



# ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

## DEĞERLEME RAPORU

Yalova İli, Altınova İlçesi,  
Hersek Mahallesi'nde Yer Alan  
Tersane Alanı

Öi-2024-072

## İÇİNDEKİLER

### **BÖLÜM 1 RAPOR BİLGİLERİ:**

- 1-1 Rapor Tarihi ve Numarası
- 1-2 Rapor Türü
- 1-3 Raporu Hazırlayanlar ile Sorumlu Değerleme Uzmanı Adı Soyadı
- 1-4 Değerleme Tarihi ve Değer Kavramı
- 1-5 Dayanak Sözleşmesi

### **BÖLÜM 2 ŞİRKET-MÜŞTERİ BİLGİLERİ, DEĞERLEMENİN TANIMI VE KAPSAMI:**

- 2-1 Şirketin Unvanı ve Adresi
- 2-2 Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi
- 2-3 Müşteri Talebinin Kapsamı

### **BÖLÜM 3 DEĞERLEME KONUSU GAYİMENKUL HAKKINDA GENEL BİLGİLER:**

- 3-1 Gayrimenkulün Yeri Konumu ve Tanımı
- 3-2 Gayrimenkulün Tapu Tetkiki, Takyidatlar, Son Üç Yıllık Alım Satım İşlemleri, Gayrimenkulün Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişiklikler
- 3-3 Takyidatın Gayrimenkulün GYO Portföyüne Alınmasında SPK Mevzuatına Göre Engel Teşkil Edip Etmediği,
- 3-4 Gayrimenkulün Kullanımına Dair Yasal İzinler ve Belgeler ile Gayrimenkulün Yapısal, İnşai ve Teknik Özellikleri
- 3-5 Değerlemesi Yapılan Projenin İlgili Mevzuat Uyarınca Gerekli Tüm İzinlerinin Alınıp, Alınmadığı, Belgelerin Mevcut Olup Olmadığı (Onaylı Mimari Proje, Yapı Ruhsatı, Tadilat Ruhsatı, Yapı Kullanım İzin Belgesi)
- 3-6 Projenin GYO Portföyüne Alınmasında Spk Mevzuatı Hükümleri Çerçevesinde Bir Engel Olup, Olmadığı Hakkında Bilgi
- 3-7 Değerlemesi Yapılan Proje İle İlgili Denetimlerde Bulunan Yapı Denetim Kuruluşunun Unvanı, Adresi, Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi.

### **BÖLÜM 4 DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZLER:**

- 4-1 Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler
- 4-2 Mevcut Ekonomik Koşullar ve Gayrimenkul Piyasasının Analizi
- 4-3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen ve Sınırlayan Faktörler
- 4-4 Varsa Değerleme İşleminde Kullanılan Varsayımlar ve Kullanılma Nedenleri
- 4-5 Gayrimenkulün Değerine Etken Faktörler
  - 4-5-1 Olumlu Faktörler
  - 4-5-2 Olumsuz Faktörler
- 4-6 Değerleme İşleminde Kullanılan Yöntemler ve Nedenleri
- 4-7 Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri
- 4-8 Gayrimenkulün ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi
- 4-9 En Etkin ve Verimli Kullanım Analizi

- 4-10 Boş Arazi ve Geliştirilmiş Proje Değeri Analizi ve Kullanılan Veri ve Varsayımlar ile Ulaşılan Sonuçlar  
4-11 Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

### **BÖLÜM 5 ANALİZ SONUÇLARININ DEğERLENDİRİLMESİ:**

- 5-1 Farklı Değerleme Metotlarının ve Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla izlenen Yöntemin ve Nedenlerinin Açıklanması  
5-2 Asgari Bilgilerden Raporda Yer Almayanlar ve Gerekçeleri  
5-3 Yasal Gereklere Yerine Getirilip Getirilmediği Ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin Ve Belgelerin Tam Ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığını Hakkında Görüş  
5-4 Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin Veya Gayrimenkule Bağlı Hak Ve Faydaların, GYO Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığını Hakkında Görüş

### **BÖLÜM 6 SONUÇ**

- 6-1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi  
6-2 Nihai Değer Takdiri  
6-3 Konu Gayrimenkulün Geçmiş Yıllarda Değerlemesinin Yapılıp Yapılmadığını  
6-4 Konu Hakların Geçmişe Dair Değer Tespitleri

### **FOTOĞRAFLAR ve EKLER**

## DOĞRULUK BEYANI

### ÖZATA DENİZCİLİK SAN VE TİC A.Ş.

Mesleğimiz ve şahsiyetimiz doğrultusunda ifade ederiz ki;

- Bu raporda bulunan ifadeler gerçek ve doğrudur.
- Analizlerimiz, fikirlerimiz ve bunların sonuca bağlanması ile raporun hazırlanması profesyonel değerleme mesleği uyarınca yapılmıştır.
- Bu raporun konusu olan gayrimenkulleri şahsen yerinde inceledik. Bilgi ve belgelerini birlikte gördük ve yorumladık. Bu yorumlama edindiğimiz bilgi bulgulara dayalı, bizim kişisel, tarafsız, ön yargısız, profesyonel analizlerimiz ve fikirlerimizin sonuçlarıdır.
- Bu raporda ifade edilenler, önceden belirttiğimiz varsayım ve hipotetik koşullarla kısıtlıdır.
- Bu raporun konusu olan gayrimenkullerin mülkiyet hakkını elinde bulunduranlara, üzerine proje geliştirenlere, mülkiyet hakkını elde edeceklere, mülkü kiralamak isteyenlere bu görevle ilgili taraflara karşı önyargımız olmadığı gibi, bu kişilerden güncel veya geleceğe dönük maddi çıkarımız ve beklentimiz bulunmamaktadır.
- Bu görevle ilgili olarak geliştirdiğimiz analizler, fikirler ve sonuçları önceden saptanmış sonuçların geliştirilmesi ve bilgilendirilmesine bağlı değildir.
- Bu görevin tamamlanması için aldığımız ücret;
  - Önceden saptanmış bir değer veya değerin müşterinin amaçlarını gözeten yönünün geliştirilip rapor edilmesi,
  - Değer takdirinin miktarı,
  - Öngörülen bir sonucun elde edilmesi,
  - Değerlemenin tasarlanan kullanımı ile doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesi konularına bağlı değildir.
- Bu rapor şirketimizin vizyonuna, sahip olduğu değerlere, şirketimiz ve değerleme mesleğinin etik kurallarına bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

Bu beyanımızı bilgi ve değerlendirmelerinize sunarız.

Saygılarımızla,

**Ekol Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş.**

## BÖLÜM 1: RAPOR BİLGİLERİ

### 1.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu rapor Özata Denizcilik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 15.02.2024 tarihli talebine ve imzalanan sözleşmeye istinaden, şirketimiz tarafından 23.02.2024 tarihinde Öİ-2024.072 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

### 1.2 Rapor Türü

Bu rapor, Özata Denizcilik Sanayi ve Ticaret A.Ş talebiyle Yalova İli, Altınova İlçesi, Hersek Mahallesi'nde kain ve rapor içeriğinde detayı verilen 4 adet kullanma izin sözleşmesi hakkının günümüz piyasa koşullarında Türk Lirası cinsinden değerinin belirlenmesi amacı ile hazırlanmıştır.

### UYGUNLUK BEYANI

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile 03.10.2019 tarih ve 55/1294 sayılı "Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemeleri için Hazırlanan Raporlarda Bulunması Gerekli Asgari Hususlar", 01.02.2017 tarih Seri III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" doğrultusunda Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 22.06.2017 tarih ve 25/856 sayılı kararı ile Uluslararası Değerleme Standartları kapsamında hazırlanmıştır.

### 1.3 Raporu Hazırlayanlar İle Sorumlu Değerleme Uzmanının Ad-Soyadı

Bu değerlendirme raporu; gayrimenkul mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi-kurum-kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak ve farklı değerlendirme yöntemlerinden elde edilen sonuçların bir arada yorumlanması sonucunda hazırlanmıştır. Bu rapor, şirketimiz Değerleme Uzmanlarından Deniz DEMİRDAĞ ve Sorumlu Değerleme Uzmanlarından Deniz ARSLAN tarafından hazırlanmış olup, Sorumlu Değerleme Uzmanı Davut Cüneyt ÖZRİFAİOĞLU ve Sorumlu Değerleme Uzmanı Gökhan ÇEBİ tarafından kontrol edilmiştir.

### 1.4 Değerleme Tarihi ve Değer Kavramı

Değerleme tarihi 19.02.2024, Rapor tarihi 23.02.2024'tür.

Bu raporda geçerli olan değer kavramı; UDES'nin 1 nolu Standardında tanımlanan "Pazar değeri"dir. "UDS 1 Pazar Değeri Esaslı Değerleme" standardında Pazar Değeri tanımlaması aşağıdaki şekilde yapılmıştır.

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

#### Tanımın Unsurları:

Pazarlama : Uygun bir pazarlama,

Alıcı Ve Satıcı: Birbirinden Bağımsız ve İstekli,

Ortam : Herhangi bir zorlamanın olmadığı, alım satıma etki edecek herhangi bir ilişkinin bulunmadığı,

Hareket Tarzı : Bilgili, basiretli ve iyi niyetli,

Zaman : Değerleme tarihi

Değer : Bu şartlar altında el değiştirme tahmini tutardır.

Hesaplamalarda, açıklamalarda ve projeksiyonlarda para birimi olarak USD ve TL birlikte kullanılmıştır.

Çalışma 4 gün sürmüş olup, yürürlüğe giriş tarihi 23.02.2024'tür. Hesaplamalarda, açıklamalarda ve projeksiyonlarda para birimi olarak USD ve TL birlikte kullanılmıştır.

### 1.5 Dayanak Sözleşmesi

Bu değerlendirme raporu, Özata Denizcilik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 15.02.2024 tarihli sözleşme ile belirlenen talep hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

## BÖLÜM 2: ŞİRKET-MÜŞTERİ BİLGİLERİ, DEĞERLEMENİN TANIMI VE KAPSAMI

### 2.1 Değerleme Şirketin Unvanı ve Adresi

Şirketimiz (Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.), 03.12.2004 tarihinde, İstanbul Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesi'ne göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla kurulmuş olup, ödenmiş sermayesi 3.500.000.- TL dir. Adresi: Gayrettepe Mah. Yıldız Posta Cad. Evren Sitesi No:32/1/5 Beşiktaş/İstanbul

Şirketimiz, İstanbul'da, altı değerlendirme uzmanının bir araya gelmesiyle kurulmuş olup 18.03.2005 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler" listesine, 24.06.2010 tarihinde ise Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu (BDDK) tarafından "Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşlar" listesine alınmıştır. Faaliyet konusu: Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her türlü resmi ve özel, gerçek ve tüzel kişi ve kuruluşlara ait gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hak ve faydaların belirli bir tarihteki muhtemel değerlerinin bağımsız ve tarafsız olarak, bu değeri etkileyen gayrimenkulün niteliği, piyasa ve çevre koşullarını analiz ederek, uluslararası alanda kabul görmüş değerlendirme standartları çerçevesinde takdir etmek, gayrimenkullerin ayrılmaz bir parçası niteliğindeki makine ve teçhizatların,

istisnai olarak taşınmaz sayıldığı durumlarda gemilerin yerinde tespitini yaparak değer takdirinde bulunmak, gayrimenkul ve gayrimenkule bağlı haklara ilişkin hukuksal, mali ve bilimsel danışmanlık vermektir.

Şirketimiz İstanbul merkezli olmakla birlikte 9 ayrı bölge müdürlüğü ile Türkiye'nin tamamına yaygın personel ve çözüm ortakları ile hizmet vermektedir.

Şirketimiz sadece değerlendirme ve danışmanlık hizmeti vermektedir. Şirketimiz; Ülkemizdeki Gayrimenkul, İnşaat, Finans, Muhasebe, Denetim ve Sermaye Piyasası konularında gerçekleşen yasal ve yapısal değişikliklere paralel olarak, Gayrimenkul, Makine ve Teçhizat Değerlemesi yapan kurumlara duyulan ihtiyacı gidermek üzere kurulmuştur. Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., gerçek ya da tüzel kişilerce talep edilen değerlendirme hizmetini; uluslararası standartlarda, Ülkemiz Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde Bağımsız, Tarafsız, Güvenilir, sorumluluk içeren, bilimsellik ve mesleki yetkinlik taşıyan tarzda yapmayı amaçlamıştır. Sunduğu hizmeti hızlı sunmak, verilerini doğru, güvenilir kaynaklardan almak, elde ettiği bilgileri mesleki bilgi ve tekniklerle analiz ederek yorumlamak, gerçekçi tahminlerde bulunarak güvenle kullanılabilir veri haline getirmek amacındadır. Şirketin nihai amacı ise, uluslararası standartlar düzeyinde, önder ve örnek kuruluş olmaktır.

## 2.2 Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi

Bu değerlendirme raporu Özata Denizcilik Sanayi ve Ticaret A.Ş için hazırlanmıştır. Şirket, Hersek Mahallesi, Tersaneler Caddesi, No:34 ve Hersek Mahallesi, İpekyolu 1 Sokak, No:9/1 Altınova / Yalova adresinde yer almaktadır.

## 2.3 Müşteri Talebinin Kapsamı

Bu değerlendirme raporu; mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan alanın, kullanma izni sözleşmelerinde belirtilen süre mucibince günümüz piyasa koşullarında Türk Lirası cinsinden değerinin belirlenmesi amacı ile hazırlanan değerlendirme raporudur.

Bu değerlendirme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- ✓ Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedir.
- ✓ Taraflar gayrimenkul ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- ✓ Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- ✓ Gayrimenkul satın alma işlemi sırasında gerekebilecek finansman piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

## BÖLÜM 3: DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL HAKKINDA GENEL BİLGİLER

### 3.1 Gayrimenkulün Yeri-Konumu ve Tanımı

Gayrimenkul; Yalova, Altınova İlçesi, Hersek Mahallesi, İpekyolu-1 Sokak, No:34 posta adresinde konumlanmıştır. Taşınmaza ulaşım bölgenin ana ulaşım arterlerinden

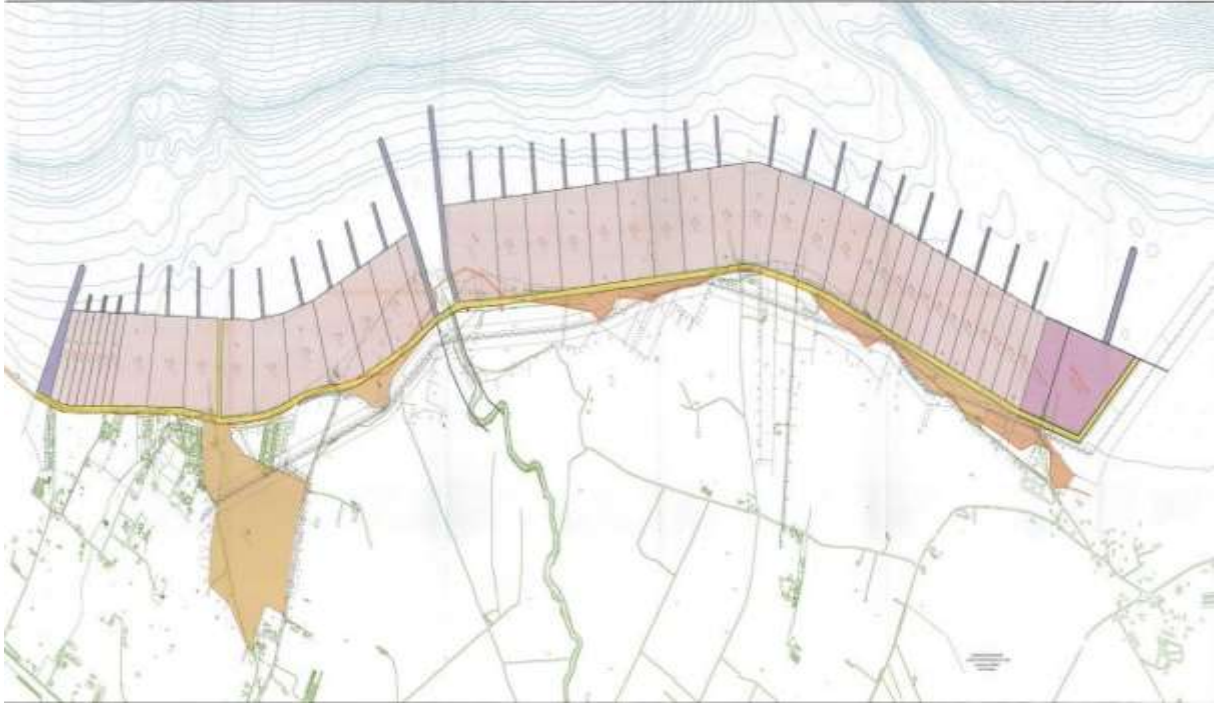


olan Tersaneler Caddesi ile Radar Yolu Caddesi kesişiminde konumlandır. Ulaşım toplu taşıma ve özel araç ile kolaylıkla sağlanmaktadır.

Mevki, çok sayıda özel tersane bulunmaktadır. Bölge tersaneler bölgesi olarak teşekkül kazanmıştır. Taşınmazın bulunduğu yakın çevrede, orta ve büyük ölçekli tersaneler, sanayi imarlı boş parseller ve tarım arazileri mevcuttur. Bölgede sosyal yaşamın gerektirdiği alışveriş, sağlık ocağı, okul, market vb. sosyal ihtiyaçlar kısa mesafelerde karşılanabilmektedir. Ulaşım, toplu taşıma araçlarıyla sağlanabilmekte olup, güzergahları kısa yürüyüş mesafesindedir. İlçenin merkezi yerlerine uzak konumdadır. Teknik altyapı hizmetlerinden faydalanan bir bölgede konumlandır. Beldede, kuzey kesimde kentsel servis alanları ve güney kesimde gelişme alanları planlanmıştır. Altınova İlçesi sınırları içinde, Marmara Denizi kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan sığ ve bataklık alana dolgu yapılmak suretiyle tersaneler kurulması, bunun devamı niteliğinde arka planda sosyal tesisler ve yan sanayi alanları inşa etmek üzere çalışmalar devam etmektedir. Taşınmazın bulunduğu bölgeden Altınova İlçesine doğru yaklaşık 5 km'lik sahil şeridi üzerinde çok sayıda tersane, tersanelerin yakın çevresinde ise yazlık mesken amaçlı olarak kullanılan iki katlı binalar ile boş parseller bulunmaktadır







### 3-2 Gayrimenkulün Tapu Tetkiki, Takyidatlar, Son Üç Yıllık Alım Satım İşlemleri, Gayrimenkulün Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişiklikler

\*\*\* Konu gayrimenkul kadastral tescille parsel haline getirilmediğinden tapu tescili ve takyidat bilgileri mevcut değildir. Bu nedenle herhangi bir tapu ve takyidat kaydı bulunmamaktadır. Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki alanlardandır. Aşağıda detayı verilen Kullanma İzni Sözleşmeleri tesisinden sonra herhangi bir devir görmemiştir.

Değerlemeye konu Altınova İlçesi, Hersek Mahallesi, İpekyolu-1 Sokak, No:34 posta adresinde konumlu Özata Denizcilik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi için incelenen belgeler aşağıdaki gibidir;

**\*\* KULLANMA İZİN SÖZLEŞMESİ 1:** 16.10.2020 Tarih ve 14902 belge numaralı, Yalova İli, Altınova İlçesi, Hersek Mahallesi, Harmanlar Mevkii, 41.711,64 m2 yüzölçümlü deniz dolgu alanı için, 22.11.2065 tarihine kadar, tesisin işletilmesinden elde edilen toplam yıllık hasılatın binde biri oranında hasılat paylı.

**\*\* KULLANMA İZİN SÖZLEŞMESİ 2:** 12.10.2021 Tarih ve 17610 belge numaralı, Yalova İli, Altınova İlçesi, Hersek Mahallesi, Harmanlar Mevkii, 3.780,75 m2 yüzölçümlü deniz dolgu alanı için, 22.11.2065 tarihine kadar, tesisin işletilmesinden elde edilen toplam yıllık hasılatın binde biri oranında hasılat paylı.

**\*\* KULLANMA İZİN SÖZLEŞMESİ 3:** 30.11.2023 Tarih ve 11365 belge numaralı, Yalova İli, Altınova İlçesi, Hersek Mahallesi, Harmanlar Mevkii, 648,03 m2 yüzölçümlü deniz dolgu alanı için, 22.11.2065 tarihine kadar, tesisin işletilmesinden elde edilen toplam yıllık hasılatın binde biri oranında hasılat paylı.

**\*\* KULLANMA İZİN SÖZLEŞMESİ 4:** 02.02.2023 Tarih ve 1178 belge numaralı, Yalova İli, Altınova İlçesi, Hersek Mahallesi, Harmanlar Mevkii, 448,60 m2 yüzölçümlü deniz dolgu alanı için, 22.11.2065 tarihine kadar, tesisin işletilmesinden elde edilen toplam yıllık hasılatın binde biri oranında hasılat paylı.

\*\* Altınova Belediyesi arşivinde yapılan incelemede taşınmaza ait mimari proje dosyaları arşiv çalışmaları nedeni ile tarafımıza gösterilmemiştir. Belediye ilgisinden alınan şifahi bilgiye göre dolgu alanları üzerinde bulunan yapılar için 15 adet ruhsat belgesi olduğu öğrenilmiştir.

\*\* Belediye arşivinde Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmış, 09.06.2023 tarihli Tesis Organizasyonu ve Yerleşim Planı incelenmiş olup dolgu alanı üzerinde bulunan yapılar bu plan esas alınarak hesaplanmıştır. Alan üzerinde 24 adet yapı inşa edilmiş olup toplam ~23.465 m2 kapalı kullanım alanı mevcuttur. Yapı alanları rapor eklerinde sunulmuştur.

(25.10.2017 Tarihinde Yalova 2. Noterliğinin 10435 Yevmiye Numarasında Tasdik Edilen Madde 1'de Özellikleri Yazılı Alana İlişkin Kullanma İzni Sözleşmesinin, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 28.07.2020 Tarihli 91584446-752.02[330325323]-E.156761 Sayılı Yazısına İstinaden Revizyon Edilmesine İlişkin Sözleşmedir.)

