 301		55 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
47 Blok No: 301		56 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
48 Blok No: 301		57 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
49 Blok No: 301		58 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
50 Blok No: 301		59 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
51 Blok No: 301		60 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
52 Blok No: 301		61 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
53 Blok No: 301		62 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
54 Blok No: 301		63 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
55 Blok No: 301		64 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
56 Blok No: 301		65 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
57 Blok No: 301		66 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
58 Blok No: 301		67 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
59 Blok No: 301		68 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
60 Blok No: 301		69 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
61 Blok No: 301		70 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
62 Blok No: 301		71 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
63 Blok No: 301		72 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
64 Blok No: 301		73 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
65 Blok No: 301		74 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
66 Blok No: 301		75 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
67 Blok No: 301		76 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
68 Blok No: 301		77 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
69 Blok No: 301		78 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
70 Blok No: 301		79 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
71 Blok No: 301		80 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
72 Blok No: 301		81 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
73 Blok No: 301		82 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
74 Blok No: 301		83 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
75 Blok No: 301		84 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
76 Blok No: 301		85 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
77 Blok No: 301		86 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
78 Blok No: 301		87 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
79 Blok No: 301		88 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
80 Blok No: 301		89 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
81 Blok No: 301		90 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
82 Blok No: 301		91 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
83 Blok No: 301		92 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
84 Blok No: 301		93 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
85 Blok No: 301		94 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
86 Blok No: 301		95 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
87 Blok No: 301		96 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
88 Blok No: 301		97 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
89 Blok No: 301		98 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
90 Blok No: 301		99 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017
91 Blok No: 301		100 Tapu ölçü bel. tarihi: 08.11.2017

YAPI KULLANMA İZİN BELGELERİ

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ										2504643									
1. Belgelerin kaynağı: GAZİANTEP/İSSE				5. Belgelerin veriliş amacı: <input type="checkbox"/> Kesni kullanma izni <input checked="" type="checkbox"/> Yapı kullanma izni				10. Belgelerin onay tarihi: 30. Mayıs 2014		11. Belge no: 04 / 91									
2. Belgelerin yapının adresi: İL: GAZİANTEP İLÇE: ŞEHİRCİLİK				12. Belgelerin esas ruhsatı: <input type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yeniden <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 4.Öz. Bina <input type="checkbox"/> 5.Kat İlavası <input type="checkbox"/> 6.İmar <input type="checkbox"/> 7.Çeçir <input type="checkbox"/> 8.Tadilat <input type="checkbox"/> 9.Dolgu <input type="checkbox"/> 10.Restorasyon <input type="checkbox"/> 11.Öğesendirme <input type="checkbox"/> 12.Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13.Fosforitlik <input type="checkbox"/> 14.Mekanik tesisat <input type="checkbox"/> 15.İlektirik tesisatı <input type="checkbox"/> 16.İsın değiştirilği <input type="checkbox"/> 17.İsınat duvarı <input type="checkbox"/> 18.Bahçe duvarı <input type="checkbox"/> 19.				13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 07.04.2009		14. İk. yapı ruhsatı no: 01043		15. Son yapı ruhsatı tarihi: 10.10.2013		16. Son yapı ruhsatı no: 0363					
3. Parça no: 251-1B-25A-2A				4. Ada no: 191		5. Parsel no: 17		6. Blok no: 3		17. Yenilenen ruhsat tarihi: / /									
7. Kesni kullanma izni ve belge veriliş bilgileri: 1. Kesni kullanma izni ve belge veriliş bilgileri: 8. Dışta Önce Kesni kullanma izni alınmış bilgileri: / /				18. Yeniden ruhsat tarihi: / /		19. Tadilat ruhsatı tarihi: / /		20. İmar planı onay tarihi: 28.08.2004		21. İmar durumu tarihi: 02.04.2009									
22. Tapu tesvil belgesi tarihi: 18.02.2014				23. Tapu tesvil belgesi no: 6434		24. ÇED raporu onay tarihi: / /		25. Tapu tesvil belgesi tarihi: / /		26. Tapu tesvil belgesi no: / /									
27. Tapu tesvil belgesi vereni kurum: ŞEHİRCİLİK, 2. TAPU SİC. MÜD.				28. Parçesinin planı onay tarihi: / /		29. Parçesinin kullanım amacı: SANAYİ ALAN		30. Parçesinin alanı(m ²): 43004,74											
Yapı Sahibinin			Yapı Mütahhidinin			Şantiye Şefinin													
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: AKINAL BENİTETİK TEKSTİL SAN. VE TİC. A.Ş. 3395514454			36. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: OPAK AYAKKAB ENDUSTRİ VE TİC. A.Ş. 33952514518			46. Adı soyadı, unvanı: ALI ALPER KEREMOĞLU İNŞAAT MÜHENDİSİ													
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: GAZİKENT VD.			37. Ödeme sicil no: 452			47. TC kimlik no: 2234888125													
33. Vergi kimlik no: 027068889			38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: GAZİKENT VD.			39. Vergi kimlik no: 0440006223			48. Ödeme sicil no: 54890										