Anılan Sözleşmenin Diğer Maddeleri Aynı Kalmak Üzere 3. Maddesi Aşağıdaki Şekilde Değiştirilmiştir.

### KULLANMA İZİNİ SÖZLEŞMESİ

MADDE 1- Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın;

İli : YALOVA  
İlçesi : ALTINOVA  
Mahalle/Köyü : HERSEK KÖYÜ  
Mevkii : TERSANELER BÖLGESİ  
Yüzölçümü : 41.711,64 m2  
Cinsi : DENİZ DOLGU ALANI  
Sınırları : EKLİ KROKİSİNDE OLDUĞU GİBİDİR.

Niteliği : (Taşınmazın/alanın cinsine göre, bina ise müstemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler yazılacaktır.)

MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ (Eski Hali)

YAŞARSAN GEMİ İNŞAA SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

HERSEK MAHALLESİ TERSANELER CADDESİ NO:34 ALTINOVA / YALOVA

Adres değişiklikleri, Bakanlığa bildirilecektir. Aksi hâlde, her türlü tebligatta bu adres geçerli olarak kabul edilecektir.

MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ (Yeni Hali)

ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

HERSEK MAHALLESİ TERSANELER CADDESİ NO:34 ALTINOVA / YALOVA

Adres değişiklikleri, Bakanlığa bildirilecektir. Aksi hâlde, her türlü tebligatta bu adres geçerli olarak kabul edilecektir.

### TARAFLAR

İTA AMİRİ  
Regaip Ahmet ÖZYİĞİT  
Kaymakam

KULLANMA İZİNİ SAHİBİ  
ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ  
VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ



16 Ekim 2020

## KULLANMA İZİNİ SÖZLEŞMESİ

№ 17610

### MADDE 1- Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın;

İli : *YALOVA*  
İlçesi : *ALTINOVA*  
Mahalle/Köyü : *HERSEK KÖYÜ*  
Mevkii : *TERSANELER BÖLGESİ*  
Yüzölçümü : *3.780,75 m2*  
Cinsi : *DENİZ DOLGU ALANI*  
Sınırları : *EKLİ KROKİSİNDE OLDUĞU GİBİDİR.*

12 Ekim 2021

Niteliği : (Taşınmazın/alanın cinsine göre, bina ise müstemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler yazılacaktır.)

### MADDE 2- KULLANMA İZİNİNİN AMACI VE SÜRESİ

Yukarıda niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz/alan üzerinde onaylı imar planı ve uygulama projesine uygun olarak tersane yatırımı yapılmak amacıyla kullanma izni verilmiştir.

Kullanma izni süresince, Bakanlık ve Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığınca izin verilmedikçe, hak lehtarı kullanma izninin ve taşınmazın kullanım amacını değiştiremez ve amaç dışı kullanamaz, kullanma izni verilen alanın sınırlarını genişletemez ve değiştiremez.

Kullanma izni süresi 22/11/2065 tarihine kadardır.

İzin süresi, sözleşmenin düzenlendiği tarihte başlayacaktır.

### MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ

*ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ*

*HERSEK MAHALLESİ TERSANELER CADDESİ NO: 34/1 ALTINOVA/YALOVA*

Adres değişiklikleri, Bakanlığa bildirilecektir. Aksi hâlde, her türlü tebligatta bu adres geçerli olarak kabul edilecektir.

### MADDE 4- İNŞAAT BAŞLAMA VE BİTİM SÜRELERİ

Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın izin sahibine veya temsilcisine tesliminden itibaren Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı tarafından onaylanmış tesis organizasyonu ve yerleşim planına göre bir yıl içinde inşaat ruhsatı alınarak inşaat başlanır. Bir yıldan sonraki inşaat ile ilgili yatırım süresi ise termin planına uygun olarak iki yıl içinde tesis yatırımı bitirilir. Bu süreler, mücbir sebeplerin varlığı halinde Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığının görüşü alınmak suretiyle Bakanlık tarafından bir yıla kadar uzatılabilir.

Ortak şirketlerin veya kooperatiflerin ortakları veya üyelerinden her bir yatırımcı ayrıca, kendisi için belirlenen alanlarda yatırım süresi ile ilgili olarak birinci fıkradaki sürelerden sorumludur. Ortaklığın veya hissenin devrinin yapılması durumunda devralan ortağın veya hissedarın yatırım süresi, bu maddenin birinci fıkrası da dikkate alınarak Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı tarafından belirlenir.

### MADDE 5- KULLANMA İZİNİ BEDELİ

A- Zeminin Kullanma İzni Bedeli

Kullanma izni bedelsizdir.

ASLINDA İMZASI VAR

ASLINDA İMZASI VAR

Sayfa 1 / 6



## KULLANMA İZİNİ SÖZLEŞMESİ

**MADDE 1- Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın:**

İli : **YALOVA**  
İlçesi : **ALTINOVA**  
Mahalle/Köyü : **HERSEK KÖYÜ**  
Mevkii : **TERSANELER BÖLGESİ**  
Yüzölçümü : **648,03 m<sup>2</sup>**  
Cinsi : **DENİZ DOLGU ALANI**  
Sınırları : **EKLİ KROKİSİNDE OLDUĞU GİBİDİR.**

Niteliği : (Taşınmazın/alanın cinsine göre, bina ise müstemilatı, değışse üzerindeki muhdesat ve diğili şeyler yazılacaktır.)

### MADDE 2- KULLANMA İZİNİNİN AMACI VE SÜRESİ

Yukarıda niteliği ve diğier özellikleri belirtilen taşınmaz/alan üzerinde onaylı imar planı ve uygulama projesine uygun olarak **TERSANE YATIRIMI** yapılmak amacıyla kullanma izni verilmiştir.

Kullanma izni süresince, Bakanlık ve Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca izin verilmedikçe, hak lehtarları kullanma izninin ve taşınmazın kullanım amacını değıştiremez ve amaç dışı kullanamaz, kullanma izni verilen alanın sınırlarını genişletemez ve değıştiremez.

Kullanma izni süresi **22/11/2065** tarihine kadardır.

İzin süresi, sözleşmenin düzenlendiği tarihte başlayacaktır.

### MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ

**ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**

**HERSEK MAHALLESİ HAKKI KAN CADDESİ NO: 34/1 ALTINOVA/YALOVA**

Adres değışiklikleri, Bakanlığa bildirilecektir. Aksi hâlde, her türlü tebligatta bu adres geçerli olarak kabul edilecektir.

### MADDE 4- İNŞAAT BAŞLAMA VE BİTİM SÜRELERİ

Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın izin sahibine veya temsilcisine tesliminden itibaren Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı tarafından onaylanmış tesis organizasyonu ve yerleşim planına göre bir yıl içinde inşaat ruhsatı alınarak inşaat başlanır. Bir yıldan sonraki inşaat ile ilgili yatırım süresi ise termin planına uygun olarak iki yıl içinde tesis yatırımını bitirilir. Bu süreler, mücbir sebeplerin varlığı halinde Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığının görüşü alınmak suretiyle Bakanlık tarafından bir yıla kadar uzatılabilir.

Ortak şirketlerin veya kooperatiflerin ortakları veya üyeleri olan her bir yatırımcı ayrıca, kendisi için belirlenen alanlarda yatırım süresi ile ilgili olarak birinci fıkradaki sürelerden sorumludur. Ortaklığın veya hissenin devrinin yapılması durumunda devralınan ortak veya hissedarın yatırım süresi, bu maddenin birinci fıkrası da dikkate alınarak Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı tarafından belirlenir.

### MADDE 5- KULLANMA İZİNİ BEDELİ

**A- Zeminin Kullanma İzni Bedeli**

Kullanma izni bedelsizdir.



Sayfa 1 / 6

№01178

## KULLANMA İZİNİ SÖZLEŞMESİ

### MADDE 1- Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın;

İli : *YALOVA*  
İlçesi : *ALTINOVA*  
Mahalle/Köyü : *HERSEK KÖYÜ*  
Mevkii : *TERSANELER BÖLGESİ*  
Yüzölçümü : *448,60 m2*  
Cinsi : *DENİZ DOLGU ALANI*  
Sınırları : *EKLİ KROKİSİNDE OLDUĞU GİBİDİR.*

Niteliği : (Taşınmazın/alanın cinsine göre, bina ise müstemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler yazılacaktır.)

### MADDE 2- KULLANMA İZİNİNİN AMACI VE SÜRESİ

Yukarıda niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz/alan üzerinde onaylı imar planı ve uygulama projesine uygun olarak *TERSANE YATIRIMI* yapılmak amacıyla kullanma izni verilmiştir.

Kullanma izni süresince, Bakanlık ve Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca izin verilmedikçe, hak lehtarı kullanma izninin ve taşınmazın kullanım amacını değiştiremez ve amaç dışı kullanamaz, kullanma izni verilen alanın sınırlarını genişletemez ve değiştiremez.

Kullanma izni süresi *22/11/2065* tarihine kadardır.

İzin süresi, sözleşmenin düzenlendiği tarihte başlayacaktır.

### MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ

*ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ*  
*HERSEK MAHALLESİ HAKKI KAN CADDESİ NO: 34/1 ALTINOVA/YALOVA*

Adres değişiklikleri, Bakanlığa bildirilecektir. Aksi hâlde, her türlü tebligatta bu adres geçerli olarak kabul edilecektir.

### MADDE 4- İNŞAAT BAŞLAMA VE BİTİM SÜRELERİ

Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın izin sahibine veya temsilcisine tesliminden itibaren Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı tarafından onaylanmış tesis organizasyonu ve yerleşim planına göre bir yıl içinde inşaat ruhsatı alınarak inşaata başlanır. Bir yıldan sonraki inşaat ile ilgili yatırım süresi ise termin planına uygun olarak iki yıl içinde tesis yatırımı bitirilir. Bu süreler, mücbir sebeplerin varlığı halinde Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığının görüşü alınmak suretiyle Bakanlık tarafından bir yıla kadar uzatılabilir.

Ortak şirketlerin veya kooperatiflerin ortakları veya üyelerinden her bir yatırımcı ayrıca, kendisi için belirlenen alanlarda yatırım süresi ile ilgili olarak birinci fıkradaki sürelerden sorumludur. Ortaklığın veya hissenin devrinin yapılması durumunda devralan ortağın veya hissedarın yatırım süresi, bu maddenin birinci fıkrası da dikkate alınarak Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı tarafından belirlenir.

### MADDE 5- KULLANMA İZİNİ BEDELİ

#### A- Zeminin Kullanma İzni Bedeli

Kullanma izni bedelsizdir.



ALTINOVA İLÇE MÜLKIYET MÜDÜRLÜĞÜ  
Mehmet GALKAN

Sayfa 1 / 6





### 3-3 Takyidatın Gayrimenkulün GYO Portföyüne Alınmasında SPK Mevzuatına Göre Engel Teşkil Edip Etmediği,

Konu taşınmaza ait tapu sicil kaydı mevcut değildir. Değerleme, kadastro tescilli olmayan deniz dolgu alanının kullanma izin sözleşmesi ile 22.11.2065 tarihine kadar tasarrufunu içerir değerler takdiri amaçlı gerçekleştirilmiştir. Bu nedenle de mülkiyeti kadastral olarak tescil edilmemiş bir hakkın SPK Mevzuatı açısından GYO Portföyüne alınması mümkün değildir.

### 3.4 Gayrimenkulün Kullanımına Dair Yasal İzinler ve Belgeler ile Gayrimenkulün Yapısal, İnşai ve Teknik Özellikleri

#### a-) Arsa Özellikleri:

Değerleme konusu tersane 41.711,64 m<sup>2</sup>, 3.363,52 m<sup>2</sup>, 648,03 m<sup>2</sup> ve 448,60 m<sup>2</sup> yüz ölçümüne sahip dolgu alanı üzerinde konumlanmaktadır. Değerleme konusu tesisin tamamı dolgu alanı üzerinde olup taşınmaza ait tapu sicil kaydı mevcut değildir.

Tersane alanının konumlu olduğu dolgu alanı düz bir topoğrafyaya sahip olup geometrik olarak amorf formdadır. Değerleme tarihi itibari ile konu parsel ve dolgu alanı üzerinde Özata Denizcilik Sanayi ve Ticaret A.Ş. işletmesi bulunmaktadır.



## b-) Ana Yapı Özellikleri

Değerlemeye konu taşınmazın belediye arşivinde Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmış, 09.06.2023 tarihli Tesis Organizasyonu ve Yerleşim Planı incelenmiş olup dolgu alanı üzerinde bulunan yapılar bu plan esas alınarak hesaplanmıştır. Alan üzerinde 24 adet yapı inşa edilmiş olup toplam ~23.465 m2 kapalı kullanım alanı mevcuttur. Yapı alanları rapor eklerinde sunulmuştur. Alınan bilgiye göre 09.06.2023 tarihli vaziyet planı üzerinde yapılaşma bilgileri esastır.

### Tesis Bünyesindeki Yapıların Toplam Kapalı Alanı;

S.N.	Vaziyet Planı Üzerindeki Numarataj	Yapı Açıklaması	Alanı (m <sup>2</sup> )	Birim Değer (TL/m <sup>2</sup> )	Yerindeki Yapı Cinsi	Değer(TL)	
1	1 Nolu Yapı	Tamir Kızağı	1416	12.250	2C	17.346.000	
2	3 Nolu Yapı	Güvenlik Binası	17,00	12.250	2C	208.250	
3	8 Nolu Yapı	Blok Montaj Atölyesi	1506,00	12.250	2C	18.448.500	
4	10 Nolu Yapı	Trafo Binası	146,00	7.750	2C	1.131.500	
5	11-12-24 Nolu Yapılar	İskeleler-Rıhtım Toplamı	5567,00	40.000	2C	222.680.000	
6	13 Nolu Yapı	Atölye	356,00	12.250	2C	4.361.000	
7	14 Nolu Yapı	Atölye	356,00	12.250	2C	4.361.000	
8	15 Nolu Yapı	Atölye	322,00	12.250	2C	3.944.500	
9	16 Nolu Yapı	Boru Atölyesi	324,00	12.250	2C	3.969.000	
10	17 Nolu Yapı	Techizat Atölyesi	314,00	12.250	2C	3.846.500	
11	18 Nolu Yapı	Elektrik / Bakım Onarım Atölyesi	314,00	12.250	2C	3.846.500	
12	19 Nolu Yapı	Depo	318,00	7.750	2C	2.464.500	
13	26 Nolu Yapı	Akaryakıt Deposu	22,00	14.400	2C	316.800	
14	28 Nolu Yapı	Ofis Binası	313,00	14.400	2C	4.507.200	
15	30 Nolu Yapı	Geçici Atık Depolama Alanı	421,00	7.750	2C	3.262.750	
16	33-36 Nolu Yapı	Kompresör Dairesi	583,00	7.750	2C	4.518.250	
17	40 Nolu Yapı	Yeni İnşa Kızağı	7727,00	12.500	2C	96.587.500	
18	43 Nolu Yapı	Depo	921,00	7.750	2C	7.137.750	
19	45 Nolu Yapı	Grid Sahası	211,00	7.750	2C	1.635.250	
20	46 Nolu Yapı	Atık Grid Toplama Alanı	169,00	7.750	2C	1.309.750	
21	66 Nolu Yapı	Blok Montaj Atölyesi İlave Alan	746,00	12.250	2C	9.138.500	
22	67 Nolu Yapı	Kuler Yıkama İstasyonu	92,00	7.750	2C	713.000	
23	75 Nolu Yapı	İdari ve Sosyal Bina	990,00	14.400	2C	14.256.000	
24	86 Nolu Yapı	İdari Bina	314,00	14.400	2C	4.521.600	
25	Zemin Betonu (Binalar Haricinde Kalan Alan)	Saha Betonu	29259,00	1.350		39.499.650	
26	Diğer muhtelif (dolgu-ankraj-zemin altı düzenlemeler) - Toplam maliyetin %30'u kadar alınmıştır.						136.937.100
<b>TOPLAM</b>						<b>593.394.100</b>	

### İmar Dosyası:

Altınova Belediyesi arşivinde incelenen imar dosyası içerisinde sadece hangar yapısına ait mimari projeye ulaşılmıştır. Diğer yapılar için herhangi bir mimari proje bulunmadığı ilgili memurdan şifahi olarak öğrenilmiştir.

\*\*Altınova Tapu Müdürlüğünde konu taşınmaza ait sicil kaydı olmadığı şifahen öğrenilmiştir. Yalova Kadastro Müdürlüğünde taşınmaza ait parselasyonu gösteren

herhangi bir pafta olmadığı şifahen öğrenilmiştir. Taşınmazın sınırları içinde kaldığı kadastro paftasında konu taşınmazın kıyı çizgisi içinde kaldığı tespit edilmiştir.

\*\* Belediye arşivinde Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmış, 09.06.2023 tarihli Tesis Organizasyonu ve Yerleşim Planı incelenmiş olup dolgu alanı üzerinde bulunan yapılar bu plan esas alınarak hesaplanmıştır. Alan üzerinde 24 adet yapı inşa edilmiş olup toplam ~23.465 m2 kapalı kullanım alanı mevcuttur. Yapı alanları rapor eklerinde sunulmuştur.

### **Ruhsatlar:**

Belediye arşivinden dolgu alanları üzerinde bulunan yapılar için 15 adet ruhsat belgesine olduğu şifahen öğrenilmiştir. Belediye arşivinden tarafımızca incelenen ruhsat belgeleri aşağıda paylaşılmıştır.

-13-14-15-16-17-18-19 Nolu Atölyeler: 12.04.2022 tarih ve 29 belge numaralı, 2415 m2 alanlı yeni yapı ruhsatı bulunmaktadır.

-28 Ofis Binası: 12.04.2022 tarih ve 30 belge numaralı, 313 m2 alanlı yeni yapı ruhsatı bulunmaktadır.

-30-45-46 Nolu Depolama Alanları: 31.05.2022 tarih ve 46 belge numaralı, 801 m2 alanlı yeni yapı ruhsatı bulunmaktadır.

-26 Nolu Akaryakıt Deposu: 31.05.2022 tarih ve 45 belge numaralı, 22 m2 alanlı yeni yapı ruhsatı bulunmaktadır.

-10 Nolu Trafo: 31.05.2022 tarih ve 44 belge numaralı, 146 m2 alanlı yeni yapı ruhsatı bulunmaktadır.

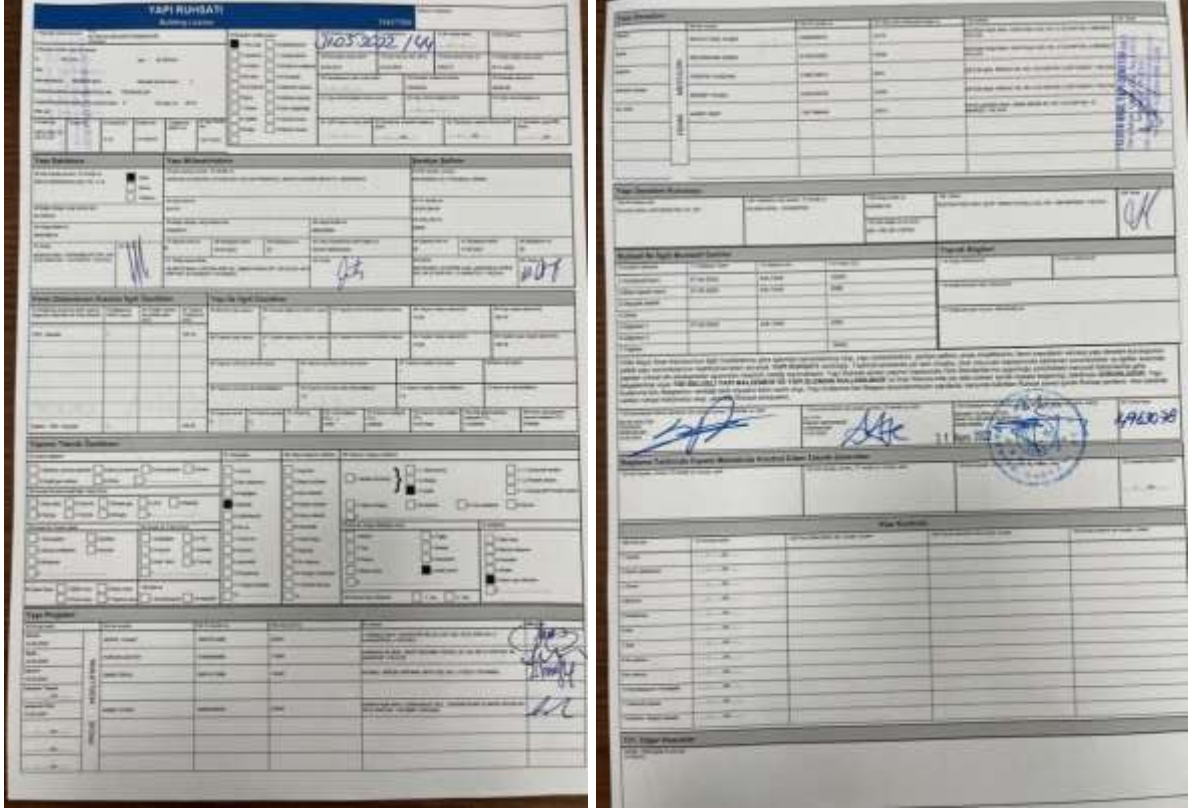
YAPI RUMSATI formu, 31.05.2022/66 numaralı. Formun üst kısmında proje bilgileri, orta kısmında teknik özellikler ve alt kısmında diğer detaylar yer almaktadır. Formda imzalar ve mavi damgalı alanlar görülmektedir.

YAPI RUMSATI formunun sağ kısmı, teknik özellikler ve diğer detaylar bölümünü içermektedir. Burada bir tablo ve altındaki açıklamalar yer almaktadır. Formda imzalar ve mavi damgalı alanlar görülmektedir.

YAPI RUMSATI formu, 31.05.2022/65 numaralı. Formun üst kısmında proje bilgileri, orta kısmında teknik özellikler ve alt kısmında diğer detaylar yer almaktadır. Formda imzalar ve mavi damgalı alanlar görülmektedir.