34. Adres: 4. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ ŞEHİRCİLİK/GAZİANTEP.			35. İmza: 			40. Sigorta sicil no: / /			41. Sığdırma tarihi: 10.04.2013										
			42. Sığdırma no: 1			43. Yapı mütahhidi yekül belge no: 0027211897153358			49. Sigorta sicil no: / /										
			44. Sicile esas adres: 1. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 83188 NOLU CAD. NO:2 ŞEHİRCİLİK/GAZİANTEP.			45. İmza: 			50. Sığdırma tarihi: 19.04.2013										
			51. Sığdırma no: 2			52. Adres: 4. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İM-14 NOLU CAD. NO:30 ŞEHİRCİLİK/GAZİANTEP.			53. İmza: 										
Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler				Yapı İle İlgili Özellikler															
54. Kullanma amacına göre yapılan bağmaz bölümleri ile ortak alanlar: (12511) Fabrika binası				55. Bağmaz bölün sayısı: 1		56. Yüzölçümü (m ²): 14625		57. Sınır yapı sayısı: 3		58. Yapıda bağmaz bölün sayısı: 1		59. Yapıda konut bsmi(daire) sayısı: 14625		60. Yapının taban alanı(m ²): 14625		61. Yayı ırsat alanı(m ²): 14625			
								62. Toplam yapı sayısı: 4		63. Toplam bağmaz bölün sayısı: 4		64. Toplam konut bsmi(daire) sayısı: 45130,5		65. Toplam taban alanı(m ²): 45130,5		66. Toplam yapı ırsat alanı(m ²): 45130,5			
								67. Yapının yıl kolu altı kat sayısı: 6		68. Yapının yıl kolu üstü kat sayısı: 6		69. Yapının toplam kat sayısı: 6		70. İlave kat sayısı: / /					
								71. Yapının yıl kolu altı yüksekliği(m): 20,55		72. Yapının yıl kolu üstü yüksekliği(m): 20,55		73. Yapının toplam yüksekliği(m): 20,55		74. İlave kat yüksekliği(m): / /					
								75. Yapının sınıfı: II		76. Yapının grubu: II		77. 1 m ² maliyeti (TL): 585		78. Yapının maliyeti (TL): 8579025		79. Yapının arsa değeri (TL): 912105,9			
								80. Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 9991130,9		81. Form 8222'den alınan konut maliyeti (TL): 8579025									
Yapının Teknik Özellikleri																			
82. Isıtma sistemi: <input type="checkbox"/> 1. Merkezi ısıtma katörleri <input type="checkbox"/> 2. Bina içi katörleri <input type="checkbox"/> 3. Kat katörleri <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sobası <input checked="" type="checkbox"/> 6. Klima <input type="checkbox"/> 7. / /				85. Tesisatlar: <input type="checkbox"/> 1. Antraz <input type="checkbox"/> 2. Buz deposu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberdarlık <input type="checkbox"/> 6. Pnö su <input type="checkbox"/> 7. Temiz su <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12. / /				86. Ortak Kullanım Alanları: <input checked="" type="checkbox"/> 1. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2. Bekli kutubesi <input type="checkbox"/> 3. Ağız atıkları <input type="checkbox"/> 4. Kısıtlı atıklar <input type="checkbox"/> 5. Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> 6. Kırım/ıkık <input type="checkbox"/> 7. Orak depo <input type="checkbox"/> 8. Sığınak <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yüzme havuzu <input type="checkbox"/> 12. / /				89. Yapının Tıyıcı Sistemi: <input type="checkbox"/> 1. İlektirik (Karkas) <input type="checkbox"/> 2. Yığına (Kagir) <input type="checkbox"/> 3. Pnöbetik <input type="checkbox"/> 4. Yanı pnozbetik <input type="checkbox"/> 5. / /				91. Dışarı Doğru Maddesi Cinsi: <input type="checkbox"/> 1. Bkizit <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Taş <input type="checkbox"/> 4. Ağıp <input type="checkbox"/> 5. Kireç <input type="checkbox"/> 6. Beton blok <input type="checkbox"/> 7. / /		92. Ötçeme: <input checked="" type="checkbox"/> 1. Plak Kır <input type="checkbox"/> 2. Mentez Döçeme <input type="checkbox"/> 3. Anzelen <input type="checkbox"/> 4. Ağıp <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6. / /	
83. Isıtma amaçlı kullanılan yakıt cinsi: <input type="checkbox"/> 1. Kısı yakıt <input type="checkbox"/> 2. Fueloil <input type="checkbox"/> 3. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input checked="" type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. / /				84. Sıcak Su Tesisatı: <input checked="" type="checkbox"/> 1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Şofben <input type="checkbox"/> 3. Güneş kollektör <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input type="checkbox"/> 5. Müjarek <input type="checkbox"/> 6. / /				85. Sıcak Su Yalıt Cinsi: <input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fueloil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Kat Yalıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. / /				90. Yapının Tıyıcı Sistemi: <input type="checkbox"/> 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1. Çarpışma sistemi <input type="checkbox"/> 1.1.2. Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3. Çarpışma-Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 2. Yığına (Kagir) <input type="checkbox"/> 3. Pnöbetik <input type="checkbox"/> 4. Yanı pnozbetik <input type="checkbox"/> 5. Klima <input type="checkbox"/> 6. / /							
86. İrsın Sıy: <input checked="" type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Tazın suyu <input type="checkbox"/> 5. / /				87. Anlık Su: <input checked="" type="checkbox"/> 1. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2. Fosforitlik <input type="checkbox"/> 3. / /															
Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma izni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma izni 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 beirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağı depolar, kömürük, bağı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanılır. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı adet daire, adet dükkan veya adet (diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetlerinden faydalanır.																			
Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin						Konut İle İlgili Özellikler													
93. Belge tarihi: / /		94. Belge no: / /		95. Blok no: / /		96. Bağmaz bölün no: / /		97. Konutun salın dahil oda sayısı:				TOPLAM							
								1 2 3 4 5 6 7+											
98. Daire sayısı: / /		99. Parke olan daire sayısı: / /		100. Bir dairenin yüzölçümü: / /															

Rehber Gayrimenkul
Değerleme Danışmanlık A.Ş.

REHBER
GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ			115249161
1. Belgesi verilen kurum: GAZİANTEP/İÖSİD		2. Başvuru tarihi: 07/11/2017	
3. Adres: GAZİANTEP İYİ ÇİFTLİK		4. Blok No: 07 / 19	
5. Belgesi verilen kurum: GAZİANTEP/İÖSİD		6. Başvuru tarihi: 07/11/2017	
7. Adres: GAZİANTEP İYİ ÇİFTLİK		8. Blok No: 07 / 19	
9. Başvuru tarihi: 07/11/2017		10. Belgesi verilen kurum: GAZİANTEP/İÖSİD	
11. Adres: GAZİANTEP İYİ ÇİFTLİK		12. Blok No: 07 / 19	
13. Başvuru tarihi: 07/11/2017		14. Belgesi verilen kurum: GAZİANTEP/İÖSİD	
15. Adres: GAZİANTEP İYİ ÇİFTLİK		16. Blok No: 07 / 19	
17. Başvuru tarihi: 07/11/2017		18. Belgesi verilen kurum: GAZİANTEP/İÖSİD	
19. Adres: GAZİANTEP İYİ ÇİFTLİK		20. Blok No: 07 / 19	
21. Başvuru tarihi: 07/11/2017		22. Belgesi verilen kurum: GAZİANTEP/İÖSİD	
23. Adres: GAZİANTEP İYİ ÇİFTLİK		24. Blok No: 07 / 19	
25. Başvuru tarihi: 07/11/2017		26. Belgesi verilen kurum: GAZİANTEP/İÖSİD	
27. Adres: GAZİANTEP İYİ ÇİFTLİK		28. Blok No: 07 / 19	
29. Başvuru tarihi: 07/11/2017		30. Belgesi verilen kurum: GAZİANTEP/İÖSİD	
31. Adres: GAZİANTEP İYİ ÇİFTLİK		32. Blok No: 07 / 19	
33. Başvuru tarihi: 07/11/2017		34. Belgesi verilen kurum: GAZİANTEP/İÖSİD	
35. Adres: GAZİANTEP İYİ ÇİFTLİK		36. Blok No: 07 / 19	
37. Başvuru tarihi: 07/11/2017		38. Belgesi verilen kurum: GAZİANTEP/İÖSİD	
39. Adres: GAZİANTEP İYİ ÇİFTLİK		40. Blok No: 07 / 19	
41. Başvuru tarihi: 07/11/2017		42. Belgesi verilen kurum: GAZİANTEP/İÖSİD	
43. Adres: GAZİANTEP İYİ ÇİFTLİK		44. Blok No: 07 / 19	
45. Başvuru tarihi: 07/11/2017		46. Belgesi verilen kurum: GAZİANTEP/İÖSİD	
47. Adres: GAZİANTEP İYİ ÇİFTLİK		48. Blok No: 07 / 19	
49. Başvuru tarihi: 07/11/2017		50. Belgesi verilen kurum: GAZİANTEP/İÖSİD	
51. Adres: GAZİANTEP İYİ ÇİFTLİK		52. Blok No: 07 / 19	
53. Başvuru tarihi: 07/11/2017		54. Belgesi verilen kurum: GAZİANTEP/İÖSİD	
55. Adres: GAZİANTEP İYİ ÇİFTLİK		56. Blok No: 07 / 19	
57. Başvuru tarihi: 07/11/2017		58. Belgesi verilen kurum: GAZİANTEP/İÖSİD	
59. Adres: GAZİANTEP İYİ ÇİFTLİK		60. Blok No: 07 / 19	
61. Başvuru tarihi: 07/11/2017		62. Belgesi verilen kurum: GAZİANTEP/İÖSİD	
63. Adres: GAZİANTEP İYİ ÇİFTLİK		64. Blok No: 07 / 19	
65. Başvuru tarihi: 07/11/2017		66. Belgesi verilen kurum: GAZİANTEP/İÖSİD	
67. Adres: GAZİANTEP İYİ ÇİFTLİK		68. Blok No: 07 / 19	
69. Başvuru tarihi: 07/11/2017		70. Belgesi verilen kurum: GAZİANTEP/İÖSİD	
71. Adres: GAZİANTEP İYİ ÇİFTLİK		72. Blok No: 07 / 19	
73. Başvuru tarihi: 07/11/2017		74. Belgesi verilen kurum: GAZİANTEP/İÖSİD	
75. Adres: GAZİANTEP İYİ ÇİFTLİK		76. Blok No: 07 / 19	
77. Başvuru tarihi: 07/11/2017		78. Belgesi verilen kurum: GAZİANTEP/İÖSİD	
79. Adres: GAZİANTEP İYİ ÇİFTLİK		80. Blok No: 07 / 19	
81. Başvuru tarihi: 07/11/2017		82. Belgesi verilen kurum: GAZİANTEP/İÖSİD	
83. Adres: GAZİANTEP İYİ ÇİFTLİK		84. Blok No: 07 / 19	
85. Başvuru tarihi: 07/11/2017		86. Belgesi verilen kurum: GAZİANTEP/İÖSİD	
87. Adres: GAZİANTEP İYİ ÇİFTLİK		88. Blok No: 07 / 19	
89. Başvuru tarihi: 07/11/2017		90. Belgesi verilen kurum: GAZİANTEP/İÖSİD	
91. Adres: GAZİANTEP İYİ ÇİFTLİK		92. Blok No: 07 / 19	
93. Başvuru tarihi: 07/11/2017		94. Belgesi verilen kurum: GAZİANTEP/İÖSİD	
95. Adres: GAZİANTEP İYİ ÇİFTLİK		96. Blok No: 07 / 19	
97. Başvuru tarihi: 07/11/2017		98. Belgesi verilen kurum: GAZİANTEP/İÖSİD	
99. Adres: GAZİANTEP İYİ ÇİFTLİK		100. Blok No: 07 / 19	



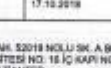


Yapı Sahibinin	Yapı Müteahhidinin	Şantiye Şefinin
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no ARINDI İZMİTİR TEKEL SAN. VE TİC. A.Ş.	36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no ŞİŞİTİR ARINDI İZMİTİR ENDUSTRİ VE TİCARET A.Ş. - 3392214510	45. Adı soyadı, unvanı ZAFER ÖZER, MİMAR
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı GAZİANTEP VD	37. Ödeme kodu no 417	47. T.C. kimlik no 30254991004
33. Vergi levhi no 335051464	38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı GAZİANTEP VD	48. Ödeme kodu no 33809
34. Adres RASPINARORGANİZASYON MAH. D.Ş.B. 4. BÖLGE 63414 NOLU CAD. NO: 303 ÇİFTLİK/İYİ ÇİFTLİK/ GAZİANTEP	39. Ödeme kodu no 417	49. Ödeme kodu no 33809
35. İmza	40. Ödeme kodu no 10.07.2014	50. Ödeme kodu no 22.07.2014
	41. Ödeme kodu no 1	51. Ödeme kodu no 2
	42. Ödeme kodu no 1	52. Ödeme kodu no 2
	43. Ödeme kodu no 1	53. Ödeme kodu no 2
	44. Ödeme kodu no 1	54. Ödeme kodu no 2
	45. İmza	55. İmza

Belge Düzenlenen Kısmına İlgili Özellikler			Yapı İle İlgili Özellikler		
54. Kullanılan yapılaşma alanı yönetim belgesinin bölümleri ile ilgili alanlar	55. Başlangıç bölüm sayısı	56. Vize bölümleri (m ²)	57. Beton yapı sayıları	58. Yapıda başlangıç bölüm sayısı	59. Yapıda konut (m ²) alanları sayısı
1351 - Saray	1	3013	1	1	990
Toplam: 1351 - Saray	1	3013			

Yapının Teknik Özellikleri											
62. İçerik Bilgisi			63. Temeller			64. Ornak Kullanım Alanları			65. Yapının Yapıya Sadece		
1. Mevcut ornak kullanımı	2. Sıra içi katlar	3. Kat katlılığı	4. Sola	1. A sınıfı	2. B sınıfı	3. C sınıfı	4. D sınıfı	1. Asfalt	2. Beton	3. Çelik	4. Karbonit
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
66. Sıcak Su Sistemleri			67. Isınma Sistemleri			68. Havalandırma Sistemleri			69. Dışerik Bilgisi		
1. Tavan katı	2. Zemin katı	3. Dışerik katı	4. LPG	5. Gaz	6. Elektrik	7. Hava kanalı	8. Hava kanalı	9. Hava kanalı	10. Hava kanalı	11. Hava kanalı	12. Hava kanalı
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
70. Elektrik Sistemleri			71. Su Sistemleri			72. Havalandırma Sistemleri			73. Dışerik Bilgisi		
1. Elektrik sistemi	2. Su sistemi	3. Havalandırma sistemi	4. Dışerik katı	5. Dışerik katı	6. Dışerik katı	7. Dışerik katı	8. Dışerik katı	9. Dışerik katı	10. Dışerik katı	11. Dışerik katı	12. Dışerik katı
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısmına Katın Kullanma İzin düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamının ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzin düzenlenmeyen yapılar valüvyne bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprakta gösürlü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hangi ortak alanları ile projesinde belirlemeyen alanlar karnavalı olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağli olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerinden faydalanabilir. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı adet dairesi, adet dükkan veya adet diğer kullanım alanları belirlenmiş hizmetlerinden faydalanabilir.