YAPI RUMSATI formunun sağ kısmı, teknik özellikler ve diğer detaylar bölümünü içermektedir. Burada bir tablo ve altındaki açıklamalar yer almaktadır. Formda imzalar ve mavi damgalı alanlar görülmektedir.





### İskânlar:

Belediye arşivinden dolgu alanları üzerinde bulunan yapılar için 14 adet iskan belgesi incelenmiştir. 26 Nolu Akaryakıt Deposu için henüz iskan belgesi alınmamıştır.

- 1 Nolu Tamir Kızağı: 10.03.2008 tarih ve 03 belge numaralı, 1416 m2 alanlı yeni yapı iskan izni bulunmaktadır.
- 3 Nolu Güvenlik Binası: 23.01.2023 tarih ve 03 belge numaralı, 17,40 m2 alanlı yeni yapı iskan izni bulunmaktadır.
- 8 Nolu Blok Montaj Atölyesi: 20.08.2010 tarih ve bila belge numaralı, 1.474,70 m2 alanlı yeni yapı iskan izni bulunmaktadır.
- 10 Nolu Trafo: 23.01.2023 tarih ve 04 belge numaralı, 146,18 m2 alanlı yeni yapı iskan izni bulunmaktadır.
- 13-14-15-16-17-18-19 Nolu Atölyeler: 30.01.2023 tarih ve 13 belge numaralı, 2.415,47 m2 alanlı yeni yapı iskan izni bulunmaktadır.
- 28 Nolu Ofis Binası: 30.01.2023 tarih ve 14 belge numaralı, 313,62 m2 alanlı yeni yapı iskan izni bulunmaktadır.
- 30-45-46 Nolu Depolama Alanları: 30.01.2023 tarih ve 15 belge numaralı, 801,6 m2 alanlı yeni yapı iskan izni bulunmaktadır.
- 33-36 Nolu Kompresör Dairesi: Bila tarih ve bila belge numaralı, 583 m2 alanlı yeni yapı iskan izni bulunmaktadır.
- 34 Nolu Kompresör Dairesi: 23.01.2023 tarih ve 07 belge numaralı, 9,59 m2 alanlı yeni yapı iskan izni bulunmaktadır. (Yeni bina inşa edilirken kompresör binasının kaldırıldığı)

şifahen beyan edilmiştir. Belediye arşivinde herhangi bir yıkım ruhsatına rastlanmamıştır.)

- 43 Nolu Depo Alanı: 23.01.2023 tarih ve 05 belge numaralı, 921,12 m2 alanlı yeni yapı iskan izni bulunmaktadır.
- 60 Nolu Kompresör Dairesi: Bila tarih ve bila belge numaralı, 582,92 m2 alanlı yeni yapı iskan izni bulunmaktadır.
- 66 Nolu Blok Montaj Atölyesi: 30.01.2023 tarih ve 16 belge numaralı, 746,49 m2 alanlı yeni yapı iskan izni bulunmaktadır.
- 67 Nolu Kuler Yıkama İstasyonu: 23.01.2023 tarih ve 08 belge numaralı, 92,28 m2 alanlı yeni yapı iskan izni bulunmaktadır.
- 75 Nolu İdari ve Sosyal Bina: 23.01.2023 tarih ve 09 belge numaralı, 990,43 m2 alanlı yeni yapı iskan izni bulunmaktadır.





**YAPILAN İŞİN BİLDİRİ**  
Certificate of completion for work of building

30.01.2023/13

Yapı Adına: Özata Denizcilik Sanayi ve Ticaret A.Ş.  
Yapı No: 30.01.2023/13  
Yapı Adres: ...  
Yapı Türü: ...  
Yapı Durumu: ...

Yapı Sahibi: ...  
Yapı Müşaviri: ...  
Denetim Şirketi: ...

Denetim Tarihi: ...  
Denetim Sonucu: ...

Yapı Kullanımına İzin Verilene İlgili Bilgiler: ...

**YAPILAN İŞİN BİLDİRİ**  
Certificate of completion for work of building

30.01.2023/14

Yapı Adına: Özata Denizcilik Sanayi ve Ticaret A.Ş.  
Yapı No: 30.01.2023/14  
Yapı Adres: ...  
Yapı Türü: ...  
Yapı Durumu: ...

Yapı Sahibi: ...  
Yapı Müşaviri: ...  
Denetim Şirketi: ...

Denetim Tarihi: ...  
Denetim Sonucu: ...

Yapı Kullanımına İzin Verilene İlgili Bilgiler: ...

**YAPILAN İŞİN BİLDİRİ**  
Certificate of completion for work of building

30.01.2023/15

Yapı Adına: Özata Denizcilik Sanayi ve Ticaret A.Ş.  
Yapı No: 30.01.2023/15  
Yapı Adres: ...  
Yapı Türü: ...  
Yapı Durumu: ...

Yapı Sahibi: ...  
Yapı Müşaviri: ...  
Denetim Şirketi: ...

Denetim Tarihi: ...  
Denetim Sonucu: ...

Yapı Kullanımına İzin Verilene İlgili Bilgiler: ...

**YAPILAN İŞİN BİLDİRİ**  
Certificate of completion for work of building

23.01.2023/07

Yapı Adına: Özata Denizcilik Sanayi ve Ticaret A.Ş.  
Yapı No: 23.01.2023/07  
Yapı Adres: ...  
Yapı Türü: ...  
Yapı Durumu: ...

Yapı Sahibi: ...  
Yapı Müşaviri: ...  
Denetim Şirketi: ...

Denetim Tarihi: ...  
Denetim Sonucu: ...

Yapı Kullanımına İzin Verilene İlgili Bilgiler: ...

**YAPILANMA İZİN BELGESİ**  
Certificate of permission for use of building

13.01.2023/05

Yapı Sahibi: Özata Denizcilik Sanayi ve Ticaret A.Ş.  
Yapı Müdürlüğü: İnşaat Müdürlüğü  
Bölge Müdürlüğü: İstanbul

Yapı Adı: ...  
Yapı No: ...  
Yapı Alanı: ...

Yapı Kullanım İzin Belgesi No: ...

Yapı Kullanım İzin Belgesi Tarihi: ...

Yapı Kullanım İzin Belgesi Durumu: ...

Yapı Kullanım İzin Belgesi İçeriği: ...

Yapı Kullanım İzin Belgesi Şartları: ...

Yapı Kullanım İzin Belgesi Ekleri: ...

Yapı Kullanım İzin Belgesi Notları: ...

**YAPILANMA İZİN BELGESİ**  
Certificate of permission for use of building

13.01.2023/05

Yapı Sahibi: Özata Denizcilik Sanayi ve Ticaret A.Ş.  
Yapı Müdürlüğü: İnşaat Müdürlüğü  
Bölge Müdürlüğü: İstanbul

Yapı Adı: ...  
Yapı No: ...  
Yapı Alanı: ...

Yapı Kullanım İzin Belgesi No: ...

Yapı Kullanım İzin Belgesi Tarihi: ...

Yapı Kullanım İzin Belgesi Durumu: ...

Yapı Kullanım İzin Belgesi İçeriği: ...

Yapı Kullanım İzin Belgesi Şartları: ...

Yapı Kullanım İzin Belgesi Ekleri: ...

Yapı Kullanım İzin Belgesi Notları: ...

**YAPILANMA İZİN BELGESİ**  
Certificate of permission for use of building

30.01.2023/16

Yapı Sahibi: Özata Denizcilik Sanayi ve Ticaret A.Ş.  
Yapı Müdürlüğü: İnşaat Müdürlüğü  
Bölge Müdürlüğü: İstanbul

Yapı Adı: ...  
Yapı No: ...  
Yapı Alanı: ...

Yapı Kullanım İzin Belgesi No: ...

Yapı Kullanım İzin Belgesi Tarihi: ...

Yapı Kullanım İzin Belgesi Durumu: ...

Yapı Kullanım İzin Belgesi İçeriği: ...

Yapı Kullanım İzin Belgesi Şartları: ...

Yapı Kullanım İzin Belgesi Ekleri: ...

Yapı Kullanım İzin Belgesi Notları: ...

**YAPILANMA İZİN BELGESİ**  
Certificate of permission for use of building

23.01.2023/08

Yapı Sahibi: Özata Denizcilik Sanayi ve Ticaret A.Ş.  
Yapı Müdürlüğü: İnşaat Müdürlüğü  
Bölge Müdürlüğü: İstanbul

Yapı Adı: ...  
Yapı No: ...  
Yapı Alanı: ...

Yapı Kullanım İzin Belgesi No: ...

Yapı Kullanım İzin Belgesi Tarihi: ...

Yapı Kullanım İzin Belgesi Durumu: ...

Yapı Kullanım İzin Belgesi İçeriği: ...

Yapı Kullanım İzin Belgesi Şartları: ...

Yapı Kullanım İzin Belgesi Ekleri: ...

Yapı Kullanım İzin Belgesi Notları: ...

### İmar Durumu:

Altınova Belediyesinde söz konusu taşınmazı kapsayan herhangi bir imar planları olmadığı bilgisi edinilmiştir.

### 3-5 Değerlemesi Yapılan Projenin İlgili Mevzuat Uyarınca Gerekli Tüm İzinlerinin Alınıp, Alınmadığı, Belgelerin Mevcut Olup Olmadığı (Onaylı Mimari Proje, Yapı Ruhsatı, Tadilat Ruhsatı, Yapı Kullanım İzin Belgesi)

Sözleşmelere ve gayrimenkule ilişkin olarak; resmi kurumlarda yapılan ve rapor içeriğinde de detaylandırılan mimari proje, yapı ruhsatı belgesi ve yapı kullanma izin belgesi açısından herhangi bir eksikliği mevcut değildir. Ancak yine rapor içeriğinde detaylandırıldığı üzere mülkiyet açısından kadastral olarak parsel haline getirilmemiştir.

### 3-6 Projenin GYO Portföyüne Alınmasında Spk Mevzuatı Hükümleri Çerçevesinde Bir Engel Olup, Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme, proje değerlendirme olmadığı için bu konuda herhangi bir analiz ya da değerlendirme yapılmamıştır.

### 3-7 Değerlemesi Yapılan Proje İle İlgili Denetimlerde Bulunan Yapı Denetim Kuruluşunun Unvanı, Adresi, Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi.

Yapı Denetim Firması, Atlantis Grup Yapı Denetim Tic Ltd Şti olup Adresi: İsmetpaşa Mah. Ceyhan Sok. No:1 D:1 Merkez/Yalova'dır.

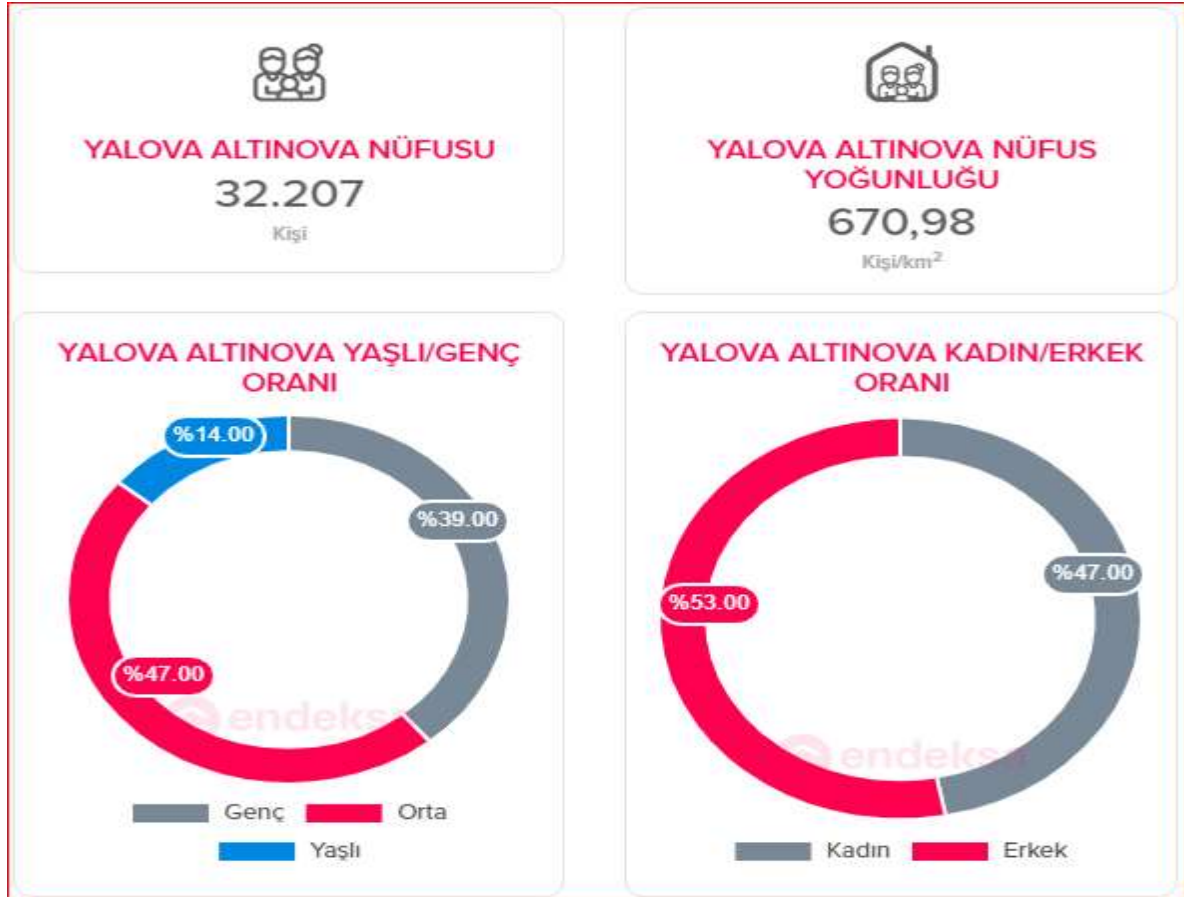


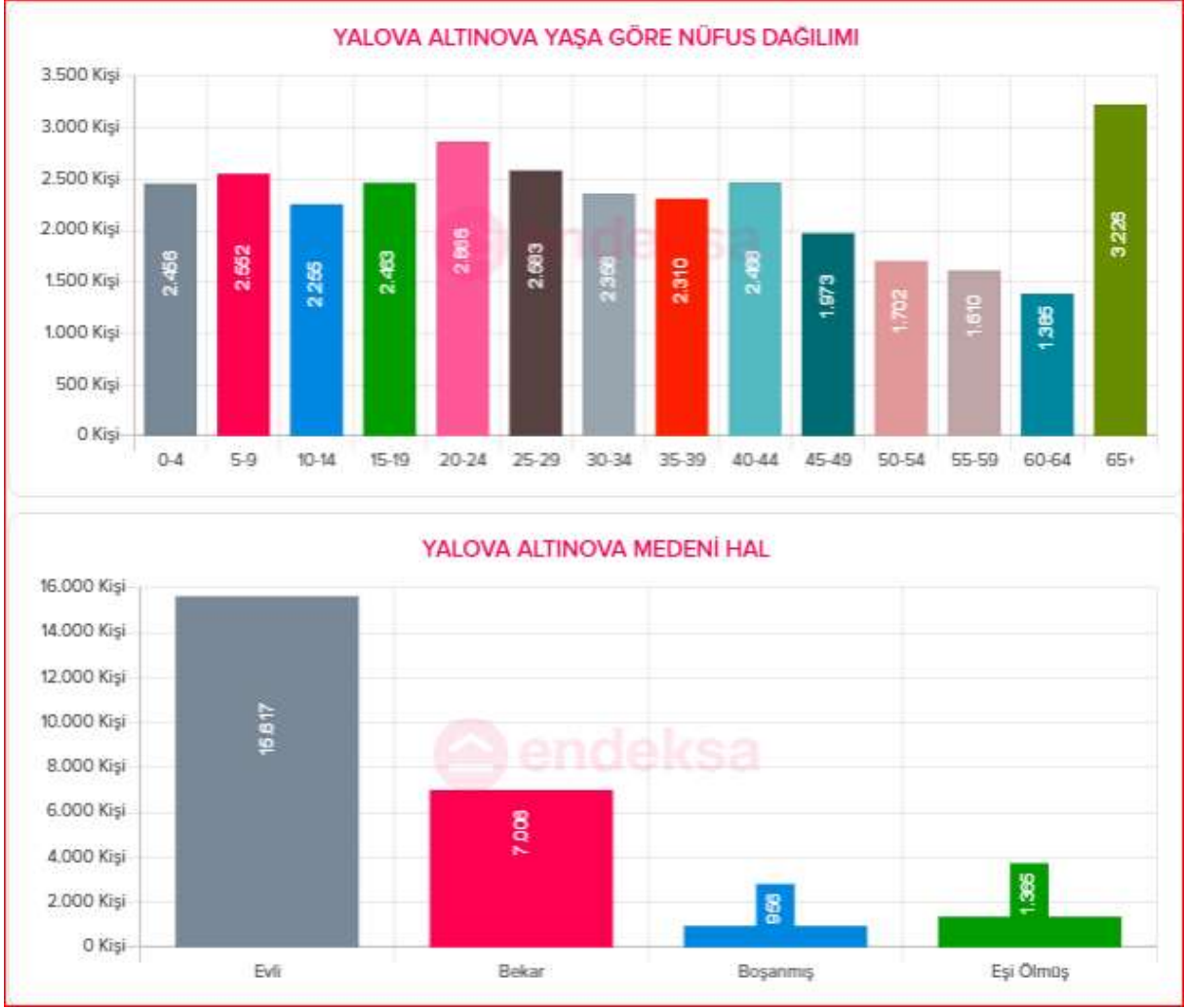
## BÖLÜM 4: DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULE, İLİŞKİN ANALİZLER

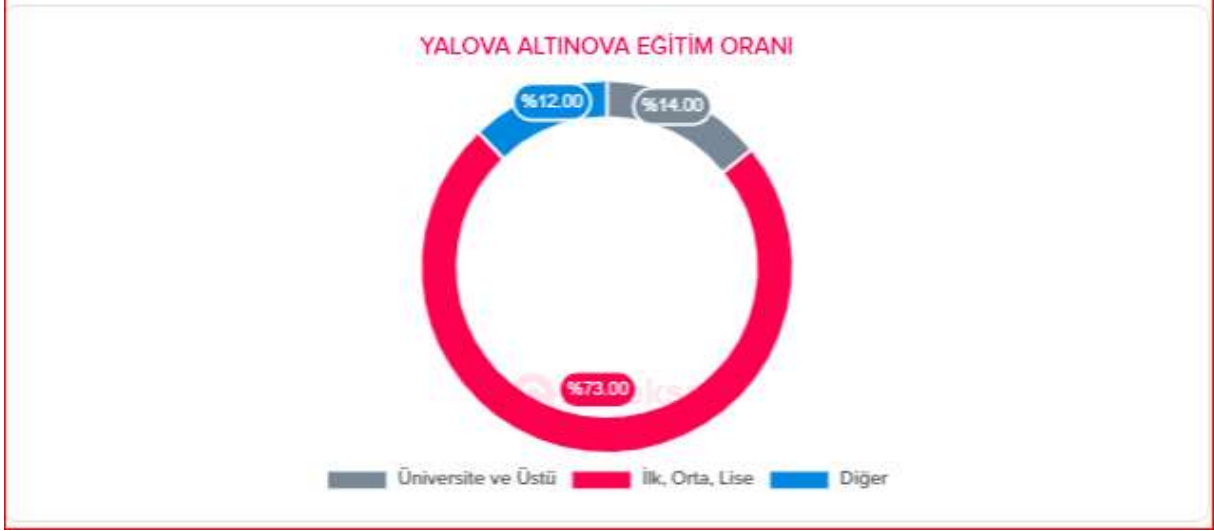
### 4.1 Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler

Altınova, 1930 yılında Kocaeli'nin Karamürsel İlçesine bağlı bir köy konumunda iken, yaşanan nüfus artışı ile belde statüsü kazanmıştır. 6 Haziran 1995 tarih ve 550 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile de İlçe statüsü kazanarak Yalova İli'ne bağlanmıştır. Altınova'nın İlçe sınırları içerisinde; Tavşanlı, Kaytazdere ve Subaşı olmak üzere 3 belde ve 12 köyü bulunmaktadır.

Altınova, ilçede yer alan tersane alanları ile öne çıkmakta olup 2004 yılında tersanelerin faaliyete geçmesinin ardından kentin gelişimi hız kazanmıştır. Tersane ve gemi sektöründeki faaliyetlerin yanı sıra, ilçe sınırları içerisinde yer alan önemli yatırımlar da öne çıkmaktadır. Yalova İlindeki en önemli yatırımlardan olan İstanbul İzmir Otoyolu projesinin Osmangazi Köprüsü ve bağlantı yolları Altınova İlçesinde yer almaktadır. Bu sebeple ilçenin erişilebilirliğinin artacağı ve kent gelişiminin hız kazanacağı öngörülmektedir. Altınova İlçesinde, tersane alanları, yeni yol bağlantıları vb. gelişmelerin etkisiyle kentsel ölçekte ortaya çıkacak çalışma alanı ihtiyacını karşılamak amacıyla, yeni otoyol ve bağlantı yolları güzergâhında kentsel servis alanları planlanmıştır. Planlanan kentsel servis alanlarında, konut dışı kentsel çalışma alanları, toplu işyerleri, küçük sanayi siteleri, belediye hizmet alanı ve kamu hizmet alanı kullanımları yer alabilecektir.







## 4.2 Mevcut Ekonomik Koşullar ve Gayrimenkul Piyasasının Analizi

TEMEL EKONOMİK GÖSTERGELER				
	2023 Ekim	2023 Kasım	2023 Aralık	2024 Ocak
<b>Reel Kesim</b>				
GSYH (Yıllık Reel Yüzde Değişim)				
GSYH (Cari Fiyatlarla, Milyon TL)				
GSYH (Milyon \$)				
Takvim Etkisinden Arındırılmış Sanayi Üretim Endeksi (2015=100, Yıllık Yüzde Değişim)	1,3	0,2		
İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı	77,4	78,0	77,5	76,2
<b>İşgücü</b>				
İstihdam (Bin Kişi)	31.985	31.961		
İşgücüne Katılım Oranı	53,1	53,4		
İşsizlik Oranı	8,2	8,8		
Tarım Dışı İşsizlik Oranı	-	-		
<b>Dış Ticaret ve Ödemeler Dengesi</b>				
Cari İşlemler Dengesi (Milyon \$)	10	-2.722		
Cari İşlemler Dengesi / GSYH				
Dış Ticaret Dengesi (Milyon \$)	-4.925	-4.412		
İhracat (FOB, Milyon \$)	21.711	21.596		
İthalat (CIF, Milyon\$)	29.391	28.916		
Doğrudan Yabancı Yatırım (DYY) Net (Milyon \$)	-780	-921		
Portföy Yatırımları Net (Milyon \$)	689	-5.367		
Diğer Yatırımlar Net (Milyon \$)	-2.822	-5.128		
<b>Kamu Maliyesi</b>				
Merkezi Yönetim Bütçesi (Dönem Sonu, Birikimli, Milyon TL)				
Gelir	3.913.733	4.660.543	5.210.488	
Gider	4.521.796	5.192.979	6.585.456	
Faiz Dışı Gider	3.984.122	4.560.697	5.910.841	
Denge	-608.063	-532.436	-1.374.968	
Faiz Dışı Denge	-70.389	99.846	-700.353	
Merkezi Yönetim Bütçesi (GSYH'ye Oran)				
Denge				
Faiz Dışı Denge				
Merkezi Yönetim Toplam Borç Stoku (Dönem Sonu, Milyar TL)	6.278,8	6.576,0	6.722,5	
GSYH'ye Oran				
Merkezi Yönetim İç Borç Stoku (Dönem Sonu, Milyar TL)	2.966,8	3.086,5	3.209,3	
GSYH'ye Oran				
Merkezi Yönetim Dış Borç Stoku (Dönem Sonu, Milyar TL)	3.312,0	3.489,5	3.513,2	
GSYH'ye Oran				
<b>Mali Piyasalar</b>				
Bankacılık Sektörü				
Sermaye Yeterlilik Oranı (Yüzde)	18,4	18,3		
Yabancı Para Net Genel Pozisyonu (Milyon \$)	4.526	4.286	3.129	
Takipteki Alacaklar / Toplam Krediler (Yüzde)	1,5	1,5		
Parasal Büyüklükler (Dönem Sonu, Milyon TL)				
M2 (Yıllık Yüzde Değişim)	64,2	64,6	65,8	
M3 (Yıllık Yüzde Değişim)	65,4	65,2	65,3	



TEMEL EKONOMİK GÖSTERGELER				
	2023 Ekim	2023 Kasım	2023 Aralık	2024 Ocak
Kredi Hacmi (Milyon TL)	10.924.148	11.314.278	11.630.252	
Faiz Oranları (Yüzde)				
TCMB Gecelik Borç Alma Faiz Oranları	33,50	38,50	41,00	
TCMB Gecelik Borç Verme Faiz Oranları	36,50	41,50	44,00	
TCMB 1 Hafta Vadeli Repo Faiz Oranları	35,00	40,00	42,50	
TCMB Ağırlıklı Ortalama Fonlama Maliyeti	33,00	41,09	42,50	
Merkez Bankası Döviz Rezervleri (Dönem Sonu, Milyon \$)	82.412	93.233	92.830	
<b>Fiyatlar ve Kurlar</b>				
TÜFE (2003=100, Dönem Sonu, Yıllık Yüzde Değişim)	61,36	61,98	64,77	
TÜFE (2003=100, Aylık Yüzde Değişim)	3,43	3,28	2,93	
Yİ-ÜFE (2003=100, Dönem Sonu, Yıllık Yüzde Değişim)	39,39	42,25	44,22	
Yİ-ÜFE (2003=100, Aylık Yüzde Değişim)	1,94	2,81	1,14	
Ortalama Dolar Kuru (TL)	27,80	28,59	29,02	
Dönem Sonu Dolar Kuru (TL)	28,20	28,86	29,40	
Dönem Sonu Euro Kuru (TL)	29,81	31,70	32,69	
Kaynak: Hazine ve Maliye Bakanlığı, TÜİK, TCMB, BDDK				

Genel Makroekonomik verilerin yanı sıra denizcilik ve tersanelerle ilgili de edinilen bilgiler aşağıdaki gibidir;

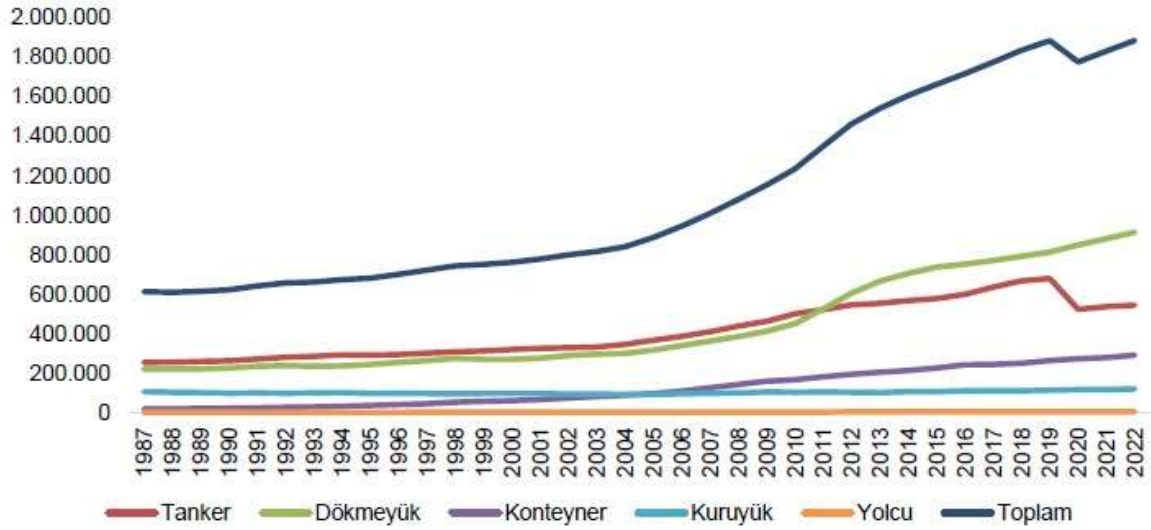
#### Dünya Ticareti ve Dünya Denizyolu Taşımacılığı

Dünya Ticareti ve Deniz Yolu Taşımacılığı	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021(y)	2022(t)	10 (*) Yıllık Trend	5 (*) Yıllık Trend
<b>Kişi Başına Denizyolu Ticareti</b>											
Dünya Denizyolu Ticareti (milyar ton)	10,56	10,79	11,12	11,57	11,89	11,95	11,54	11,95	12,37	2,3%	1,5%
Dünya Nüfusu (milyon kişi)	7,30	7,38	7,46	7,55	7,63	7,71	7,80	7,88	7,95	1,1%	1,1%
Ticaret Tonajı (Kişi Başı)	1,45	1,46	1,49	1,53	1,56	1,55	1,48	1,52	1,56	1,2%	0,4%
Dökmeyük Taş. (Kişi Başı)	1,04	1,04	1,06	1,08	1,09	1,08	1,02	1,04	1,06	0,7%	-0,4%
Konteyner Taşımacılığı (Kişi Başı)	0,21	0,22	0,22	0,23	0,24	0,24	0,24	0,25	0,26	2,6%	2,2%
<b>Denizyolu Taşımacılığı Çarpanları</b>											
Dünya Denizyolu Taşımacılığı Gelişimi	3,4%	2,2%	3,0%	4,1%	2,7%	0,5%	-3,4%	3,6%	3,5%	2,4%	1,5%
Dünya GSYİH Gelişimi	3,6	3,4	3,3	3,8	3,6	2,8	-3,1	5,9	4,9	3,0%	2,6%
Denizyolu Taş. /GSYİH Çarpanı	0,94	0,63	0,93	1,09	0,77	0,18	1,1	0,61	0,72	0,78	0,58
<b>Dünya Ticaret (milyar ton)</b>											
Dünya Denizyolu Taşımacılığı	10,56	10,79	11,12	11,57	11,89	11,95	11,54	11,95	12,37	2,3%	1,5%
Dünya Ticaret Hacmi (Bütün Modlar)	12,5	12,78	12,95	13,56	13,95	14,07	13,33	14,11	14,77	2,0%	1,7%
Dünya Taşımacılığı Denizyolu Oranı	85%	84%	86%	85%	85%	85%	87%	85%	84%	85%	85%

Kaynak: Clarksons Research February Seaborn

2021 ve 2022 yılları tahmini verilerdir. \* Hesaplanan Trendlerde (eğilimler-gidişat göstergeleri) mevcut yıl da dahil olmak üzere 10 ve 5 yıllık dönemin ortalaması veya dönem içindeki birleşik ortalama büyüme oranı kullanılmıştır. Veriler, başlangıç ayındaki en son bilgilere dayalıdır. Veri noktaları, aynı ayın içinde Clarksons Research raporlarında yayınlanan istatistiklerden farklılık gösterebilir.

### Dünya Deniz Ticaret Filo Gelişimi 1987-2022 (1000 DWT)



Kaynak: ISL

2022'nin başında dünya ticaret filosunun (300 GT ve üzeri) gemi sayısı 58.228 ve toplam tonajı 2.096.245 milyar DWT seviyesinde gerçekleşmiştir.

Dünya ticaret filosunun DWT bazında %90'ını oluşturan Tanker, Dökmeyük, Konteyner, Kuruyük, Yolcu gemi tiplerinin toplamı 2021 yılında bir önceki yıla göre %2,9 artış göstererek 1.882.784 DWT olmuştur. Yunanistan, Çin ve Japonya kapasite bazında Dünyanın en büyük ticaret filosuna sahip ülke olmaya devam etmektedir. Dünya tonajının yaklaşık %48,6'sını kontrol etmektedirler.

Panama 343 milyon DWT ve 6.657 gemi ile dünyanın en büyük sicile sahip ülkesi olmayı sürdürmektedir. Bunu 327 milyon DWT ile Liberya 282 milyon DWT ile Marshall Adaları takip etmektedir.

Türk Deniz Ticaret Filosunun mevcut durum analizinde; gemi tipleri esas alınmak suretiyle, her tip geminin adet, tonaj (DWT, GT) ve yaş ortalamaları yanında, Milli Gemi Sicili (MGS) / Türk Uluslararası Gemi Sicili (TUGS) ve ithal/yurt içinde inşa durumları ayrı ayrı incelenmiştir.

Türk Deniz Ticaret Filosunun yapısı ile ilgili analizlerde, filonun geneli üzerinde 1000 GT ve üzeri değerlendirme yapıldığı gibi, basit aritmetik yaş ortalaması yanında tonaj aralıkları dikkate alınarak da yaş ortalamaları incelenmiştir. Sayısal ve tonaj değerlendirmeleri, 31 Aralık 2021 itibariyle toplu olarak analiz edilmektedir.

Türk Deniz Ticaret Filosunun ithal ve inşa durumları itibariyle sayısal ve tonaj analizi tablosunda, toplam 475 adet geminin 250 adedi ithal, 225 adedi ise inşa yoluyla edinilmiştir. İthal gemilerin DWT'si 4,5 milyon, inşa gemilerin ise 1,3 milyondur.

1000 GT ve üzeri Türk Deniz Ticaret Filosunu oluşturan 475 adet geminin adet bazındaki çoğunluğu sırasıyla; %23,8'ini Kuru Yük gemileri, %12,2'sini Kimyevi Madde Tankerleri, %10,3'ünü Hizmet gemileri, %9,9'unu Konteyner gemileri ve %7,0'ünü Dökme Yük gemileri oluşturmaktadır. Diğer tip gemiler ise filonun sayısal olarak ancak %36,8'idir.

1000 GT ve üzerindeki Türk Deniz Ticaret Filosu 5,8 milyon DWT ve 5,0 milyon GT'dir. 5,8 milyon DWT olan Deniz Ticaret Filosunun DWT bazındaki çoğunluğunu sırasıyla;

%26,2'sini Dökme Yük gemileri, %21,6'sını Petrol tankerleri, %17,7'sini Konteyner gemileri, %11,4'ünü Kimyevi Madde Tankerleri ve %10,3'ünü Kuru Yük gemileri oluşturmaktadır. Diğer tip gemilerin DWT yüzdesi ise %12,8'dir.

Tablo ( 9)'daki veriler dikkate alındığında, 475 adet gemiden %13,5'i (64 gemi) MGS'ye, %86,5'i (411 gemi) TUGS'a kayıtlı olduğu görülmektedir.

Filomuzun DWT olarak %4,8'i MGS'ye, %95,2'si TUGS'a, GT olarak ise %7,1'i MGS'ye, %92,9'u TUGS'a kayıtlıdır.

Tablo 9. Türk Deniz Ticaret Filosunun İthal-İnşa Tonaj Dağılımı (1000 GT ve Üzeri)

Gemi Tipi	Adet				DWT				GT			
	İthal	İnşa	Toplam	%	İthal	İnşa	Toplam	%	İthal	İnşa	Toplam	%
Kuru Yük Gemisi	31	82	113	23,8	195.412	408.555	603.967	10,3	136.168	260.678	396.866	7,9
Dökme Yük Gemisi	30	3	33	7,0	1.417.730	119.368	1.537.098	26,2	806.668	73.531	880.199	17,4
Konteyner	35	12	47	9,9	829.166	206.278	1.035.444	17,7	668.579	160.576	829.155	16,4
Kuru Yük-Konteyner	4	4	8	1,7	12.369	26.763	39.132	0,7	8.066	17.837	25.903	0,5
Kimyevi Madde Tankeri	31	27	58	12,2	465.834	199.925	665.759	11,4	298.485	133.566	432.051	8,5
LPG Tankeri	5	0	5	1,1	27.804	0	27.804	0,5	25.574	0	25.574	0,5
LNG Tankeri	1	0	1	0,2	93.513	0	93.513	1,6	108.919	0	108.919	2,2
Asfalt Tankeri	1	3	4	0,8	6.603	54.850	61.453	1,0	5.832	43.630	49.462	1,0
Ro-Ro Gemisi	10	0	10	2,1	122.276	0	122.276	2,1	274.661	0	274.661	5,4
Ro-Ro Ferry-Yolcu	9	11	20	4,2	28.495	2.263	30.778	0,5	46.363	27.265	75.628	1,5
Feribot	1	27	28	5,9	0	23.014	23.014	0,4	1.815	35.438	37.253	0,7
Tren Ferisi	0	6	6	1,3	0	2.960	2.960	0,1	0	9.835	9.835	0,2
Yolcu/Yolcu Yük Gemisi	8	4	12	2,5	4.078	2.221	6.299	0,1	33.411	15.092	48.503	1,0
Balıkçı Gemileri	2	0	2	0,4	3876	0	3876	0,1	3.591	0	3.591	0,1
Bilimsel Araştırma Gemisi	4	1	5	1,1	4.480	0	4.480	0,1	20.931	4.789	25.720	0,5
Şehir Hatları	1	0	1	0,2	0	0	0	0,0	1.043	0	1.043	0,0
Şehir Hatları Arabalı	0	4	4	0,8	0	1.264	1.264	0,0	0	4.874	4.874	0,1
Römorkör	1	0	1	0,2	0	0	0	0,0	1.565	0	1.565	0,0
Hizmet Gemileri	34	15	49	10,3	122.470	45.221	167.691	2,9	316.044	85.349	401.393	8,0
Petrol Tankeri	11	12	23	4,9	1.076.621	190.478	1.267.099	21,6	580.844	101.446	682.290	13,5
Tren Ferry/Ro-Ro	1	0	1	0,2	6.266	0	6.266	0,1	15.195	0	15.195	0,3
Kuru Yük/Ro-Ro	11	1	12	2,5	124.901	17.183	142.084	2,4	336.188	60.465	396.653	7,8
Deniz Araçları	19	13	32	6,7	8.000	7.331	15.331	0,2	227.974	102.940	330.914	6,5
<b>Genel Toplam</b>	<b>250</b>	<b>225</b>	<b>475</b>	<b>100</b>	<b>4.549.894</b>	<b>1.307.694</b>	<b>5.857.588</b>	<b>100</b>	<b>3.919.956</b>	<b>1.137.311</b>	<b>5.057.267</b>	<b>100</b>

Kaynak: İMEAK DTO İstatistikleri

MGS'ye kayıtlı toplam 279.808 DWT'lik filomuzda en fazla tonaja sahip gemi tiplerini sırasıyla; %48,0'ını Konteyner gemileri, %14,8'ini Kuru Yük gemileri, %8,1'ini Kimyevi Madde Tankerleri, %7,1'ini Hizmet gemileri ve %6,7'sini Dökme Yük gemileri oluşturmaktadır. Diğer tip gemiler ise MGS'nin %15,3'üdür.

TUGS'a kayıtlı toplam 5,5 milyon DWT'lik filomuzda en fazla tonaja sahip gemi tiplerini sırasıyla; %27,2'sini Dökme Yük gemileri, %22,5'ini Petrol Tankerleri, %16,2'sini Konteyner gemileri, %11,5'ini Kimyevi Madde Tankerleri ve %10,1'ini Kuru Yük gemileri oluşturmaktadır. Diğer tip gemiler ise, TUGS'un %12,5'idir.

1000 GT kapasitenin üzerindeki gemilerin dikkate alındığı filoda, 475 adet gemi bulunmakta ve bu gemilerin genel yaş ortalaması 31.12.2021 tarihi itibarıyla 23,8'dir.

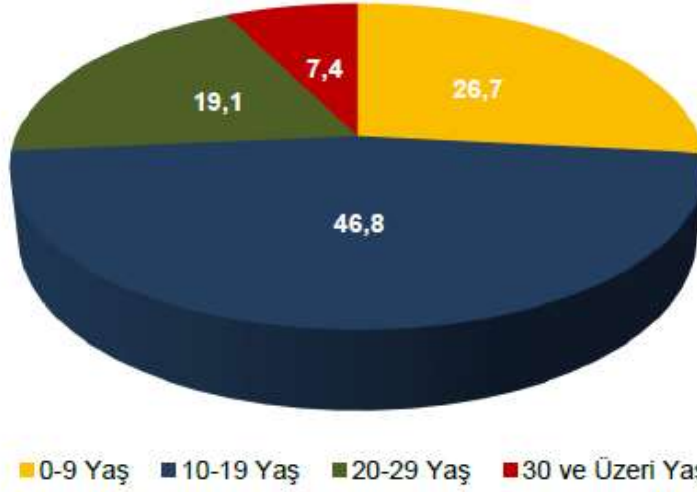
Türk Deniz Ticaret Filosunun sayısal olarak %26,3'ünü oluşturan Kuru Yük gemilerinin genel yaş ortalaması 27'dir. DWT olarak filomuzun %30,0'ını oluşturan Dökme Yük gemilerimizin genel yaş ortalaması ise 21'dir.

Toplam 505 adet ve 6.356.048 DWT'lik Türk Deniz Ticaret Filosunun tonaj ve yaş grupları itibarıyla dağılımı incelendiğinde;

- 2.172.591 DWT'lik 87 adet gemi 0-9 yaş grubunda,
- 2.163.485 DWT'lik 140 adet gemi 10-19 yaş grubunda,
- 1.286.924 DWT'lik 99 adet gemi 20-29 yaş grubunda,
- 733.048 DWT'lik 179 adet gemi 30 yaş ve üzeri grubunda yer almaktadır.



**Grafik 16. Türk Deniz Ticaret Filosunun Yaş Grupları İtibariyle Dağılımı (%)**



Kaynak: İMEAK DTO İstatistikleri

### **Tersaneler;**

Ülkemizde tersanelerin geçmişi Selçuklular devrine uzanmaktadır. Selçuklular döneminde Türklerin batıya doğru ilerleyişi, denizcilik açısından Emir Çaka Bey'in 1081'de ilk tersaneyi kurması ve 50 parçalık ilk Türk donanmasını inşa etmesiyle başlamaktadır.

Selçuklular devrinde denizcilik alanında yapılan en önemli tesis Alaiye (Alanya) tersanesidir. 1227 yılında yapılan bu tersane, inşasının üzerinden sekiz yüzyıla yakın zaman geçmesine rağmen hala ayakta durmaktadır.

1390 yılında Gelibolu tersanesi ve 1455 yılında da Haliç tersanesi ile başlayan süreçler bu günlere kadar değişen teknolojilere uyumlu olarak süregelmiştir. Dünya denizciliğinde gemi inşa sanayi; gemi inşa, yat inşa, bakım-onarım, yan sanayi ve gemi geri dönüşüm olarak sınıflandırılmaktadır. Bu sektörler bir geminin dizayn aşamasından başlayarak geri dönüştürülmesi ile noktalanın bütün süreçleri kapsamaktadır.

Ülkemizde faaliyet gösteren tersanelerin rekabet eşitliğinin sağlanması, standartlarının yükseltilmesi, üretim süreçlerinin ve çalışma alanlarının daha emniyetli, güvenli ve çevreye duyarlı hale getirilebilmesi amacıyla tesislerin İşletme İzin Belgelerine sahip olmaları 10.08.2008 tarihi itibariyle zorunlu hale getirilmiştir.

Ülkemizdeki faal tersane ve gemi söküm tesislerine ilişkin 2003 ve 2020 yıllarına yönelik kıyaslama yapıldığında;

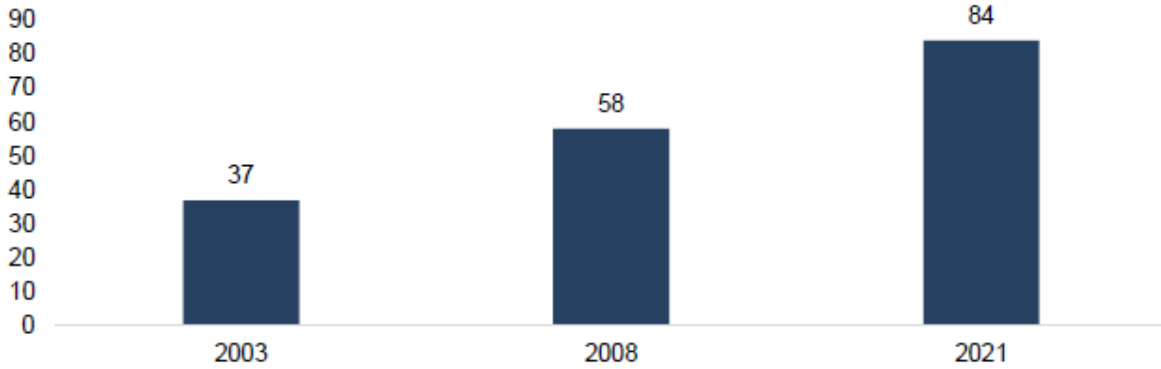
- 2003 yılında 37 adet tersane ve 550.000 DWT proje kapasitesi varken,
- 2022 yılında 84 adet tersane ve 4,74 milyon DWT proje kapasitesine ulaşıldığı bilinmektedir.