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin				Konut İle İlgili Özellikler							
93. Belge levhi	94. Belge no	95. Blok no	96. Başlangıç bölüm no	97. Konutun alan dahil öde sayısı							
				1	2	3	4	5	6	7+	TOTLAM

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ								Barkod / Kartıno							
Certificate of permission for use of building								124302928							
1. Belgeli yapılan türü: (GAZİANTEP/089)				9. Belgelin veriliş amacı: <input type="checkbox"/> Kısmi Kullanma İzni <input checked="" type="checkbox"/> Yeni Kullanma İzni				10. Belgelin anap tarihi:		11. Belge no:					
2. Belge verilen yapının adresi: İl: GAZİANTEP İlçe: ŞEHİTKAMİL				14. İlk yapı ruhsatı tarihi: 22.10.2018				25-Kasım-2019		08/56					
Köy: Mahalle: BAŞPINAR/ORGANİZE ÖSS MAH. Mahalle tarım kodu: 83				3. Belgeye esas ruhsat: <input type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yenileme <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input checked="" type="checkbox"/> 4.Ek bina <input type="checkbox"/> 5.Kat ilavesi <input type="checkbox"/> 6.Yeni <input type="checkbox"/> 7. Gecici <input type="checkbox"/> 8.Yatırım <input type="checkbox"/> 9.Dığı <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 11. Güçlendirme <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13. Fosforik <input type="checkbox"/> 14. Mekanik tesisat <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 16. Isın değiştirici <input type="checkbox"/> 17. Isınat duvarı <input type="checkbox"/> 18. Balızsı duvarı <input type="checkbox"/> 19.				13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 22.10.2018				14. İlk yapı ruhsatı no: 0937		15. Son yapı ruhsatı tarihi: 06.11.2017	
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Küme tarım adı: Ö.S.B. 4.BÖLGE 83114 NOLU				16. İlk yapı ruhsatı tarihi: 06.11.2017				17. Yenileme ruhsatı tarihi: 08.11.2017		18. Yatırım ruhsatı tarihi: 06.11.2017					
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Küme tarım kodu: 192 Değ. kağıd. no: 33/1				19. Yatırım ruhsatı tarihi: 06.11.2017				20. Parçelasyon planı tarihi: 07.12.2018		21. İnşaat durumu tarihi: 06.11.2017					
Site adı: Yapı Kimlik No: 712242338				22. Zemin etütü anap tarihi: 06.11.2017				23. ÇED raporu anap tarihi: 16.07.2005		24. Tapu tesviye belgesi tarihi: 19.07.2005					
3. Parça No: HD8C-08S-4CN8AC-04C-1B 191				25. Tapu tesviye belgesi tarihi: 16.07.2005				26. Tapu tesviye belgesi no: 19223		27. Tapu tesviye belgesi tarihi: 16.07.2005					
4. Ada No: 5. Parşel No: 6. Blok No: K13				28. Parçelasyon planı tarihi: 07.12.2018				29. Parşel kullanım amacı: SAHAYI ALAN		30. Parşel alanı (m ²): 41800,74					
7. İmar kullanimi ile ilgili teklif belgesi tarihi: 08.11.2017				8. Daire İmar (İKTİDARLIK) ile ilgili belgesi tarihi: 08.11.2017											
Yapı Sahibinin			Yapı Mütөөahhidinin			Şantiye Şefinin									
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no AKINAL SENTETİK TEKSİL SAN. VE TIC. A.Ş.			36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no BURAY AKINAL, (ÖZAK AYAKKABI ENDÜSTRİ VE TİCARET A.Ş.) 33502314318			48. Adı soyadı, unvanı ZAFER ÖZİR, MİMAR									
32. Bağı olan kişi veya kuruluşa adını yazınız (GAZİKENT V.D.)			37. Ödöl no: 452			47. T.C. kimlik no: 20254067004									
33. Vergi kimlik no: ZYD080009			38. Bağı olan kişi veya kuruluşa adını yazınız (ŞEHİTKAMİL V.D.)			48. Ödöl no: 33905									
34. Adres: BAŞPINAR/ORGANİZE ÖSS MAH. Ö.S.B. 4.BÖLGE 83114 NOLU CAD. AKINAL SENTETİK TEKSİL SAN. VE TIC. A.Ş. / GAZİANTEP			39. Vergi kimlik no: 6443006803			49. Sigorta poliçe no: 17.10.2018									
35. İmza: 			40. Sigorta poliçe no: 04.10.2019			50. Sigorta poliçe no: 17.10.2018									
36. İmza: 			41. Süreç no: 04.10.2019			51. Süreç no: 2									
42. İmza: 			43. Süreç no: 1			52. Adres: MÜCİCİLER MAH. 53018 NOLU SK. A BLOK (SAHAYI APART) ŞİŞELİ NO: 18 İÇ ANKAP NO: 3 ŞEHİTKAMİL / GAZİANTEP									
43. İmza: 			44. Sicil no: BAŞPINAR/ORGANİZE ÖSS MAH. Ö.S.B. 1.BÖLGE 83108 NOLU CAD. NO: 2 ŞEHİTKAMİL / GAZİANTEP			53. İmza: 									
Belge Düzenlenen Kısımları İlgili Özellikler				Yapı İle İlgili Özellikler											
54. Kullanma amacına göre yapılan bölümler: 1251 - Saray				57. Beton yapı sayı: 1F											
55. Bağımsız bölüm sayısı: 1				58. Yapıda betonarme kat sayısı: 1											
56. Yatırım alanı (m ²): 1985,01				59. Yapıda betonarme kat sayısı: 1											
				60. Yapının alanı (m ²): 99,47											
				61. Yapının alanı (m ²): 1985,01											
				62. Toplam yapı sayısı: 1F											
				63. Toplam bölümler sayısı: 18											
				64. Toplam kat sayısı (direnç): 1											
				65. Toplam alan (m ²): 152948,60											
				66. Yapının toplam kat sayısı: 7											
				67. Bana kat sayısı: 7											
				68. Yapının yalıtım kat sayısı: 31,7											
				69. Yapının toplam kat sayısı: 31,7											
				70. Bana kat sayısı: 31,7											
71. Yapının yalıtım kat sayısı: 31,7				72. Yapının yalıtım kat sayısı: 31,7											
73. Yapının yalıtım kat sayısı: 31,7				74. Bana kat sayısı: 31,7											
75. Yapının sınıfı: IV				76. Yapının grubu: C											
77. 1 m ² altyerim (TL): 1830				78. Yapının maliyeti (TL): 1741834,3											
79. Yapının maliyeti (TL): 2931833,18				80. Anap dehiş yapının maliyeti (TL): 4673467,46											
81. Form çizimlerinin kullanım maliyeti (TL): 1741834,3															
Yapının Teknik Özellikleri															
62 İçine Sistem:				85 Tavanlar:				88 Yapının Yangın Sistemi:							
1. Merkezi sistemli halı: <input type="checkbox"/>				1. Alüminyum: <input type="checkbox"/>				1.1. Selenitli: <input checked="" type="checkbox"/>							