### Faal Tersane ve Gemi Söküm Tesislerinin İllere Göre Dağılımı



2002 yılında 37 adet olan faal tersane sayısı, 2008'de 58'e, 2021'de 84'e ulaşmıştır. Mart 2022 itibariyle 84 adet tersane faal durumda olup, bu tersanelerimiz, Marmara ve Batı Karadeniz'de yoğunlaşmıştır. Ayrıca 10 adet tersane yatırım aşamasında ve 15 alan da tersane alanı olarak belirlenmiş durumdadır. 2008 yılı son çeyreğinde başlayan ve 2009 yılı son çeyreğine kadar kuvvetli şekilde hissedilen küresel ekonomik krizin ardından 2019'da ortaya çıkan Covid-19 pandemisi pek çok sektörü olduğu gibi gemi inşa sektörünü de olumsuz etkilemiş, sipariş defterlerindeki düşüş hem istihdam hem de yeni yatırım ve modernizasyon çalışmalarının iptal ya da ötelenmesine sebep olmuştur.

Grafik 51. 2003 / 2021 Faal Tersane Sayıları

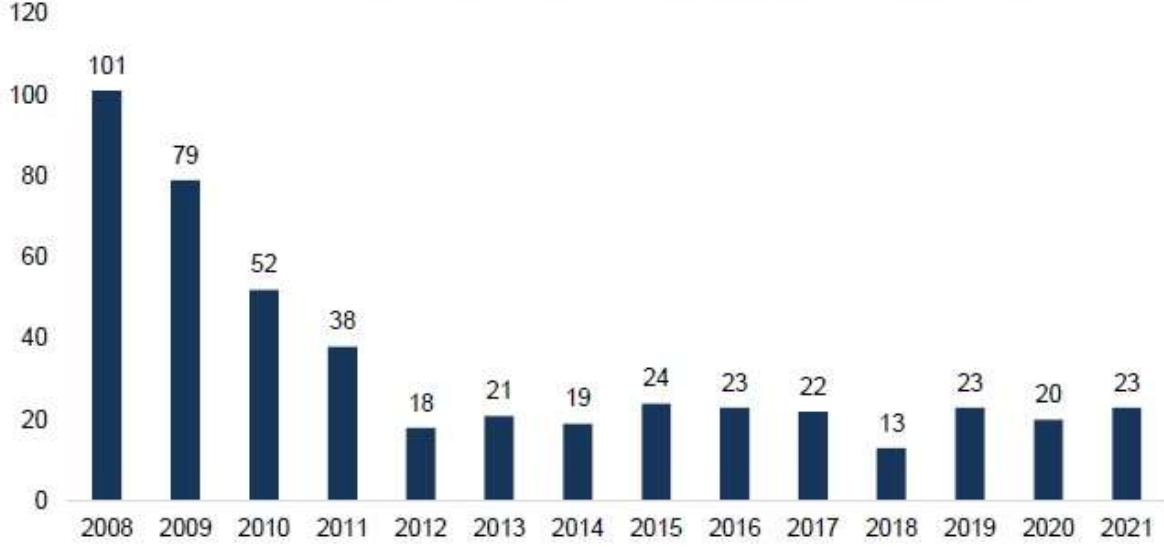


Kaynak: UAB Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü 03/2022

2008 küresel ekonomik krizine kadar olan süreç içerisinde başta kimyasal tanker siparişleri olmak üzere dünya dördüncülüğüne kadar yükselen tersanelerimizin, krizden sonra yaşanan sipariş düşüşü ile 2019 yılında teslim ettikleri gemiler toplam tonaj olarak 133.669 DWT adet olarak da 23'tür. 2020 yılında teslim edilen gemiler 20

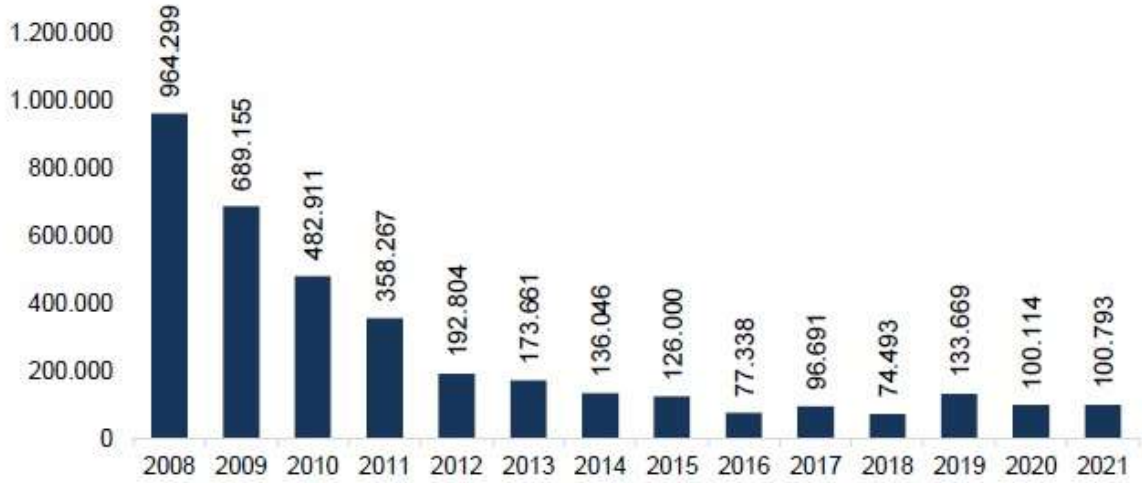
adet ve toplam 101.114 DWT iken, 2021 yılında 23 adet ve toplam 100.793 DWT olmuştur.

**2008-2021 Yılları Arasında Teslim Edilen Gemi Sayıları (Adet)**



Kaynak: Clarkson Research Serv.01/2022

**2008-2021 Yılları Arasında Teslim Edilen Gemi Tonajı (DWT)**



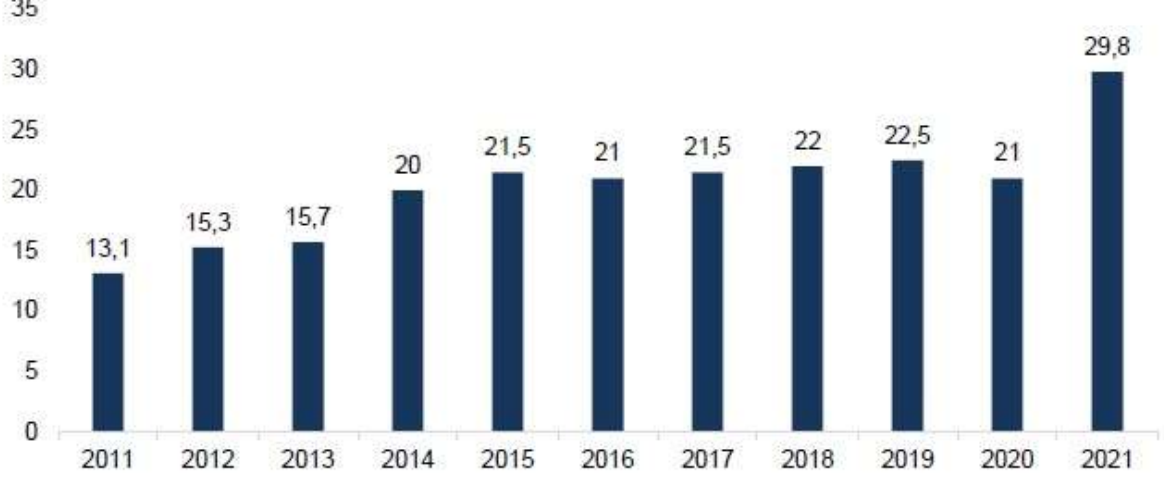
Kaynak: Clarkson Research Serv. 01/2022

Türkiye'de faal durumda bulunan tersanelerin bir kısmı, tevsi ve modernizasyon çalışmalarını halen sürdürüyorlarsa da küresel ekonomik kriz sonrası bankaların tersanelere olumsuz yaklaşımları, tersanelerin tevsi ve modernizasyon projelerini askıya alma sürecini başlatmış, bir kısım yatırımların ise ertelenmesine neden olmuştur.

Yeni gemi inşa siparişleri almakta oldukça zorluk çeken sektör, bu durumda bakım onarım faaliyetlerine yönelmiştir. 2013 yılında 15.755.206 DWT olarak gerçekleşen bakım onarım, 2014 yılı sonu itibariyle yaklaşık 20.000.000 DWT'e, 2015 yılında da yaklaşık 21.500.000 DWT'e yükselmiştir. 2019 yılı sonu itibariyle 22.500.000 DWT'lik

bakım-onarım değerine ulaşan sektör 2022 yılı sonu itibariyle 35.200.000 DWT seviyelerine ulaşmıştır.

**2011-2021 Yılları Arasında Bakım-Onarım Değerleri (Milyon DWT)**



Kaynak: GİSBİR 03/2022

Birçok sektör gibi Türkiye gemi inşa sanayiini de son derece olumsuz yönde etkileyen 2008 krizi sektördeki istihdama da yansımıştır. İstihdama büyük katkı sağlayan gemi-yat inşa ve gemi yan sanayimizde istihdam edilen çalışan sayısı 2010 yılında 37.479 kişi iken ekonomik krizden dolayı yaşanan sipariş iptallerine rağmen 2013 yılında 39.847'ye ve kriz sonrası kısmi toparlanmanın ardından 2017 yılı itibariyle 46.690 kişiye yükselmiştir. Bu sayı 2018'de 53.158, 2019'da 66.696, 2020'de 76.319 olmuş, 2021 yılı Temmuz ayı verilerine göre de 78.569'a ulaşmıştır.

Türkiye tersanelerinde 2008 yılına kıyasla siparişlerde büyük bir düşüş yaşanmıştır. Global ekonomik krizin etkilerini gösterdiği Ekim 2008'den 2010 yılı sonuna kadar 1.520.000 DWT'lik 110 adet geminin siparişi iptal edilmiş ve bu siparişlerden Türk Bayraklı olanların büyük kısmının inşa başlama tarihleri ileri tarihlere ötelenmiştir. 2019 yılından itibaren özellikle alınan römorkör siparişleri sayesinde sipariş defterlerinde adet bazında üst sıralara yükselen ülkemiz tersanelerinde büyük çoğunluğu römorkör olmak üzere 2021 yılı Ocak ayı itibariyle 130 adet olan sipariş miktarının, Mart 2022 verilerine göre toplam 63.369 DWT büyüklükte 144 adete yükseldiği görülmektedir.

Türkiye tersaneleri 2002-2008 yılları arasında ürettiği gemilerin çoğunu ihracat amaçlı inşa etmiş ve bu gemilerin tamamına yakını Avrupa Birliği ülkelerine ihraç edilmiştir. Özellikle küçük tonajlı kimyasal tanker üretiminde Türkiye o yıllarda bir marka haline gelmiştir. Bunun sonucu olarak da 2008 yılında gemi, yat ve yan sanayi ihracatının büyüklüğü 2,6 milyar ABD doları düzeyine yükselmiştir.

2009 yılında krizin etkisi özellikle ihracatta hissedilmiş ve ihracatımız 1,83 milyar ABD doları seviyelerine gerilemiştir. Sonraki yıllarda iniş çıkışlar gösteren gemi, yat ve yan sanayi ihracatına ait değerler ise;



2010 yılında 1,118 milyar ABD doları,  
2011 yılında 1,322 milyar ABD doları,  
2012 yılında 0,812 milyar ABD doları,  
2013 yılında 1,164 milyar ABD doları,  
2014 yılında 1,272 milyar ABD doları,  
2015 yılında 1,030 milyar ABD doları,  
2016 yılında 0,972 milyar ABD doları,  
2017 yılında 1,338 milyar ABD doları,  
2018 yılında 0,991 milyar ABD doları,  
2019 yılında 1,042 milyar ABD doları,  
2020 yılında 1,375 milyar ABD doları,  
2021 yılında 1,626 milyar ABD doları şeklindedir.

Gemi yan sanayinin ihracattaki payı da 2021 yılında 53 Milyon ABD dolarıdır. Tersanelerimiz özellikle küçük ve orta tonajlı kimyasal tanker inşasında dünya çapında bir markadır. Uzun yıllar tanker siparişi alan ülkeler sıralamasında yukarılarda yer alan ve 3. sıraya kadar yükselmiş olan ülkemiz, bugün azalan siparişler nedeniyle tonaj (Milyon CGT) bazında 13. adet bazında 6. sıradadır.



Kaynak: Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı 03/2022



Kaynak: Clarkson Research Serv. 03/2022

## HAVUZ BİLGİLERİ

### YÜZER HAVUZ

NO	İLİ	TESİS ADI / İŞLETMECİSİ	TESİS DURUMU	KURU/ YÜZER HAVUZ	BOYUTLARI	KALDIRMA KAPASİTESİ (TON)	İNŞA YILI
1	İSTANBUL	DENTAŞ İNŞA ve ONARIM SAN. A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	128x30 m	5.000	1991
2	İSTANBUL	GİSAN GEMİ İNŞA SAN. ve A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	167x34 m	9.000	2012
3	İSTANBUL	ÇEKSAN GEMİ İNŞA ÇELİK KONS. SAN. ve TİC. A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	130x29 m	7.000	1958
4	İSTANBUL	ART GEMİ İNŞA VE TERSANECİLİK HİZMETLERİ A.Ş. (2. TESİS -Aydintepe)	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	155x36 m	8.500	1983
5	İSTANBUL	ART GEMİ VE TERSANECİLİK HİZMETLERİ A.Ş. (1. TESİS - Tuzla Şube)	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	220x45 m	20.000	1981
6	İSTANBUL	KUZEYSTAR SHİPYARD	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	281x62 m	45.000	1980
7	İSTANBUL	KUZEYSTAR SHİPYARD	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	217.5x43 m	18.000	1963
8	İSTANBUL	İSTANBUL DENİZCİLİK GEMİ İNŞA SAN. ve TİC. A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	93x28 m	4.200	1969
9	İSTANBUL	SNR GEMİ İNŞA SANAYİ A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	129x30.5 m	7.000	1967
10	İSTANBUL	DESAN DENİZ İNŞAAT SANAYİ A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	139.5x35.5 m	8.500	1963
11	İSTANBUL	DESAN DENİZ İNŞAAT SANAYİ A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	212.2x51.2 m	30.000	1914
12	İSTANBUL	DESAN 5442 NOLU PARSEL	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	171.6x35.9 m	17.000	1939
13	İSTANBUL	GEMAK GEMİ İNŞAAT SANAYİ ve TİC.A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	233x31.4 m	28.000	1961
14	İSTANBUL	GEMAK GEMİ İNŞAAT SANAYİ ve TİC.A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	170x33 m	9.000	1995
15	İSTANBUL	HİDRODİNAMİK GEMİ SAN. ve TİC. A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	115.3x22 m	2.500	1965
16	İSTANBUL	ÇİNDEMİR MAKİNE GEMİ ONARIM ve TERSANECİLİK A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	122.4x27.7 m	5.000	1964
17	İSTANBUL	ERKAL ULUSLARARASI NAKLİYAT ve TİCARET A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	335x69 m	100.000	1978
18	İSTANBUL	TURQUOISE YAT SAN. AŞ	TEKNE İMAL	YÜZER HAVUZ	66x27 m	2.500	2016
19	İSTANBUL	TERSAN TERSANECİLİK ve TAŞIMACILIK SAN. ve TİC. A.Ş.	TEKNE İMAL	YÜZER HAVUZ	130x30.5 m	6.500	1958
20	YALOVA	BEŞİKTAŞ GEMİ	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	227.5x43 m	22.500	1974
21	YALOVA	BEŞİKTAŞ GEMİ	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	368x66 m	72.000	2007
22	YALOVA	TERSAN TERSANECİLİK SAN ve TİC AŞ	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	178x35 m	9.000	2013
23	YALOVA	TERSAN TERSANECİLİK SAN ve TİC AŞ	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	309.4x60.9 m	43.717	2019
24	YALOVA	DOĞRUYOL TERSANECİLİK SAN. ve TİC. A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	128x30.2 m	5.500	1993
25	YALOVA	HAT-SAN GEMİ İNŞA BAKIM-ONARIM DEMİR NAK. SAN. ve TİC. A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	180x30 m	10.000	2017
26	YALOVA	SANMAR TERSANESİ	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	83.8x33.5 m	3.000	2015
27	YALOVA	SEFINE DENİZCİLİK TERSANESİ SAN. ve TİC. A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	282.2x57 m	36.857	1971
28	YALOVA	ÖZATA DENİZCİLİK SAN. Ve TİC. A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	183.9x33.6 m	10.000	1968
29	YALOVA	ÖZATA DENİZCİLİK SAN. Ve TİC. A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	264x52	28.000	2021
30	YALOVA	SELTAŞ DENİZCİLİK SAN. Ve TİC. A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	260x45 m	7.213	2020

31	YALOVA	HİCRİ ERCİLİ TERSANECİLİK SAN. VE TİC. A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	96x30.1 m	4.500	1978
32	KOCAELİ	UZMAR GEMİ İNŞ. SAN. ve TİC. A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	68x38 m	2.000	1973
33	KASTAMONU	İNEBOLU DENİZCİLİK SAN. ve TİC. A.S.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	118x29 m	4.500	1969
<b>TOPLAM 33 YÜZER HAVUZ</b>						<b>591.487</b>	<b>1982</b>

Kaynak; Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı

<https://tkygm.uab.gov.tr/uploads/pages/kiyi-yapilari-daire-baskanligi/izinli-yuzer-kuru-havuzlara-ait-bilgiler.pdf>

### 4.3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen ve Sınırlayan Faktörler

Değerleme, henüz tescilli parsel haline gelmemiş ve güncel tasarruf sahibine, Maliye Hazinesi ile yapılan sözleşme gereği tanımlanarak teslim edilen alanın değerlendirilmesidir.

### 4-4 Varsa Değerleme İşleminde Kullanılan Varsayımlar ve Kullanılma Nedenleri

Bu değerlendirme raporu aşağıdaki varsayımları ve kısıtlamaları içermektedir. Kullanılma nedeni: raporun hangi koşullarda hazırlandığı, geçerlilik şartlarının ne olduğu, nerelerde hangi amaçla kullanılabileceğini ve kullanım sonucu değerlemeyi yapanlar ile değerlendirme şirketinin hak ve yükümlülüklerini açıklamaktır.

- Mülkün tapusu geçerli ve mülkiyet hakkı pazarlanabiliridir.
- Mülk, üzerindeki alacak ve teminat hakları dikkate alınmadan değerlendirilmiştir.
- Sorumlu bir mülk sahipliği ve yetenekli bir mülk yönetimi varsayılmıştır.
- Başkaları tarafından sağlanan bilgilerin güvenilir olduğu kabul edilmiştir.
- Tüm mühendislik etütlerinin doğru olduğu varsayılmıştır.
- Mülkü daha değerli veya daha az değerli kılacak, mülkün zemin altının veya yapıların saklı veya aşikâr olmayan şartları içermeyen varsayılmıştır.
- Bu şartlar veya bunların ortaya çıkartılması için gereken mühendislik etütlerinin elde edilmesi için hiçbir sorumluluk alınmaz.
- Mülkün, Tapu ve Kadastroda kayıtları ile Belediye ve diğer resmi dairelerdeki kayıtları ile uygunluk içinde olduğu kabul edilmiştir.
- Değerleme raporunda, herhangi bir uygunsuzluğun belirtilmediği, tanımlanmadığı veya dikkate alınmadığı durumda, mülkün geçerli tüm imar yasaları ve kullanım yönetmelikleri ile kısıtlamalarına uyduğu varsayılmıştır.
- Gerekli tüm ruhsat, iskân belgesi, izinler, diğer yasal ve idari belgelerin, resmi ve özel kuruluşlardan, bu raporda değer takdirinin dayandırıldığı herhangi bir kullanım için elde edildiği veya edilebileceği veya yenilenebileceği varsayılmıştır.
- Raporda aksi belirtilmedikçe, var ise arazi üzerindeki yapılandırmaların parsel sınırları içinde kaldığı ve herhangi bir tecavüzün olmadığı varsayılmıştır.
- Bu raporda aksi beyan edilmedikçe, mülkte var olan veya olmayan tehlikeli maddelerin mevcudiyeti, değerlendirme uzmanı tarafından gözlemlenmemiştir. Bu gibi malzemelerin mülkün içindeki veya dışındaki mevcudiyeti hakkında değerlendirme uzmanının herhangi bir bilgisi yoktur. Değerleme uzmanı bu gibi maddeleri meydana çıkartmak için gerekli niteliklere sahip değildir. Tahmin edilen değer, değer kaybına neden olabilecek bu gibi maddelerin mülkün içinde ve dışında bulunmadığı varsayımına dayalıdır. Bu gibi durumlar veya bunları ortaya çıkartmak için gerekli değerlendirme ve mühendislik bilgisi için hiçbir sorumluluk üstlenilmez.
- Önerilen yapılandırmalar, aksi belirtilmediği takdirde, tamamlanmış varsayılmaktadır.

- o Değerleme uzmanı, bu raporun okuyucu veya kullanıcısının, eğer varsa mülkü sorumluluk altında bırakan mevcut bina projeleri ve tüm kira sözleşmeleriyle değişikliklerinin kopyalarını elinde bulundurduğunu varsayar.

### **Bu değerlendirme raporu aşağıdaki kısıtlayıcı şartlarla hazırlanmıştır:**

1. Değerleme uzmanı önceden bir anlaşma sağlanmadığı takdirde, bu değerlendirme nedeniyle danışmanlık yapmak, konuyla ilgili ifade vermek veya mahkemede bulunmak zorunda değildir.
2. Değerleme uzmanının onayı veya rızası olmadan bu rapor içeriğinin tümü veya bir kısmı (özellikle değere ilişkin sonuçlar, değerlendirme uzmanının kimliği, bağlı olduğu firma) reklam, halkla ilişkiler, haberler, satışlar veya diğer medya yoluyla kamuoyuna açıklanıp yayınlanamaz.
3. Raporda belirtilen herhangi bir değer takdiri mülkün bütünü için geçerlidir.(mülkün hisseli olmaması şartı ile ) Bu değer in oransal olarak veya toplamının bölünerek dağıtılması, rapor içeriğinde açıklanmadığı takdirde, değeri geçersiz kılar.
4. Hiçbir yasal tanım veya teknik ölçüm verilmediğinde, değerlendirme uzmanı mülkün arsa alanı ve fiziksel boyutları için kamu kuruluşlarının çizimlerine başvurmuştur. Bir kadastral ölçüm bu bilginin doğru olmadığını ortaya koyduğu takdirde, değerlemenin düzeltilmesi gerekebilir.
5. Rapora dâhil edilen geleceğe yönelik tahmin ve projeksiyonlar veya işletme tahminleri, güncel piyasa şartları, beklenen kısa vadeli arz-talep faktörleri, devamlı ve istikrarlı bir ekonomiye dayalıdır. Dolayısıyla bu şartlar, gelecekteki ekonomik göstergelere göre değişkenlik gösterebilir.
6. Bu rapor, 2.2.maddesinde belirtilen müşteriye tanıtıcı bilgiler başlığında belirtilen müşterinin kullanımı için hazırlanmış özel bilgiler bütünü niteliğinde olup, kopya edilmesi, alıntı yapılması, referans gösterilmesi, kısmen veya tamamen yayınlanması Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ'nin yazılı iznine tabidir.
7. İşbu rapor, malikin talebi ile piyasa değerine yönelik özel talep olarak hazırlanmış olup teminat amaçlı ya da başka işlemler kullanılmamalıdır. Unutulmamalıdır ki teminat amaçlı değerlemeler farklı kriter ve kurallara tabi olup herhangi bir kredilendirme işleminde yeniden rapor tanzim edilmesi gerekecektir. Teminat amaçlı yapılacak çalışmada, gerek takdir edilen değerlerde ve gerekse de rapor içeriğinde farklılıklar oluşabileceğini özellikle belirtmek isteriz.

Bu değerlendirme raporu aşağıdaki Olağan Dışı Varsayımlar ve Hipotetik Şartlarla hazırlanmıştır.

Değerlemede;

- ✓ Gayrimenkul ile ilgili hukuki bir problemin bulunmadığı,
- ✓ Yasal belgelerde usulsüzlüğün, tahrifatın bulunmadığı,
- ✓ Vergisel ve diğer mali sorumluluklarının bulunmadığı varsayımlarımız,



- ✓ (Yapı analizi ve depremsellik) Jeofizik testlerinin incelememiz dışı olduğu ise hipotetik koşul olarak kabul edilmiştir.

#### 4.5 Gayrimenkulün Değerine Etken Faktörler

##### 4-5-1 Olumlu Faktörler

- ✓ Altınova tersaneler bölgesi içerisinde yer alması
- ✓ Değerleme konusu tesisin konumlu olduğu alan tersane formuna uygun yerleşim koşullarına sahip olması.
- ✓ Özellikle Tuzla Tersaneler Bölgesinin dolması ve İstanbul'a yakın lokasyonu ile alt yapısı tamamlanarak tersane olarak faaliyet gösteren bir alanda yer alması
- ✓ Gemi inşa ve gemi tamir/bakım işlerine imkân verecek standartlarda olması

##### 4-5-2 Olumsuz Faktörler

- ✓ Yüksek değer arz etmesi sebebiyle muhtemel alıcı kitlesinin kısıtlı olması.
- ✓ Tapu Sicil Kaydının olmaması
- ✓ Havuzunun olmaması
- ✓ Sınırlı tonajda gemilere hizmet verebiliyor olması
- ✓ Tersanecilikte rekabetin yüksek olması ve farklı ülkelerle rekabette yaşanan dalgalanmalar

#### 4.6 Değerleme İşleminde Kullanılan Yöntemler ve Nedenleri

Bu değerlendirme sürecinde UDES'in " Genel Değerleme Kavram ve İlkeleri " bölümünde yer alan Maliyet Yöntemi ve Emsal Satışların Karşılaştırılması Yöntemi (arsa değerinin tespiti) kullanılmıştır.

Aşağıda 2 yöntemin de açıklaması kısaca yapılmıştır.

**Maliyet Yöntemi:** Bir yapılandırılmış mülkün, aynısını inşa etme veya yerine koymanın güncel maliyetine herhangi bir kar veya teşviğin ilave edilmesi, ya da negatif unsurun düşülmesi ve toplam maliyetten amortismanın düşülmesi sonucu bulunun yapılandırma maliyet değerine arazi değerinin ilave etmek suretiyle mülkün toplam değerine ulaşıldığı işlemler dizisidir.

Maliyet yöntemine dayalı hesaplamalarımızda; yapının mimarlık hizmetlerine esas olan sınıfı dikkate alınarak inşaat genel giderleri ile yüklenici kârı dahil edilmek suretiyle belirlenen ve 16/7/1985 tarihli ve 85/9707 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesi'nin 3.2 maddesi gereğince mimarlık ve mühendislik hizmet bedellerinin hesabında kullanılacak 2024 yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri" esas alınmış ancak güncel maliyetlerle revize edilmiştir.

Maliyet Değeri = Yapı Değeri + Dış Tesis Değeri + Özel Donatı Değeri + Arsa değeri – Yıpranma Değeri +Müteşebbis Kar/Zararı 'dır.

Bu değerlerin hesaplamalarla tek tek gösterilmesi gerekmektedir.

Bu tanımda arsa değeri dışındaki değerler yerine koyma maliyeti değerleri, yani değerlendirme günündeki teknoloji ile ortalama işçilik ve malzeme kalitesi korunarak yapılan yapılaşma maliyetidir. Yıpranma değeri yapının yaşı, Ekonomik ömrü ve bakımlılık hali (yani iyi mi kötü mü kullanılmışlığı) ile ilgilidir. Kar ise; satın alacak kişinin Formülde yer alan maliyetler ve düşülecek amortisman haricinde; İnşa faaliyetinin zahmeti, inşa sürecinde kaybedilen zaman, tüm altyapının çalışır konumda olması... gibi unsurları göz önünde bulundurarak satın alma bedelini belirlerken maliyetin üzerinde vermeye razı olduğu prim tutarını ifade eder.

**Maliyet Oluşturan Yapılaşmalar:** Maliyet oluşumları analizi, rapor içeriğinde de detay izah edildiği üzere, parsel ve üzerindeki yapılaşmaları içeren bir birleşimdir.

S.N.	Vaziyet Planı Üzerindeki Numarataj	Yapı Açıklaması	Alanı (m <sup>2</sup> )	Birim Değer (TL/m <sup>2</sup> )	Yerindeki Yapı Cinsi	Değer(TL)	
1	1 Nolu Yapı	Tamir Kızağı	1416	12.250	2C	17.346.000	
2	3 Nolu Yapı	Güvenlik Binası	17,00	12.250	2C	208.250	
3	8 Nolu Yapı	Blok Montaj Atölyesi	1506,00	12.250	2C	18.448.500	
4	10 Nolu Yapı	Trafo Binası	146,00	7.750	2C	1.131.500	
5	11-12-24 Nolu Yapılar	İskeleler-Rıhtım Toplamı	5567,00	40.000	2C	222.680.000	
6	13 Nolu Yapı	Atölye	356,00	12.250	2C	4.361.000	
7	14 Nolu Yapı	Atölye	356,00	12.250	2C	4.361.000	
8	15 Nolu Yapı	Atölye	322,00	12.250	2C	3.944.500	
9	16 Nolu Yapı	Boru Atölyesi	324,00	12.250	2C	3.969.000	
10	17 Nolu Yapı	Techizat Atölyesi	314,00	12.250	2C	3.846.500	
11	18 Nolu Yapı	Elektrik / Bakım Onarım Atölyesi	314,00	12.250	2C	3.846.500	
12	19 Nolu Yapı	Depo	318,00	7.750	2C	2.464.500	
13	26 Nolu Yapı	Akaryakıt Deposu	22,00	14.400	2C	316.800	
14	28 Nolu Yapı	Ofis Binası	313,00	14.400	2C	4.507.200	
15	30 Nolu Yapı	Geçici Atık Depolama Alanı	421,00	7.750	2C	3.262.750	
16	33-36 Nolu Yapı	Kompresör Dairesi	583,00	7.750	2C	4.518.250	
17	40 Nolu Yapı	Yeni İnşa Kızağı	7727,00	12.500	2C	96.587.500	
18	43 Nolu Yapı	Depo	921,00	7.750	2C	7.137.750	
19	45 Nolu Yapı	Grid Sahası	211,00	7.750	2C	1.635.250	
20	46 Nolu Yapı	Atık Grid Toplama Alanı	169,00	7.750	2C	1.309.750	
21	66 Nolu Yapı	Blok Montaj Atölyesi İlave Alan	746,00	12.250	2C	9.138.500	
22	67 Nolu Yapı	Kuler Yıkama İstasyonu	92,00	7.750	2C	713.000	
23	75 Nolu Yapı	İdari ve Sosyal Bina	990,00	14.400	2C	14.256.000	
24	86 Nolu Yapı	İdari Bina	314,00	14.400	2C	4.521.600	
25	Zemin Betonu (Binalar Haricinde Kalan Alan)	Saha Betonu	29259,00	1.350		39.499.650	
26	Diğer muhtelif (dolgu-ankraj-zemin altı düzenlemeler) -Toplam maliyetin %30'u kadar alınmıştır.						136.937.100
<b>TOPLAM</b>						<b>593.394.100</b>	

Not: Binaların toplam ekonomik ömrü baz alındığında yerinde yapılan tespitlerde de fiziki yıpranmışlığı az olduğundan ve ekonomik ömründe kayda değer bir azalma olmadığından amortisman/yıpranma düşülmemiştir.

## Emsal Karşılaştırma Yöntemi:

Emsal Satışların Karşılaştırılması Yöntemi; Bir değer göstergesinin, değerlendirilen mülkü uygun karşılaştırma birimleri uygulayarak ve emsallerin satış fiyatına, karşılaştırma unsurlarına dayalı düzeltmeler yaparak, yakın zamanda satılan benzer mülklerle karşılaştırmak suretiyle türetildiği bir prosedür dizisidir. Satışların Karşılaştırılması yaklaşımı, yapılandırılmış mülkler, boş arazi veya boşmuş gibi addedilen arazilerin değerlendirilmesi için kullanılabilir. Değerleme esnasında değerlendirilen mülk hakları, alıcı ve satıcıların motivasyonları, finansman şartları, satış zamanındaki piyasa şartları, büyüklük, konum, fiziksel nitelikler ve ekonomik özellikleri araştırılmalı ve elde edilen verilere göre değerlendirilmesi yapılan mülk özellikleri dikkate alınarak düzeltmelere gidilmesi gerekmektedir. İş bu çalışmada bu yöntem, arsa değerinin tespiti için kullanılmıştır.

Emsal Satışların Karşılaştırılması Yönteminde Yapılan Kabuller;

- 1-Piyasa araştırması sonucu elde edilebilen satış örneklerine ait verilen satış fiyatları piyasa koşullarına göre makul seviyededir.
  - 2-Karşılaştırılabilir örnekler için kullanılan veriler piyasa araştırmasından bağlanan şifahi bilgilere dayanmaktadır.
- Konu taşınmaz bölgesinde elde ettiğimiz veriler dâhilinde tespit edilen ve emsal teşkil edebilecek örnekler aşağıda sunulmuştur.

Arsanın değerinin belirlenmesinde en önemli kriterler: Bulunduğu Bölge, Konumu, İmar durumu, yüzölçümü, geliştirilecek proje ile uyumlu alan ve imar durumunun mevcut olup olmadığı, çevre şartları, manzarası, fiziki özelliği, jeofiziksel özellikler, emsal değerleridir.

Taşınmazın üst hakkı kurulu ve maliye hazinesine kayıtlı bir taşınmaz olmasına istinaden üst hakkı değeri hesabında, parsel için takdir edilen arsa m2 birim fiyatı üzerinden, mülkiyet harici ve değerinin 2/3 oranında kabulüne dayanarak arsa değer tespiti yapılmıştır. Değerleme konusu parselin üst hakkı süresinin 25.09.2019 tarihinde başlamış olması ve yaklaşık 46 yıllık kullanım hakkının bulunması (kalan süre 42 senedir) değeri olumlu etkilemektedir. Yakın çevredeki emlak pazarlama firmaları ile yapılan görüşmeler ve yukarıda detayları verilen emsal bilgilerinden yola çıkılarak taşınmazın diğer olumlu /olumsuz özellikleri dikkate alınarak birim m2 değeri takdir edilmiştir

## Emsaller (Güncel):

**Emsal 1:** Bölgede faaliyet gösteren bir emlak ofisi ile yapılan görüşmede, değerlemeye konu taşınmazın bulunduğu bölgede, yapılaşma sorunu olmayan, denize cepheli tersane alanı lejantlı parsellerin ortalama 40.000 TL/m2 birim fiyattan alıcı bulabileceği beyan edilmiştir. Emlak Ofisi; 5537352380

**Emsal 2:** Bölgede faaliyet gösteren bir emlak ofisi ile yapılan görüşmede, değerlemeye konu taşınmazın bulunduğu bölgede, yapılaşma sorunu olmayan,

denize cepheli tersane alanı lejantlı parsellerin ortalama 25.000 TL/m<sup>2</sup> ile 45.000 TL/m<sup>2</sup> birim fiyat aralığında alıcı bulabileceği beyan edilmiştir. Emlak Ofisi; 5313709102

**Emsal 3:** Bölgede faaliyet gösteren bir emlak ofisi ile yapılan görüşmede, değerlemeye konu taşınmazın bulunduğu bölgede, benzer yapılaşma şartlarına sahip, tersane alanı lejantlı parsellerin ortalama 30.000-40.0000 TL/m<sup>2</sup> birim fiyattan alıcı bulabileceği beyan edilmiştir. Emlak Ofisi; 5323428577

**Emsal 4:** Tuzla Çelik Tersanesi nin 2014 yılında yaklaşık 13 milyon USD bedelle satıldığı bilinmektedir.

**Emsal 5:** Taşınmaz ile aynı bölgede, sanayi alanı lejantlı, Kaks; 0,80 Hmax; 12 metre olan 1.620 m<sup>2</sup> yüzölçümlü arsa için 20.000.000 TL istenmektedir. %10 pazarlık payı öngörülmektedir. (11.111 TL/m<sup>2</sup>) Emlak Ofisi; 5320502736

**Emsal 6:** Taşınmaz ile aynı bölgede, sanayi alanı lejantlı, Kaks; 0,80 Hmax; 12 metre olan 3.100 m<sup>2</sup> yüzölçümlü arsa için 45.950.000 TL istenmektedir. %10 pazarlık payı öngörülmektedir. (13.340 TL/m<sup>2</sup>) Emlak Ofisi; 5543080828

**Emsal 7:** Taşınmaz ile aynı bölgede, sanayi alanında kaldığı beyan edilen, ada parsel bilgisi paylaşılmayan, 26.550 m<sup>2</sup> yüzölçümlü arsa için 371.750.000 TL istenmektedir. %10 pazarlık payı öngörülmektedir. (12.601 TL/m<sup>2</sup>) Emlak Ofisi; 5322912901

#### **Emsaller (Mart 2023):**

**Emsal 1:** Taşınmaz ile aynı bölgede konumlu, iç kısımlarda kalan, imar yolları açılmış, Emsal, 0.80 Hmax: 12.50 m. Sanayi alanı lejantlı, 592 m<sup>2</sup> yüzölçümlü parsel için 2.500.000 TL istenmektedir. %10 pazarlık payı öngörülmektedir. (3.800 TL/m<sup>2</sup>) Sahibinden: 05354057451

**Emsal 2:** Taşınmaz ile aynı bölgede konumlu, iç kısımlarda kalan, imar yolları açılmış, Emsal, 0.80 Hmax: 12.50 m. Sanayi alanı lejantlı, 2.024 m<sup>2</sup> yüzölçümlü parsel için 10.000.000 TL istenmektedir. %10 pazarlık payı öngörülmektedir. (4.446 TL/m<sup>2</sup>) Sahibinden: 02268128413

**Emsal 3:** Taşınmaz ile aynı bölgede, sahilde konumlu, Turizm alanı lejantlı, 11.258 m<sup>2</sup> yüzölçümlü parsel için 185.000.000 TL istenmektedir. %10 pazarlık payı öngörülmektedir. (14.789 TL/m<sup>2</sup>) Sahibinden: 05301780283

**Emsal 4:** Tuzla Çelik Tersanesi nin 2014 yılında yaklaşık 13 milyon USD bedelle satıldığı bilinmektedir.

**Emsal 5:** Taşınmaz ile aynı bölgede konumlu, Tersaneler Caddesine cepheli, Emsal, 0.80 Hmax: 12.50 m. Sanayi alanı lejantlı, 7.624 m<sup>2</sup> yüzölçümlü parsel için 54.000.000 TL



istenmektedir. %10 pazarlık payı öngörülmektedir. (6.374 TL/m<sup>2</sup>) Emlak Ofisi: 02264612308

**Emsal 6:** Taşınmaz ile aynı bölgede konumlu, Tersaneler Caddesine cepheli, Emsal, 0.80 Hmax: 12.50 m. Sanayi alanı lejantlı, 3.000 m<sup>2</sup> yüzölçümlü parsel için 30.000.000 TL istenmektedir. %10 pazarlık payı öngörülmektedir. (9.000 TL/m<sup>2</sup>) Emlak Ofisi: 02264612308

**Emsal 7:** Taşınmaz ile aynı bölgede konumlu, iç kısımlarda kalan, imar yolları açılmamış, Emsal, 0.80 Hmax: 12.50 m. Sanayi alanı lejantlı, 460 m<sup>2</sup> yüzölçümlü parsel için 1.500.000 TL istenmektedir. %10 pazarlık payı öngörülmektedir. (2.934 TL/m<sup>2</sup>) Sahibinden: 05444861880

**Emsal 8:** Taşınmaz ile aynı bölgede konumlu, iç kısımlarda kalan, imar yolları açılmamış, Emsal, 0.80 Hmax: 12.50 m. Sanayi alanı lejantlı, 800 m<sup>2</sup> yüzölçümlü parsel için 2.500.00 TL istenmektedir. %10 pazarlık payı öngörülmektedir. (2.818 TL/m<sup>2</sup>) Sahibinden: 02263526199

**Emsal 9:** Taşınmaz ile aynı bölgede konumlu, iç kısımlarda kalan, imar yolları açılmamış, Emsal, 0.80 Hmax: 12.50 m. Sanayi alanı lejantlı, 7.000 m<sup>2</sup> yüzölçümlü parsel için 30.000.000 TL istenmektedir. %10 pazarlık payı öngörülmektedir. (3.857 TL/m<sup>2</sup>) Sahibinden: 02264000004

#### **Emsal bilgilerin yorumu:**

Değerleme konusu tesisin konumlu olduğu parseller dolgu alanıdır. Tesisin çevresinde yapılan incelemelerde, konu parsel ile emsal teşkil edebilecek yakın konumlu sanayi lejantlı taşınmazlara ulaşılmıştır. Bölgede denize sıfır tersane imarlı arsa bulunmamakta olup denize yakın konumlu tersane imarı satılık arsa da bulunmamıştır. Bölgede yapılan incelemelerde sanayi imarlı parsellerin 15.000.TL-25.000 TL /m<sup>2</sup> aralığında fiyatlar ile satış görebileceği öğrenilmiştir. Taşınmazın tersaneler bölgesi içerisinde olması, tercih edilen bölgede olması değeri olumlu etkilemektedir. Taşınmazın üzerinde yer aldığı parsel alanının tam mülkiyet m<sup>2</sup> birim fiyatının 40.000.TL/m<sup>2</sup> olabileceği kanaatine varılmıştır. Dolgu alanının kullanım süreli olması, üst hakkı sözleşmesi ile aynı tarihte sona erecek olması nedeniyle dolgu alanı için üst hakkı hesaplaması yapılmıştır.

Uluslararası Değerleme Standartları'nın UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri başlığında (Madde 10.4) "Değerleme çalışmasında yer alan bilgiler ve şartlar dikkate alındığında, özellikle tek bir yöntemin doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek seviyede itimat duyulduğu hallerde, değerlemeyi gerçekleştirenlerin bir varlığın değerlemesi için birden fazla değerlendirme yöntemi kullanması gerekmez" denilmektedir. İşbu çalışmamızda da Maliyet yaklaşımından elde edilen veriler güvenilirliği yüksek ve itimat edilir olduğu için tek yöntem kullanılmıştır.

#### 4-7 Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri

Bir mülkün fiziki olarak mümkün, finansal olarak gerçekleştirilebilir olan, yasalarca izin verilen ve değerlemesi yapılan mülkü en yüksek değerine ulaştırabilecek proje geliştirilerek analizinin yapıldığı bir yöntemdir. Arsa değerinin tespitinde genellikle emsal bulunmayan ve piyasaların kat karşılığı veya yap-sat şeklinde geliştiği durumlarda kullanılır. Bu yöntemde yapılan kabuller:

- Değerlemesi yapılacak arsanın bugünkü değerinin, iskonto edilmiş gelecekteki gelir ve çıkarlarına eşit olduğu kabul edilir.
- Bu yöntemde, değerlendirilmesi yapılacak arsanın mevcut imar durumuna göre optimum kullanıldığı varsayılır.

Değerlemenin amacında ve kapsamında buna dair bir gereksinim olmadığından ve değerlendirme proje geliştirme olmadığından bu konuda bir analiz yapılmamıştır.