2. Direk iç halı: <input type="checkbox"/>				2. Bez intesyon: <input type="checkbox"/>				1.2. Ahşap: <input type="checkbox"/>							
3. Kat halı: <input type="checkbox"/>				3. Doğalgaz: <input type="checkbox"/>				1.3. Çelik: <input type="checkbox"/>							
4. Suda: <input type="checkbox"/>				4. Akış otomatik: <input checked="" type="checkbox"/>				2. Yığılma (Kagir): <input type="checkbox"/>							
5. Doğal gaz sobası: <input type="checkbox"/>				5. Etekler: <input checked="" type="checkbox"/>				3. Pireliklik: <input type="checkbox"/>							
6. Kırmızı: <input type="checkbox"/>				6. Hava borusu: <input checked="" type="checkbox"/>				4. Yalıtım malzemesi: <input type="checkbox"/>							
7. Diğer: <input type="checkbox"/>				7. Ple su: <input type="checkbox"/>				5. Kırım: <input type="checkbox"/>							
63 İçine Amacı Kullanılan Yalıtım Cinsi:				8. Buzlu su: <input type="checkbox"/>				6. Diğer: <input type="checkbox"/>							
1. Kat yalıtı: <input type="checkbox"/>				9. Terkoz su: <input type="checkbox"/>				7. Diğer: <input type="checkbox"/>							
2. Fuel-oil: <input type="checkbox"/>				10. Hidroli: <input type="checkbox"/>				8. Diğer: <input type="checkbox"/>							
3. Doğalgaz: <input type="checkbox"/>				11. Jeneratör: <input type="checkbox"/>				9. Diğer: <input type="checkbox"/>							
4. LPG: <input type="checkbox"/>				12. Paralel: <input type="checkbox"/>				10. Diğer: <input type="checkbox"/>							
5. Elektrik: <input type="checkbox"/>				13. Yanar madde: <input type="checkbox"/>				11. Diğer: <input type="checkbox"/>							
6. Güneş: <input type="checkbox"/>				14. Yangın sönme: <input type="checkbox"/>				12. Diğer: <input type="checkbox"/>							
7. Termal: <input type="checkbox"/>				15. Yangın sönme: <input type="checkbox"/>				13. Diğer: <input type="checkbox"/>							
8. Rulo: <input type="checkbox"/>				16. Yangın sönme: <input type="checkbox"/>				14. Diğer: <input type="checkbox"/>							
9. Diğer: <input type="checkbox"/>				17. Yangın sönme: <input type="checkbox"/>				15. Diğer: <input type="checkbox"/>							
64 Sokak Su Temin Şekli:				18. Yangın sönme: <input type="checkbox"/>				16. Diğer: <input type="checkbox"/>							
1. Termosifon: <input type="checkbox"/>				19. Yangın sönme: <input type="checkbox"/>				17. Diğer: <input type="checkbox"/>							
2. Şifon: <input type="checkbox"/>				20. Yangın sönme: <input type="checkbox"/>				18. Diğer: <input type="checkbox"/>							
3. Güneş kolektörü: <input type="checkbox"/>				21. Yangın sönme: <input type="checkbox"/>				19. Diğer: <input type="checkbox"/>							
4. Kombi: <input type="checkbox"/>				22. Yangın sönme: <input type="checkbox"/>				20. Diğer: <input type="checkbox"/>							
5. Mıçırık: <input type="checkbox"/>				23. Yangın sönme: <input type="checkbox"/>				21. Diğer: <input type="checkbox"/>							
6. Diğer: <input type="checkbox"/>				24. Yangın sönme: <input type="checkbox"/>				22. Diğer: <input type="checkbox"/>							
65 Sokak Su Yalıtım Şekli:				25. Yangın sönme: <input type="checkbox"/>				23. Diğer: <input type="checkbox"/>							
1. Termosifon: <input type="checkbox"/>				26. Yangın sönme: <input type="checkbox"/>				24. Diğer: <input type="checkbox"/>							
2. Şifon: <input type="checkbox"/>				27. Yangın sönme: <input type="checkbox"/>				25. Diğer: <input type="checkbox"/>							
3. Güneş kolektörü: <input type="checkbox"/>				28. Yangın sönme: <input type="checkbox"/>				26. Diğer: <input type="checkbox"/>							
4. Kombi: <input type="checkbox"/>				29. Yangın sönme: <input type="checkbox"/>				27. Diğer: <input type="checkbox"/>							
5. Mıçırık: <input type="checkbox"/>				30. Yangın sönme: <input type="checkbox"/>				28. Diğer: <input type="checkbox"/>							
6. Diğer: <input type="checkbox"/>				31. Yangın sönme: <input type="checkbox"/>				29. Diğer: <input type="checkbox"/>							
66 İçine Su:				32. Yangın sönme: <input type="checkbox"/>				30. Diğer: <input type="checkbox"/>							
1. Şehir suyu: <input checked="" type="checkbox"/>				33. Yangın sönme: <input type="checkbox"/>				31. Diğer: <input type="checkbox"/>							
2. Kırsal suyu: <input type="checkbox"/>				34. Yangın sönme: <input type="checkbox"/>				32. Diğer: <input type="checkbox"/>							
3. Pompa suyu: <input type="checkbox"/>				35. Yangın sönme: <input type="checkbox"/>				33. Diğer: <input type="checkbox"/>							
4. Yığılma suyu: <input type="checkbox"/>				36. Yangın sönme: <input type="checkbox"/>				34. Diğer: <input type="checkbox"/>							
5. Kanalizasyon suyu: <input type="checkbox"/>				37. Yangın sönme: <input type="checkbox"/>				35. Diğer: <input type="checkbox"/>							
6. Fosforik suyu: <input type="checkbox"/>				38. Yangın sönme: <input type="checkbox"/>				36. Diğer: <input type="checkbox"/>							
Yapının kurulumu kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabildiği belirtilmiştir. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapısı dışındaki her türlü ortak alanlar ile projesinde belirtilmeyen alanlar kameralı değildir. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürhane, bahçe olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanabilir. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı adet daire, adet dükkan veya adet diğer kullanımlar tamamı belediye hizmetlerinden faydalanır.															
Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin								Konut İle İlgili Özellikler							
83. Belge tarihi:				87. Konutun satıcı dahil oda sayısı:				1 2 3 4 5 6 7+							
84. Belge no:				88. Daire sayısı: 0											
85. Blok no:				89. Park alanı daire sayısı: 0											
86. Bağımsız bölüm no:				90. Bir dairenin yüzölçümü: 0											