#### 4-8 Gayrimenkulün ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi

Rapor içeriğinde de datayı aktarıldığı üzere değerlendirme, kullanma izin sözleşmelerinin, belirtilen tarihe kadar olan haklarının değer tespiti. Hukuki olarak bir tescil gören ve kadastral/yaşayan parsel olmadığı için tam mülkiyetten söz edilemez. Kullanma izni tesisinin de sadece krokilerle tanımlanmış alan üzerinde olması yerine bu parsellerin parsel haline getirilerek ve tescillerinin yapılarak çıplak mülkiyetinin Maliye Hazinesi'nde olması, üst hakkının da kullanma izni sözleşmesinin yerini alması makul olacaktır.

#### 4-9 En Etkin ve Verimli Kullanım Analizi

En Etkin ve Verimli Kullanım Analizi; Boş bir arazinin veya yapılandırılmış bir mülkün;

- Fiziksel olarak olası,
- Yasal olarak mümkün,
- Piyasanın uygun bir biçimde desteklediği,
- Finansal olarak yapılabilir
- En yüksek değerle sonuçlanan makul bir biçimde olası ve yasal kullanımı belirleme çalışma ve yorumlarının bir bütünüdür.

Konu alanlar özel amaçlı ihdas edildiğinde ve tersane kullanımı için planlandığından en etkin ve verimli kullanımının mevcut kullanımı olduğu değerlendirilmektedir.

#### 4-10 Boş Arazi ve Geliştirilmiş Proje Değeri Analizi ve Kullanılan Veri ve Varsayımlar ile Ulaşılan Sonuçlar

Değerlemenin amacında ve talebinde bu konu bulunmadığından bu konuda bir analiz ya da değerlendirme yapılmamıştır.

#### 4-11 Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Değerlemede müşterek ya da bölünmüş kısım mevcut değildir. Sözleşmelerle tanımlanan alanın değerlendirilmesi tam tasarruf baz alınarak gerçekleştirilmiştir.

## BÖLÜM 5: ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

### 5-1 Farklı Değerleme Metodlarının ve Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla izlenen Yöntemin ve Nedenlerinin Açıklanması

Bu değerlendirme sürecinde Maliyet Yöntemi ve arsa değerinin tespitinde ise Emsal Satışların Karşılaştırılması Yöntemi kullanılmıştır. Bu değerlendirme çalışmasında arsa değerinin tespitinde, bölgede satılık Tersane bulunmaması nedeniyle çevresinde ve yakın konumlu sanayi parsellerin satış değerlerinden birim değer tespit edilmiştir. Tespit edilen arsa değerine, alan üzerindeki yapılaşmaların maliyet değerleri de ilave edilerek nihai sonuca gidilmiştir.

Değerleme tek yöntemle tamamlandığından uyumlaştırma çalışması yapılmamıştır.

### 5-2 Asgari Bilgilerden Raporda Yer Almayanlar ve Gerekçeleri

Ulaşılan bilgilerin tamamı rapora aktarılmış olup raporda talebe bağlı olarak yer verilmeyen herhangi bir bilgi mevcut değildir.

### 5-3 Yasal Gereklerin Yerine Getirilip Getirilmediği Ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin Ve Belgelerin Tam Ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığını Hakkında Görüş

Resmi kurumlarda yapılan incelemelerde, tanımlanan alanda inşa edilmiş yapılarla ilgili herhangi bir bilgi-belge eksikliği bulunmamakta olup yapılaşmalarla ilgili Mevzuat uyarınca alınması gereken izin ve belgelerin tam ve eksiksiz olduğu görülmüştür.

### 5-4 Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin Veya Gayrimenkule Bağlı Hak Ve Faydaların, GYO Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Rapor içeriğinde detaylandırıldığı üzere, değerlendirme konusu alanın mülkiyet tesisinin kadastral/tescilli parsel olmaması ve sadece Kullanma İzni Sözleşmesi ile tasarrufun oluşmuş olması sebebiyle işbu şartlarda rapora konu gayrimenkullerin/sözleşmelerin bu haliyle GYO portföyüne alınması mümkün değildir.

## BÖLÜM 6: SONUÇ

### 6-1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Bu raporda bulunan veriler, gayrimenkulün bulunduğu mahalle gidilerek yapılan çalışmalar sonucu elde edilmiştir. Bu verilerden hareketle yapılan analizler, uygulanan değerlendirme metodları ve takdir usulü doğrudur ve Profesyonel Değerleme Mesleği İlkeleri ile bağdaşık ve Şirketimiz İlke ve Vizyonuna uygun olarak yapılmıştır. Bu rapor; değerlemeyi yapan kişinin ve şirketimizin tarafsız, ön yargısız, profesyonel analizleri ve fikirleri sonucudur.

## 6-2 Nihai Değer Takdiri

Rapor tarihi olan 23.02.2024 tarihi itibarıyla, raporumuz içeriğinde yer alan varsayım ve kısıtlamaların kabulü şartı ile yapılan hesaplama ve takdirlerimiz sonucunda; Yalova İli, Altınova İlçesi, Hersek Mahallesi, Tersaneler Caddesi, No:34 adresi üzerinde bulunan ve rapor içeriğinde detayı verilen 4 adet Kullanma İzni Sözleşmesi ve üzerindeki yapılaşmaların günümüz piyasa koşullarında Türk Lirası cinsinden değerinin belirlenmesi amacı ile hazırlanan değerlendirme raporudur.

### Yasal ve mevcut durum değeri;

#### Bina Değeri ve Çevre Düzenleme:

S.N.	Vaziyet Planı Üzerindeki Numarataj	Yapı Açıklaması	Alanı (m <sup>2</sup> )	Birim Değer (TL/m <sup>2</sup> )	Yerindeki Yapı Cinsi	Değer(TL)	
1	1 Nolu Yapı	Tamir Kızağı	1416	12.250	2C	17.346.000	
2	3 Nolu Yapı	Güvenlik Binası	17,00	12.250	2C	208.250	
3	8 Nolu Yapı	Blok Montaj Atölyesi	1506,00	12.250	2C	18.448.500	
4	10 Nolu Yapı	Trafo Binası	146,00	7.750	2C	1.131.500	
5	11-12-24 Nolu Yapılar	İskeleler-Rıhtım Toplamı	5567,00	40.000	2C	222.680.000	
6	13 Nolu Yapı	Atölye	356,00	12.250	2C	4.361.000	
7	14 Nolu Yapı	Atölye	356,00	12.250	2C	4.361.000	
8	15 Nolu Yapı	Atölye	322,00	12.250	2C	3.944.500	
9	16 Nolu Yapı	Boru Atölyesi	324,00	12.250	2C	3.969.000	
10	17 Nolu Yapı	Techizat Atölyesi	314,00	12.250	2C	3.846.500	
11	18 Nolu Yapı	Elektrik / Bakım Onarım Atölyesi	314,00	12.250	2C	3.846.500	
12	19 Nolu Yapı	Depo	318,00	7.750	2C	2.464.500	
13	26 Nolu Yapı	Akaryakıt Deposu	22,00	14.400	2C	316.800	
14	28 Nolu Yapı	Ofis Binası	313,00	14.400	2C	4.507.200	
15	30 Nolu Yapı	Geçici Atık Depolama Alanı	421,00	7.750	2C	3.262.750	
16	33-36 Nolu Yapı	Kompresör Dairesi	583,00	7.750	2C	4.518.250	
17	40 Nolu Yapı	Yeni İnşa Kızağı	7727,00	12.500	2C	96.587.500	
18	43 Nolu Yapı	Depo	921,00	7.750	2C	7.137.750	
19	45 Nolu Yapı	Grid Sahası	211,00	7.750	2C	1.635.250	
20	46 Nolu Yapı	Atık Grid Toplama Alanı	169,00	7.750	2C	1.309.750	
21	66 Nolu Yapı	Blok Montaj Atölyesi İlave Alan	746,00	12.250	2C	9.138.500	
22	67 Nolu Yapı	Kuler Yıkama İstasyonu	92,00	7.750	2C	713.000	
23	75 Nolu Yapı	İdari ve Sosyal Bina	990,00	14.400	2C	14.256.000	
24	86 Nolu Yapı	İdari Bina	314,00	14.400	2C	4.521.600	
25	Zemin Betonu (Binalar Haricinde Kalan Alan)	Saha Betonu	29259,00	1.350		39.499.650	
26	Diğer muhtelif (dolgu-ankraj-zemin altı düzenlemeler) - Toplam maliyetin %30'u kadar alınmıştır						136.937.100
<b>TOPLAM</b>						<b>593.394.100</b>	



### Dolgu Alanı Değeri – Toplam Değer;

Bitiş Tarihi 22.11.2065 Tahsis Edilmiş Olan Kullanım İzni Sözleşmesi Bulunan Dolgu Alanı	
Parsel No	Dolgu Alanı ,
1 m <sup>2</sup> Arsa Değeri*(TL/m <sup>2</sup> )	40.000 TL /m <sup>2</sup>
Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	46.589 m <sup>2</sup>
<b>Arsa Değeri Hesap Detayı: ( Arsa Değeri x 46 yıllık irtifak hakkı katsayısı x kalan süre oranı )</b>	
	= 40.000. ( TL /m <sup>2</sup> ) x 2/3 x 42/46
	= 24.347,83.TL/m <sup>2</sup>
Değer (TL)	( 46.589 m <sup>2</sup> x 24.347,83.TL/m <sup>2</sup> )= 1.134.340.869,57 .TL
<b>Arsa Kullanma İzni Değeri</b>	<b>1.134.340.869,57 ₺</b>
<b>Yapılaşmalar Toplam Değeri</b>	<b>593.394.100,00 ₺</b>
Düzeltilme	2.265.030,43 ₺
<b>Toplam (Yapı+Arsa)</b>	<b>1.730.000.000,00 ₺</b>

Yukarıda tespit edilen değerlerle nihai değer (kullanım hakkı+maliyetler toplamı) 1.720.000.000.TL olarak tespit ve takdir edilmiştir.

### Nihai Değer Takdiri (Rapor Tarihi İtibarıyla)

<b>KDV Hariç Toplam Değer</b>	<b>1.730.000.000.TL (BirmilyaryediyüzotuzmilyonTL)</b>
<b>KDV Tutarı (Genel KDV Oranı Üzerinden)</b>	<b>346.000.000.TL (ÜçyüzkırkaltımilyonTL)</b>
<b>KDV Dahil Toplam Değer</b>	<b>2.076.000.000.TL (İkimilyaryetmişaltmilyonTL)</b>

Not: Döviz Kuru, 1 USD = 32,2276 TL; Değerleme KDV hariç olarak takdir edilmiştir. Geçerli kanunların Katma Değer Vergisine ilişkin, muafiyet, istisna ve vergi oranına ilişkin özel indirim ve benzeri hükümleri dikkate alınmamıştır.) Değerleme, makine ekipman hariç haliyle gerçekleştirilmiştir.

### 6-3 Konu Gayrimenkulün Geçmiş Yıllarda Değerlemesinin Yapılıp Yapılmadığı

Değerleme konusu taşınmaz için daha önce teminat amaçlı değerlendirme gerçekleştirilmiş olmakla birlikte işbu maddenin sadece SPK Mevzuatı kapsamındaki raporları irdedeğinden, daha önce SPK Mevzuatı kapsamında değerlendirme raporu düzenlenmemiştir.

### 6-4 Konu Hakların Geçmiş Dair Değer Tespitleri

Sözleşmede de belirtildiği üzere, 6-2 maddesinde, rapor tarihli analizler ve değer takdiri gerçekleştirilmiştir. Sözleşmede belirtilen 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 tarihli değer tespitleri için ise, gerek o tarihlerdeki emsal veriler ve gerekse de TCMB tarafından yayınlanan Ticari Gayrimenkul Fiyat Endeksi baz alınmıştır. Gayrimenkulün niteliği ve pazardaki dalgalanmalardan anlık değişim göstermeyeceği düşünüldüğünden ve güncel tarihli değer ile 31.12.2023 tarihli gayrimenkul piyasasında ciddi hareketlilik olmadığından, güncel değer 31.12.2023 tarihli değer olarak baz alınabileceği değerlendirilmiştir.

TCMB Ticari Gayrimenkul Fiyat Endeksi aşağıdaki gibi oluşmuştur.

Tarih	TP TGFE TR	% Değişim	Değer Değişim
2021-Q4	210,30	1,28	356.790.232
2022-Q1	269,40	1,30	457.057.958
2022-Q2	349,10	1,26	592.275.179
2022-Q3	440,50	1,17	747.342.356
2022-Q4	514,40	1,22	872.719.427
2023-Q1	628,40	1,18	1.066.129.254
2023-Q2	742,60	1,22	1.259.878.396
2023-Q3	906,80	1,12	1.538.456.409
2023-Q4	1.019,70		1.730.000.000

Yukarıdaki endekse,

[https://evds2.tcmb.gov.tr/index.php?/evds/serieMarket/collapse\\_45/5156/DataGroup/turkish/bie\\_tgfe/](https://evds2.tcmb.gov.tr/index.php?/evds/serieMarket/collapse_45/5156/DataGroup/turkish/bie_tgfe/)

Adresinden ulaşılabilir.

Buna göre de geçmiş yıllara dair değer takdirleri de aşağıdaki gibidir,

Tarih	KDV Hariç Değer	Genel KDV Oranı (%20)	KDV Dâhil Değer
31.12.2021	350.000.000	70.000.000	420.000.000
31.12.2022	870.000.000	174.000.000	1.044.000.000
31.12.2023	1.730.000.000	346.000.000	2.076.000.000

Raporumuzu bilgi ve incelemelerinize sunarız.

Saygılarımızla,

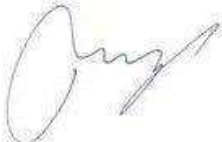
**Değerlemeyi Gerçekleştiren**  
Deniz ARSLAN  
Sorumlu Değerleme Uzmanı  
SPK Lisans No:400203



**Değerlemeyi Gerçekleştiren**  
Deniz DEMİRDAĞ  
Değerleme Uzmanı  
SPK Lisans No:409532



**Raporu Kontrol Eden**  
Gökhan ÇEBİ  
Sorumlu Değerleme Uzmanı  
SPK Lisans No:400132



**Raporu Kontrol Eden**  
Davut Cüneyt ÖZRİFAİOĞLU  
Sorumlu Değerleme Uzmanı  
SPK Lisans No:400131



**Şirket Kaşe/İmza**



## FOTOĞRAFLAR ve EKLER

















**SAĞLIK KORUMA BANDI**

YALOVA İL ÖZEL İDARESİ RUHSAT VE DENETİM MÜDÜRLÜĞÜ  
05/08/2022 TARİH VE 11653 SAYILI KARARI GEREĞİNCE  
PARSEL SINIRLARI İLE ÇEKME MESAFESİ SINIRLARI  
ARASI SAĞLIK KORUMA BANDI OLARAK İŞLENMİŞTİR.

**KILAVUZ  
PLAN**



**T.C. ULAŞTIRMA VE  
ALTYAPI BAKANLIĞI**

HAKKI TURAYLIÇ CADDESİ NO:5  
EMEK / ANKARA  
Telefon +90-312 203 10 00

**TKYSM**  
TERSANELER VE KIYI YAPILARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

**FİRMA İLETİŞİM BİLGİLERİ**  
**ÖZATA DENİZCİLİK SAN. VE TİC. A.Ş.**  
HERSEK MAHALLESİ TERSANELER CADDESİ NO:34/1  
ALTINOVA / YALOVA  
TEL: 0 226 461 50 50 FAKS: 0 226 461 50 60 E POSTA: info@ozatashipyard.com

**ÖZATA DENİZCİLİK SAN. VE TİC. A.Ş.**  
**TESİS ORGANİZASYONU VE YERLEŞİM PLANI**

Y	X
456099.82	4509545.90
456104.71	4509541.02
456100.45	4509536.67
456097.23	4509536.15
456093.68	4509539.66

Y	X
456108.95	4509555.16
456113.85	4509550.32
456104.71	4509541.02
456099.82	4509545.90

Y	X
456184.07	4509437.05
456201.53	4509455.15
456206.03	4509450.81
456188.57	4509432.71

Y	X
455995.66	4509815.86
455966.63	4509856.56
455956.85	4509849.60
455985.89	4509808.90

ADI SOYADI	ÜNVANI	TARİH	İMZA
ÇİZİM	Orhan Veli DÖĞÜŞÇÜ	Harita Müh. (Sicil No: 3645)	31.05 2023
TASARIM	Mehmet Uğur BAYKAN	Gemi İnşa Müh. (Sicil No: 3119)	31.05 2023
FİRMA YETKİLİSİ	Özdemir ATASEVEN	Yönetim Kurulu Baskanı	31.05 2023

ADI SOYADI	ÜNVANI	TARİH	PARAF



T.C. ULAŞTIRMA VE  
ALTYAPI BAKANLIĞI  
Tersaneler ve Kıyı Yapıları  
Genel Müdürlüğü  
08.10.2023