MİMARİ PROJELER

MİMARİ PROJENİN MÜELLİFİNİN İMZA VE MÜHÜRÜ

MİMARLAR ODASI GAZİANTEP ŞUBESİ'NİN İMZA VE MÜHÜRÜ

YAPIMIN ADI, YERİ, ADRESİ, İZİN NO, İZİN TARİHİ, İZİN SAĞLAYAN KURUMUN ADI, İZİN SAĞLAYAN KURUMUN ADRESİ, İZİN SAĞLAYAN KURUMUN TELEFON NO, İZİN SAĞLAYAN KURUMUN E-POSTA ADRESİ, İZİN SAĞLAYAN KURUMUN İMZA VE MÜHÜRÜ

MİMARİ PROJE

MİMARİ PROJE TEKNİK ÖZELLİKLERİ

YAPIMIN ADI, YERİ, ADRESİ, İZİN NO, İZİN TARİHİ, İZİN SAĞLAYAN KURUMUN ADI, İZİN SAĞLAYAN KURUMUN ADRESİ, İZİN SAĞLAYAN KURUMUN TELEFON NO, İZİN SAĞLAYAN KURUMUN E-POSTA ADRESİ, İZİN SAĞLAYAN KURUMUN İMZA VE MÜHÜRÜ

MİMARİ PROJE

MİMARİ PROJE MÜELLİFİNİN İMZA VE MÜHÜRÜ

MİMARLAR ODASI GAZİANTEP ŞUBESİ'NİN İMZA VE MÜHÜRÜ

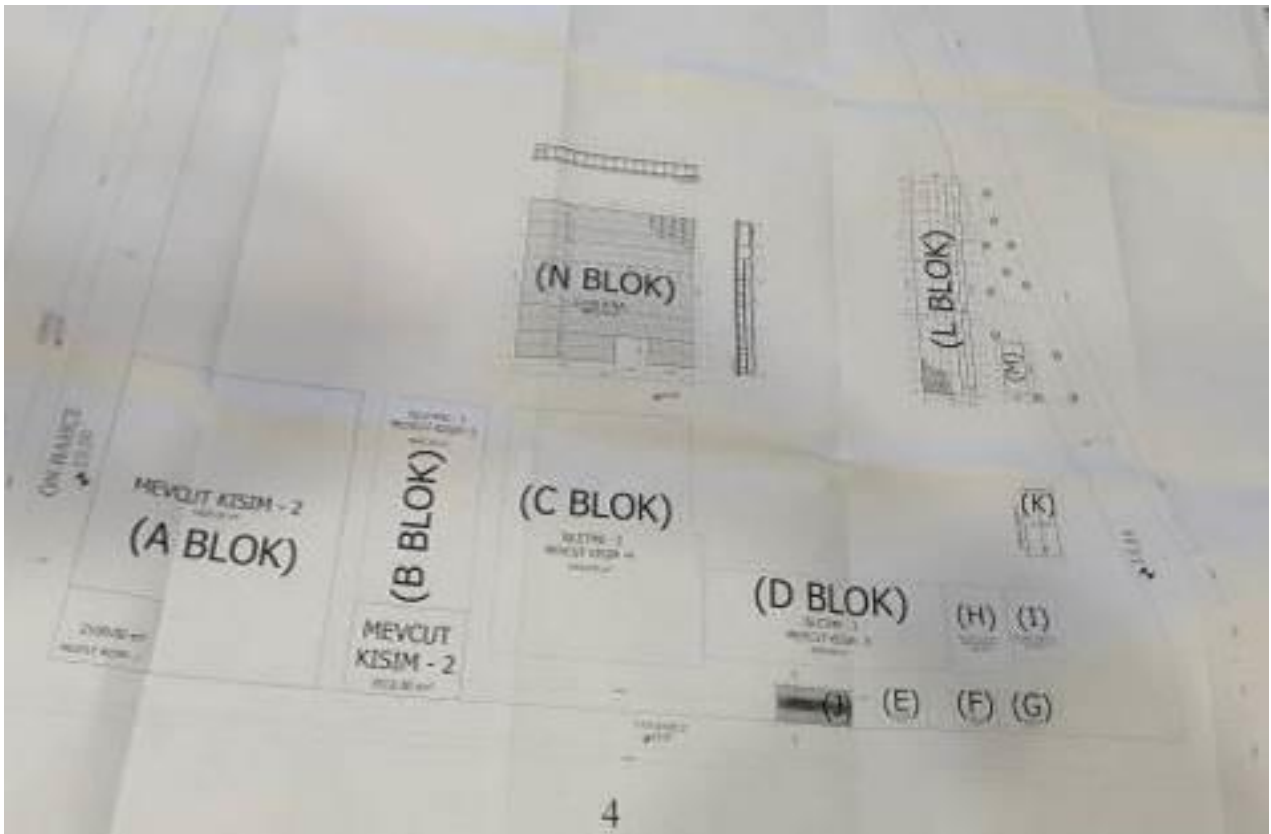
YAPIMIN ADI, YERİ, ADRESİ, İZİN NO, İZİN TARİHİ, İZİN SAĞLAYAN KURUMUN ADI, İZİN SAĞLAYAN KURUMUN ADRESİ, İZİN SAĞLAYAN KURUMUN TELEFON NO, İZİN SAĞLAYAN KURUMUN E-POSTA ADRESİ, İZİN SAĞLAYAN KURUMUN İMZA VE MÜHÜRÜ

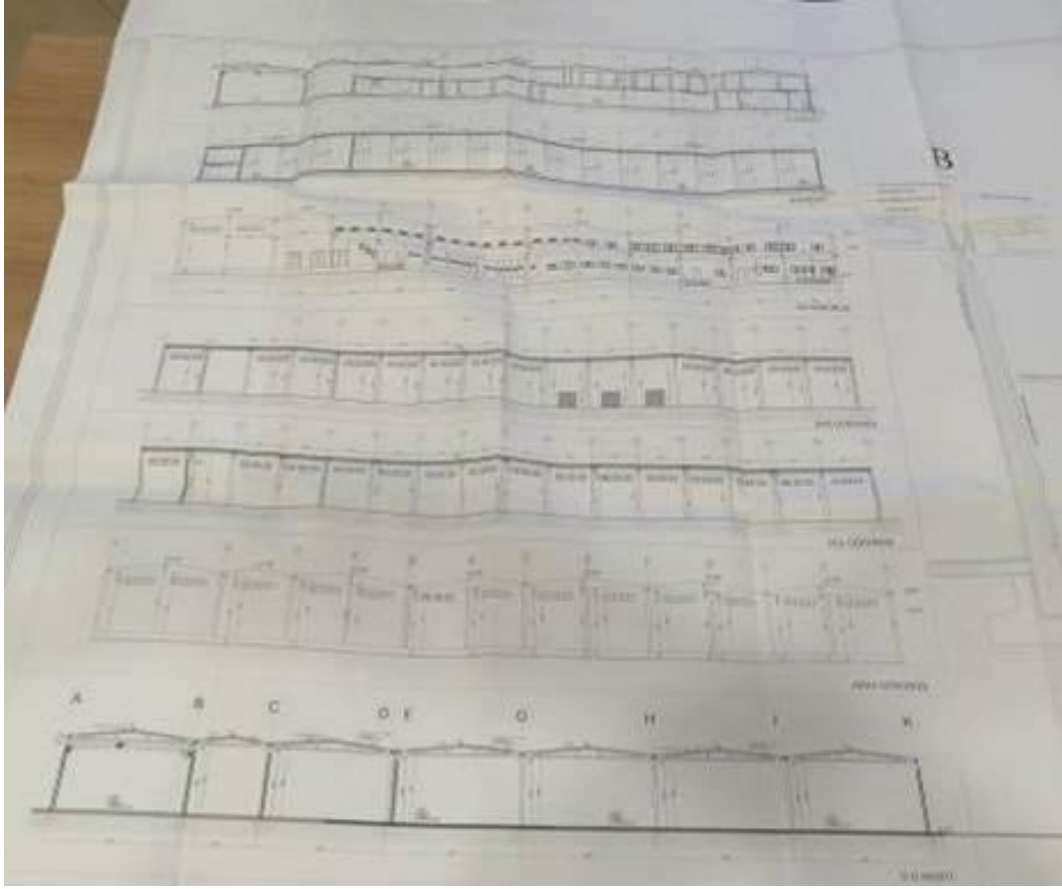
MİMARİ PROJE

MİMARİ PROJE MÜELLİFİNİN İMZA VE MÜHÜRÜ

MİMARLAR ODASI GAZİANTEP ŞUBESİ'NİN İMZA VE MÜHÜRÜ

YAPIMIN ADI, YERİ, ADRESİ, İZİN NO, İZİN TARİHİ, İZİN SAĞLAYAN KURUMUN ADI, İZİN SAĞLAYAN KURUMUN ADRESİ, İZİN SAĞLAYAN KURUMUN TELEFON NO, İZİN SAĞLAYAN KURUMUN E-POSTA ADRESİ, İZİN SAĞLAYAN KURUMUN İMZA VE MÜHÜRÜ






VAZİYET PLANI



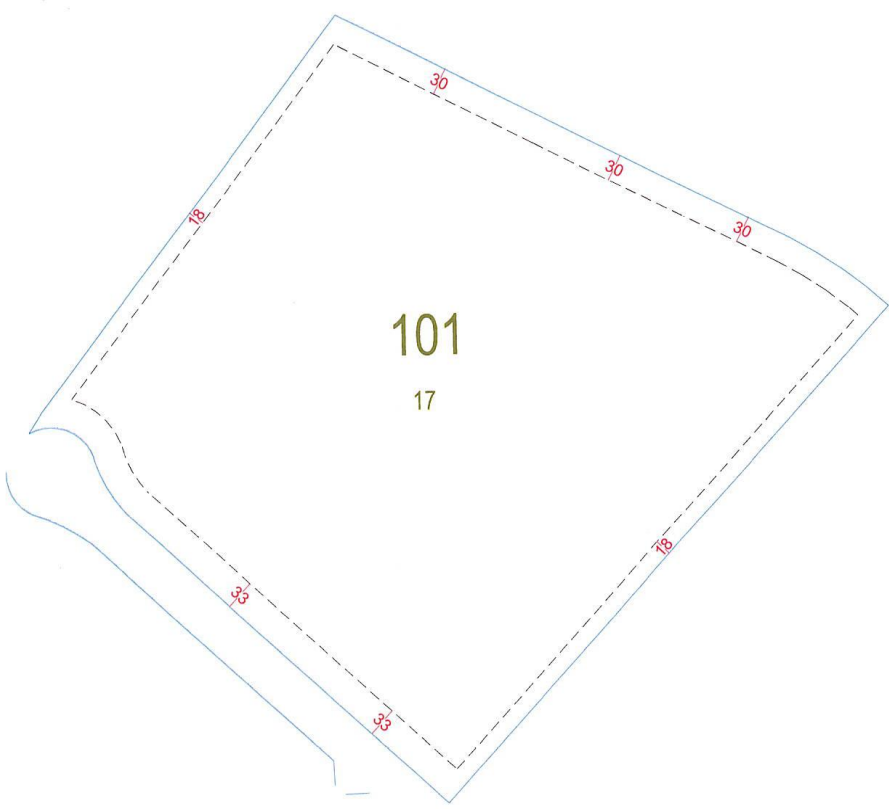
İMAR DURUMU



GAZİANTEP
ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
İMAR ÇAPI

TAŞINMAZ BİLGİLERİ


Mahallesi	4.Organize Sanayi Bölgesi (Karahüyük)
Paftası	N38C-08C-1A/N38C-08C-1B
Ada	101
Parsel	17
Alanı m ²	418804.74




101
17

Taşınmaz İmar planında 4.Organize Sanayi Bölgesi Sanayi yapı adası içinde yer almakta olup; Bölgemizde Emsal Oranı=1'dir. H=Serbest'tir. İnşaat alanı bahçe mesafesi içinde ayırık nizam olarak yapılmaktadır.

Sinan Cem KURT
Harita İmar Şefi



Hüseyin AYIK
Bölge Müdür Yrd.



KROKI



ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI DEPREM HASAR TESPİT BELGESİ

EK1 : Hasar Tespit Raporu

Hasar Tespit Sorgulama

Dikkat! Bu belge, 15/06/2017 tarihli Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren 6596 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değiştirilmiştir. Bu belgeyi kullanırken, 15/06/2017 tarihli Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren 6596 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değiştirilen mevzuat hükümlerine dikkat edilmelidir.

TC Kimlik Numarası ile Sorgulama

TC NO: 9621

Adres ile Sorgulama

Adı Soyadı: Sibel
Soyadı: Sibel
Mevlâ: Sibel
Mevlâ: Sibel
Mevlâ: Sibel


Sıra No: 1

Adı Soyadı	Yapı Kimliği No	İlçe	İlçe	Mevlâ	Saklık	Sıra No	Alan Adı	Alan Türü	Daire No	Hasar Durumu
52845245	52845245	Şişli	Şişli	Şişli	028 45024 0245	028 45024 0245	Şişli	06/02/2023	1104/50	Hasarlı
732841007	732841007	Şişli	Şişli	Şişli	028 45024 0245	028 45024 0245	Şişli	06/02/2023	1104/50	Hasarlı

8. Sayfa 1 / 1

TAKBİS BELGESİ

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR. Tarih: 21-3-2023-11:48

webtapu 

Kayıd Oluşturan: SAİM AKINAL (AKINAL SENTETİK TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBl var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	101/17
Taşınmaz Kimlik No:	83990195	AT Yüzölçümü(m2):	418804,74
İl/İlçe:	GAZİANTEP/ŞEHİTKAMİL	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Şehitkamil	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KARAHÜYÜK Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	16/1564	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	A,B,C,D,D1,E,FF1,G1,G2,I,K1,K2,K3,K4,K10,K11,J12 Blokklar 1 Katlı, K8 Blokklar 2 Katlı, K5,K6 ve K12 Blokklar 3 Katlı, K7 ve K9 Blokklar 4 Katlı, K13 Blok 7 Katlı Betonarme Fabrika Binası ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	3402 Sayılı Kanunun 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına		Şehitkamil -	-

1 / 3

	tabidir.(Şablon: 3402 Sayılı Kadastro Kanununun 22. Md. Fıkrasının (a) Bendi Gereği Belirtme.)		06-11-2020 16:28 - 63788	
Beyan	Diğer (Konusu: 4562 Sayılı Yasanın Uygulama Yönetmeliğinin 97.Maddesi C bendi gereğince; Gayrimenkulun İcra satışları dahil üçüncü kişilere devrinde OSB den uygunluk şartı aranacaktır) Tarih: 0 Sayı: - (Şablon: Diğer)	(SN:4367442) GAZİANTEP ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ VKN:3890402239	Şehitkamil 2.Bölge(Kapatıldı) - 26-07-2007 15:52 - 17832	Şehitkamil 2.Bölge(Kapatıldı) - 15-09-2008 15:48 - 32591

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
261089564	(SN:4367381) AKINAL SENTETİK TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET A.Ş. V	-	1/1	418804,74	418804,74	Tevhit İşlemi (TSM) 18-02-2014 6434	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Geri Alım Hakkı: 298.000 TL. bedel karşılığında.	AKINAL SENTETİK TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VKN	(SN:4367442) GAZİANTEP ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ VKN:3890402239	Şehitkamil 2.Bölge(Kapatıldı) - 14-04-2009 11:02 - 8481	

2 / 3

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) oupNmWB8kJR kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

3 / 3


T.C.
BAŞBAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu

Sayı : B.02.6.SP.K.0.17.00-415.01-263
Konu : Listeye alınma talebiniz hk.

3820

04/04/2012

REHBER GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.
Akşemsettin Mahallesi, Akşemsettin Caddesi No:33,
Kat:1-2, Fatih/İSTANBUL.

İlgi: a) 10.01.2012 tarih ve 4 sayılı yazınız.
b) 10.02.2011 tarih ve 16 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı başvurunuzda; Şirketinizin, Kurulumuzun Seri: VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ (Tebliğ) çerçevesinde, gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere Kurulca listeye alınması talep edilmiştir. Konunun görüşüldüğü Kurul Karar Organı'nın 23.03.2012 tarih ve 10/342 sayılı toplantısında Şirketiniz talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir.

Bu çerçevede;

A) Sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılacak gayrimenkul değerlendirme faaliyetleri kapsamında Tebliğ hükümlerine uyulması gerekmekte olup, ayrıca, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılan değerlendirme işlemlerinde, değerlemeyi yapanların 01.05.2006 tarihinde yürürlüğe girmiş bulunan Seri: VIII, No:45 sayılı Sermaye Piyasasında Uluslararası Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ ve bu Tebliğin ekinde yer alan Uluslararası Değerleme Standartlarına aynen uymalarının ve bunları uygulamalarının zorunlu olduğu,

B) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında yapılacak gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinizin mevzuata uygunluğunun Kurulumuzca izleneceği ve mevzuata aykırı uygulamalarınızın tespit edilmesi halinde Kurulumuz listesinden çıkarılmanız yoluna gidilebileceği,

C) Kurulumuz internet sayfasının gayrimenkul değerlendirme şirketleri bölümünde "genel duyurular ve uyarılar" başlıklı kısmında yer alan sürekli bilgilendirme formu formatına uygun olarak tarafınızca hazırlanacak sürekli bilgilendirme formuna Kurulumuz internet sayfasının ilgili bölümünde yer verilmesi ve güncel tutulması gerektiği

hususlarında bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.



Kürşad Sait BABUÇCU
Muhasebe Standartları Dairesi Başkanı

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 08.02.2008

No : 400699

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

Eyüp SAMAN

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

A. Arıkan

İLKAY ARIKAN
GENEL SEKRETER



E. Nezzat Öztangut
E. NEZZAT ÖZTANGUT
BAŞKAN

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 12.07.2010

No : 401407

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

Aydil ÇEVEN

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

A. Arıkan

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

E. Nevza Öztangut

E.Nevza ÖZTANGUT
BAŞKAN

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

Rehber Gayrimenkul
Değerleme Danışmanlık A.Ş.

REHBER[®]
GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.