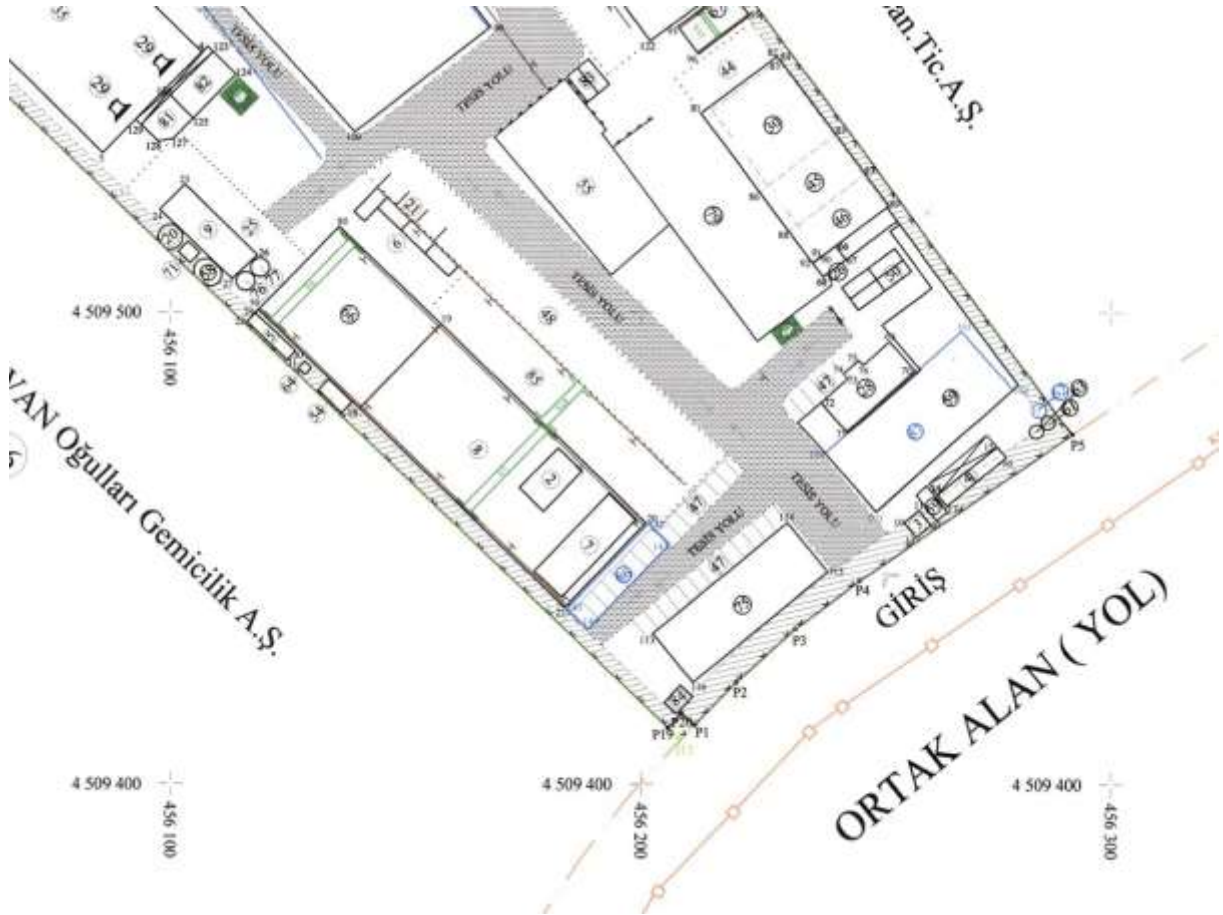
## MEVCUT YATIRIM DONATILARI

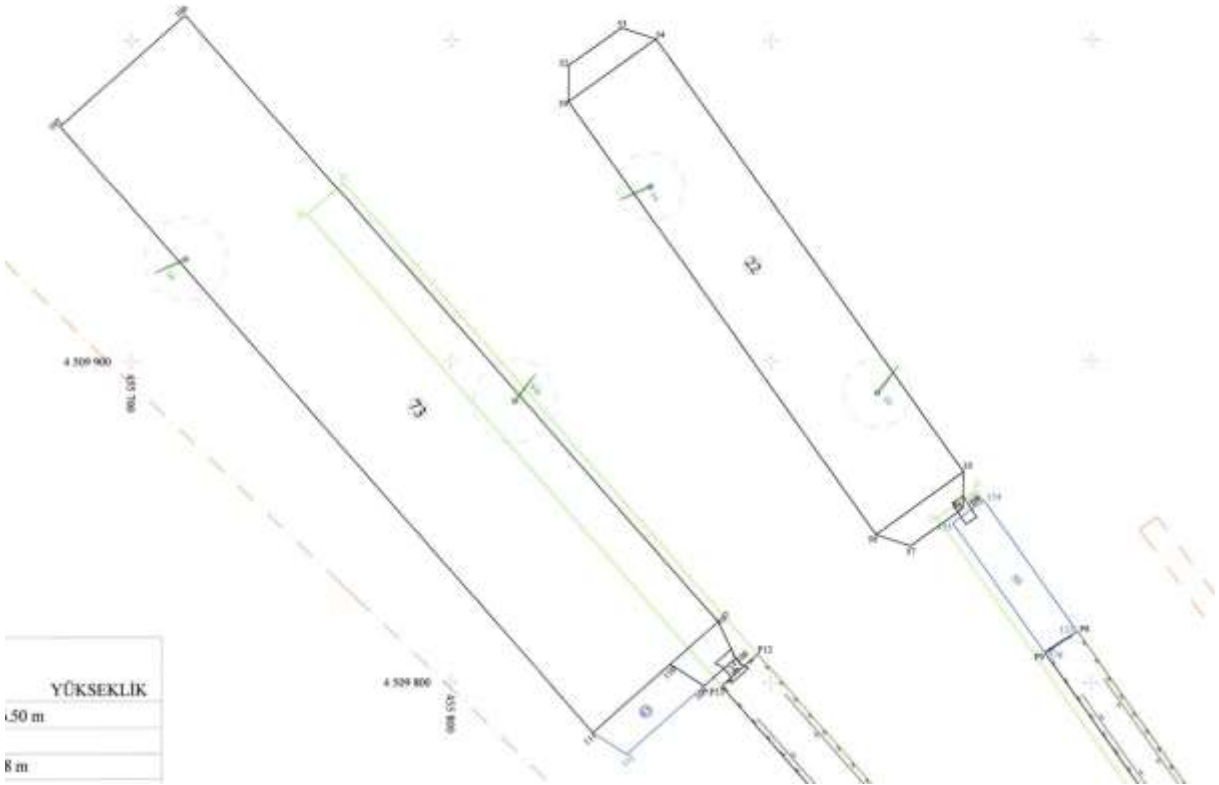
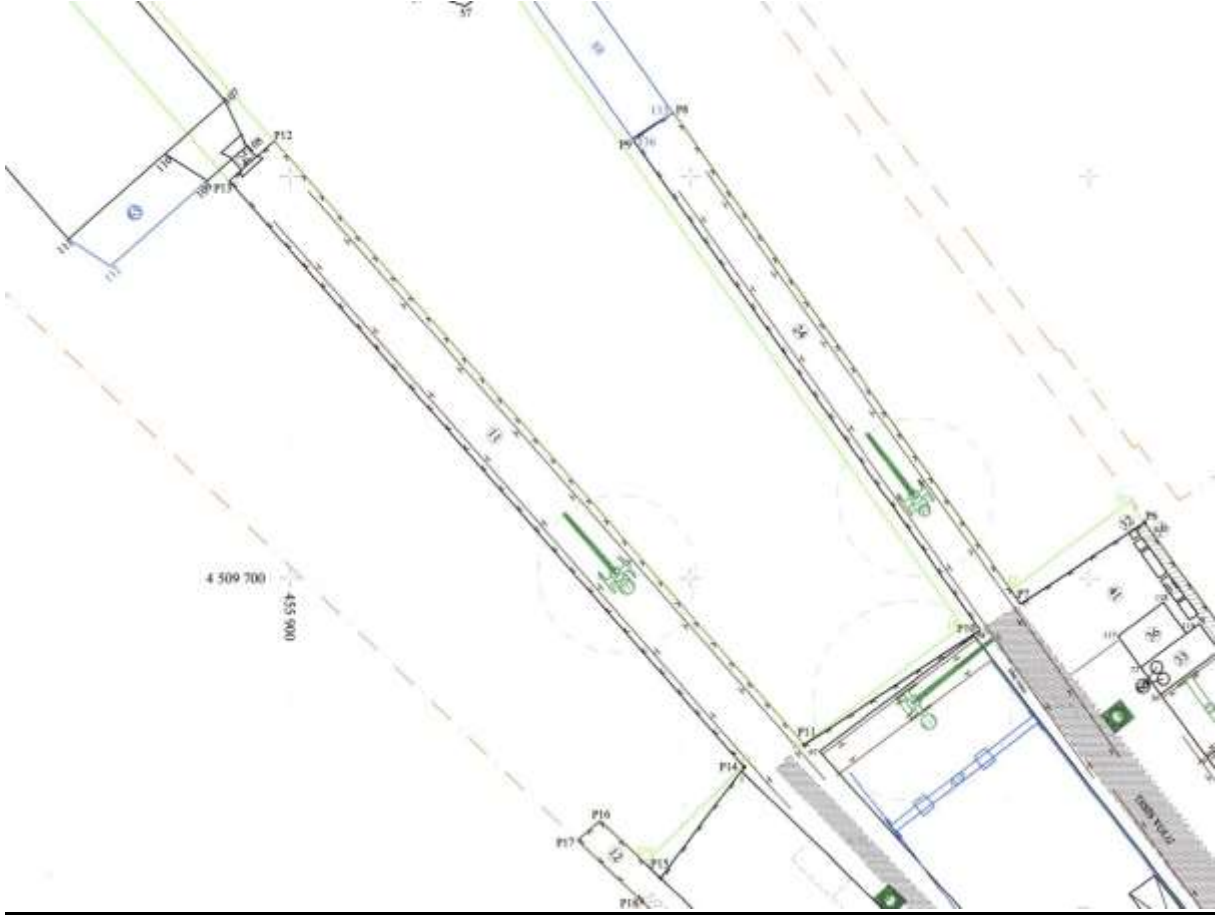
DONATILAR	BOYUTLAR	YÜKSEKLİK
1- TAMİR KIZAĞI (eğim %5)	130.13 m X 36.50 m	
2- PRESS		
3- GÜVENLİK	4.18 m X 4.18 m	
4- REVİR-ISG (KONTEYNER)		
5- TRAF0 (1600 KVA)		
6- GEÇİCİ KONTEYNER ALANI		
7- CNC		
8- BLOK MONTAJ ATÖLYESİ	60.64 m X 24.85 m	
9- ATIK KABUL TESİSİ		
10- TRAF0 (8000 KVA)	16.10 m X 4.54 m	
11- İSKELE 1	200.00 m X 15.00 m	
12- İSKELE 2	22.34 m X 7.50 m	
13- ATÖLYE	19.50 m X 18.30 m	8.50 m
14- ATÖLYE	19.47 m X 18.30 m	8.50 m
15- ATÖLYE	17.64 m X 18.30 m	8.50 m
16- BORU ATÖLYESİ	17.70 m X 18.30 m	7.15 m
17- TECHİZ ATÖLYESİ	17.16 m X 18.30 m	7.15 m
18- ELEKTRİK/ BAKIM ONARIM ATÖLYESİ	17.16 m X 18.30 m	7.15 m
19- DEPO	17.39 m X 18.30 m	7.15 m
20- SU DEPOSU (30 ton)		
21- İŞ MAKİNELERİ OTO PARKI		
22- HAVUZ 1	183.95 m X 33.60 m	
23- GEÇİŞ DUBASI	48.50 m X 9.40 m	
24- İSKELE 3	150.13 m X 12.00 m	
25- MOBİL TANK İSTİF SAHASI		
26- AKARYAKIT DEPOSU	6.10 m X 3.65 m	
27- BOYA DEPOSU		
28- OFİS BİNASI	19.47 m X 8.28 m	
29- GEMİ ÇEKME İRGATLARI		
30- GEÇİCİ ATIK DEPOLAMA ALANI	20.80 m X 20.25 m	12.00 m
31- TRAF0 (1600 KVA x3)		
32- YANGIN POMPASI (Dizel 250m <sup>3</sup> /h + Elektrikli 250m <sup>3</sup> /h + Joker 80m <sup>3</sup> /h)		
33- KOMPRESÖR DAİRESİ	18.30 m X 8.40 m	
35- YEMEKHANE-SOYUNMA-DUŞ-WC		
36- KOMPRESÖR DAİRESİ İLAVE	14.20 m X 9.70 m	

28- OFİS BİNASI	19.47 m X 8.28 m	
29- GEMİ ÇEKME İRGATLARI		
30- GEÇİCİ ATIK DEPOLAMA ALANI	20.80 m X 20.25 m	12.00 m
31- TRAFO (1600 KVA x3)		
32- YANGIN POMPASI (Dizel 250m <sup>3</sup> /h + Elektrikli 250m <sup>3</sup> /h + Joker 80m <sup>3</sup> /h)		
33- KOMPRESÖR DAİRESİ	18.30 m X 8.40 m	
35- YEMEKHANE-SOYUNMA-DUŞ-WC		
36- KOMPRESÖR DAİRESİ İLAVE	14.20 m X 9.70 m	
37- GEÇİCİ DEPO		
38- MESCİT		
39- DEPOLAR		
40- YENİ İNŞA KIZAĞI (eğim %1)	159.60 m X 48.42 m	
41- FİLİKA SAHASI		
43- DEPO	20.20 m X 15.20 m	9.65 m
44- TÜP İSTİF SAHASI		
45- GRİD SAHASI	20.25 m X 10.45 m	12.00 m
46- ATIK GRİD TOPLAMA ALANI	20.25 m X 8.35 m	12.00 m
47- OTOPARK		
48- İSTİF SAHASI		MEVCUT
49- STOK SAHASI		DONAT
50- GEÇİCİ KONTEYNER DEPO SAHASI		V1. TAV.
54- TRAFO		V2. TAV.
55- BORU İSTİF SAHASI		V3. TAV.
56- TRAFO		V4. HAV
58- SU TANKI (90 ton)		V5. HAV
59- GEÇİCİ KONTEYNER ALANI		V6. TAV.
60- HAVA TANKI		V7. TAV.
61- OKSİJEN TANKI		V8. SAH
63- KARBONDİOKSİT TANKI		V9. HAV
64- JENERATÖR (63 KVA)		V10. HA'
66- BLOK MONTAJ ATÖLYESİ İLAVE ALAN	30.04 m X 24.85 m	V11. SAF
67- KULER YIKAMA İSTASYONU	13.60 m X 7.30 m	V12. POE
68- KÖPRÜ	7.80 m X 4.00 m	V13. SAF
71- HİDROFOR		V14. POE
73- HAVUZ 2	264.00 m X 52.00 m	V15. TAV
74- KÖPRÜ		V16. ŞAF
75- İDARİ VE SOSYAL BİNA	37.05 m X 13.42 m	V17. ŞAF
76- VÜZEV SIVI TOPLAMA TANKI (25 ton)		



58- SU TANKI (90 ton)			V5. F
59- GEÇİCİ KONTEYNER ALANI			V6. T
60- HAVA TANKI			V7. T
61- OKSİJEN TANKI			V8. S
63- KARBONDİOKSİT TANKI			V9. F
64- JENERATÖR (63 KVA)			V10.
66- BLOK MONTAJ ATÖLYESİ İLAVE ALAN	30.04 m X 24.85 m		V11.
67- KULER YIKAMA İSTASYONU	13.60 m X 7.30 m		V12.
68- KÖPRÜ	7.80 m X 4.00 m		V13.
71- HİDROFOR			V14.
73- HAVUZ 2	264.00 m X 52.00 m		V15.
74- KÖPRÜ			V16.
75- İDARİ VE SOSYAL BİNA	37.05 m X 13.42 m		V17.
76- YÜZEY SUYU TOPLAMA TANKI (25 ton)			V18.
77- YÜZEY SUYU ÇÖKELTME TANKI (25 ton)			
79- ATIK YÜKLEME ALANI			PLA
80- GEÇİCİ KONTEYNER ALANI			V19
81- GEÇİCİ SUNDURMA			
82- GEÇİCİ SUNDURMA			
83- HAREKETLİ DEPO (KONTEYNER)			
84- ÇARDAK			TESİS N
85- SAÇ STOK SAHASI			
<b>PLANLANAN YATIRIM DONATILARI</b>			
DONATILAR	BOYUTLAR	YÜKSEKLİK	
87- İDARİ VE SOSYAL BİNA	39.00 m X 16.55 m	24.00 m	TESİS N
62- LNG TANKI			
65- HAVUZ 2 İLAVE			
86- İDARİ BİNA	25.15 m X 6.25 m		TESİS N
88- İSKELE 3 İLAVE	50.00 m X 12.00 m		TESİS N
<b>YATIRIM ORTAKLARI VE HİSSE ORANLARI</b>			
ADI SOYADI	HİSSE ORANLARI		
ÖZDEMİR ATAÇEVEM	%100		











**YAPI RUHSATI**  
Building Licence

Form No: 142307313

1. Ruhsat alanı: ALTNVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
2. Ruhsat veriliş yeri: ALTNVA  
3. Ruhsat alanı: ALTNVA  
4. Ruhsat alanı: ALTNVA  
5. Ruhsat alanı: ALTNVA  
6. Ruhsat alanı: ALTNVA  
7. Ruhsat alanı: ALTNVA  
8. Ruhsat alanı: ALTNVA  
9. Ruhsat alanı: ALTNVA  
10. Ruhsat alanı: ALTNVA  
11. Ruhsat alanı: ALTNVA  
12. Ruhsat alanı: ALTNVA  
13. Ruhsat alanı: ALTNVA  
14. Ruhsat alanı: ALTNVA  
15. Ruhsat alanı: ALTNVA  
16. Ruhsat alanı: ALTNVA  
17. Ruhsat alanı: ALTNVA  
18. Ruhsat alanı: ALTNVA  
19. Ruhsat alanı: ALTNVA  
20. Ruhsat alanı: ALTNVA  
21. Ruhsat alanı: ALTNVA  
22. Ruhsat alanı: ALTNVA  
23. Ruhsat alanı: ALTNVA  
24. Ruhsat alanı: ALTNVA  
25. Ruhsat alanı: ALTNVA  
26. Ruhsat alanı: ALTNVA  
27. Ruhsat alanı: ALTNVA

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

11. Ruhsat alanına göre yapılan bağlanma türü (m2)	12. Bağlanma türü (m2)	13. Tabii katmanlar (m2)	14. Toplam Yüzölçümü (m2)	15. Binlerce yapı sayıları	16. Yapılaşma oranı (%)	17. Yapılaşma oranı (%)	18. Yapılaşma oranı (%)	19. Yapılaşma oranı (%)	20. Yapılaşma oranı (%)
1252 - Depolar	1		801,8						

Yapının Teknik Özellikleri

21. İnşaat Sistemi	22. Tavanlar	23. Ornak Kullanım Alanları	24. Yapının Tesisleri

**YAPI RUHSATI**  
Building Licence

Form No: 124648901

1. Ruhsat alanı: ALTNVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
2. Ruhsat veriliş yeri: ALTNVA  
3. Ruhsat alanı: ALTNVA  
4. Ruhsat alanı: ALTNVA  
5. Ruhsat alanı: ALTNVA  
6. Ruhsat alanı: ALTNVA  
7. Ruhsat alanı: ALTNVA  
8. Ruhsat alanı: ALTNVA  
9. Ruhsat alanı: ALTNVA  
10. Ruhsat alanı: ALTNVA  
11. Ruhsat alanı: ALTNVA  
12. Ruhsat alanı: ALTNVA  
13. Ruhsat alanı: ALTNVA  
14. Ruhsat alanı: ALTNVA  
15. Ruhsat alanı: ALTNVA  
16. Ruhsat alanı: ALTNVA  
17. Ruhsat alanı: ALTNVA  
18. Ruhsat alanı: ALTNVA  
19. Ruhsat alanı: ALTNVA  
20. Ruhsat alanı: ALTNVA  
21. Ruhsat alanı: ALTNVA  
22. Ruhsat alanı: ALTNVA  
23. Ruhsat alanı: ALTNVA  
24. Ruhsat alanı: ALTNVA  
25. Ruhsat alanı: ALTNVA  
26. Ruhsat alanı: ALTNVA  
27. Ruhsat alanı: ALTNVA

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

11. Ruhsat alanına göre yapılan bağlanma türü (m2)	12. Bağlanma türü (m2)	13. Tabii katmanlar (m2)	14. Toplam Yüzölçümü (m2)	15. Binlerce yapı sayıları	16. Yapılaşma oranı (%)	17. Yapılaşma oranı (%)	18. Yapılaşma oranı (%)	19. Yapılaşma oranı (%)	20. Yapılaşma oranı (%)
1252 - Depolar	1		22,26						

Yapının Teknik Özellikleri

21. İnşaat Sistemi	22. Tavanlar	23. Ornak Kullanım Alanları	24. Yapının Tesisleri



YAPI RUHSATI										Başlık / Karesel										
Building Licence										134377282										
1. Ruhsat Veren Kurum ALTYNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI YALOVA			9. Ruhsatın veriliş amacı <input checked="" type="checkbox"/> 1 Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10 Restorasyon <input type="checkbox"/> 2 Yenileme <input type="checkbox"/> 11 Güçlendirme <input type="checkbox"/> 3 Yeniden <input type="checkbox"/> 12 Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 4 Ek bina <input type="checkbox"/> 13 Fosforajlı <input type="checkbox"/> 5 Kat bekleme <input type="checkbox"/> 14 Mekânlik tesisat <input type="checkbox"/> 6 İskele <input type="checkbox"/> 15 Elektrik tesisat <input type="checkbox"/> 7 Depo <input type="checkbox"/> 16 İsmi değişikliği <input type="checkbox"/> 8 Doğru <input type="checkbox"/> 17 İhtimal duvar <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 18 Bahçe duvarı			10. Ruhsatın onay tarihi 31.03.2022 / 144		11. Ruhsat no 31032022		12. İb ruhsat tarihi		13. İb ruhsat no								
2. Ruhsat verilen yapının adresi Kıy: YALOVA İlçe: ALTINOVA Mahalle/Anonim: HERSEK MAH. Mahalle tanımlı kodu: 1 Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Köy adı: TERSANELER Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan tanımlı kodu: 9 Dış kapı no: 34/18 Site adı:			3. Pafta No G22C 65C 1A 1B-1C-1D			4. Ada No			5. Parsel No A-19			6. Blok No 10-TRAFİ			7. Başlangıç bölüm no			8. Yapı Kimliği No 727712104		
28. Adı soyadı ünvanı, TC kimlik no ÖZATA DENİZCİLİK SAN. TİC. A. Ş.			33. Adı soyadı ünvanı, TC kimlik no GÖKHAN ATASEVEN, İZTASEVEN YAPI GAYRİMENKUL, SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ, 16508700070			43. Adı soyadı ünvanı MURHAMMED ALI TOKMACI, MİMAR			34. Oda sicil no 814721			44. TC kimlik no 23783109418			45. Oda sicil no R0650					
29. Bağlı olduğu vergi dairesi adı ALTINOVA			35. Bağlı olduğu vergi dairesi adı ERENKÖY			38. Vergi kimlik no 880263906			46. Sığorta sicil no 00			47. Südeğine tarihi 16.09.2021			48. Südeğine no 00					
31. Adres HERSEK MAH. TERSANELER CAD. NO 34 İÇ KAPI NO: 1 ALTINOVA / YALOVA			37. Sığorta sicil no 00			38. Südeğine tarihi 20.03.2022			39. Südeğine no 00			40. Yapı müteahhüt yetki belge no 003421366640221			49. Adres BAYIR MAH. ATATÜRK CAD. AZAPOĞLU SİTESİ NO: 99 İÇ KAPI NO: 13 ANAFULU / YALOVA					
41. Sicile eşik adresi 19 MAYIS MAH. KAPTAN AHİF SIK. ÖMER FARUK APT. BLDK NO: 68 İÇ KAPI NO: 22 KADIKÖY / İSTANBUL			42. İmza <i>[İmza]</i>			49. Adres BAYIR MAH. ATATÜRK CAD. AZAPOĞLU SİTESİ NO: 99 İÇ KAPI NO: 13 ANAFULU / YALOVA			50. İmza <i>[İmza]</i>											
Form Düzenlenen Kısmı İlgili Özellikler				Yapı İle İlgili Özellikler																
51. Kullanma amacına göre yapının başlangıç bölümü ile ortak alanları		52. Başlangıç bölüm sayısı		53. Tesisat ruhsatı ile tesliat alanı (m <sup>2</sup> )		54. Toplam yüzölçümü (m <sup>2</sup> )														
1252 - Depolar		1		148.18		148.18														
55. Denzer yapı sayısı		56. Yapıda başlangıç bölüm sayısı		57. Yapıda konut birim(sane) sayısı		58. Yapının taban alanı(m <sup>2</sup> )														
1		1		73.09		148.18														
60. Toplam yapı sayısı		61. Toplam başlangıç bölüm sayısı		62. Toplam konut birim(sane) sayısı		63. Toplam taban alanı(m <sup>2</sup> )														
1		1		73.09		148.18														
65. Yapının yol kotu altı kat sayısı		66. Yapının yol kotu üstü kat sayısı		67. Yapının toplam kat sayısı		68. İskele kat sayısı														
1		1		1		0														
69. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)		70. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)		71. Yapının toplam yüksekliği(m)		72. İskele kat yüksekliği(m)														
7.5		7.5		7.5		0														
73. Yapının kısıtlı		74. Yapının grubu		75. Grup no		76. 1 m <sup>2</sup> maliyeti (TL)														
B		C		3		1700														
77. Yapının maliyeti (TL)		78. Yapının arsa değeri (TL)		79. Arsa dahil yapının maliyeti (TL)		80. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)														
248506		51017000		51265506		248506														
Yapının Teknik Özellikleri																				
81. Isınma Sistemi				87. Tesisatlar		88. Ortak Kullanım Alanları														
<input type="checkbox"/> 1. Merkezi ısıtmalı kalorifer <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> 3. Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Kısma <input type="checkbox"/> 7. ...				<input type="checkbox"/> 1. Arıtma <input type="checkbox"/> 2. Baz istasyonu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input checked="" type="checkbox"/> 5. Haberleşme		<input type="checkbox"/> 1. Ajanlar <input type="checkbox"/> 2. Bağlı hücreler <input type="checkbox"/> 3. Açık otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> 6. Kömürlük <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Sığınak <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yüzme havuzları <input type="checkbox"/> 12. ...														
82. Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi				89. Yapının Tesisat Sistemi																
<input type="checkbox"/> 1. Katı yakıt <input type="checkbox"/> 2. Fıueloil <input type="checkbox"/> 3. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. ...				<input type="checkbox"/> 1. İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> 1.1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1.1. Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2. Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3. Çerçevesiz-Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 2. Yığma (Kagir) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yan prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Karma <input type="checkbox"/> 6. ...																
83. Sınak Bu Tesisat Şekli				90. Duvar Doğru Maddesi Cinsi																
<input type="checkbox"/> 1. Termositon <input type="checkbox"/> 2. Şofben <input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 7. Temiz su <input type="checkbox"/> 7. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12. ...				<input type="checkbox"/> 1. Brülör <input type="checkbox"/> 2. Tuşla <input type="checkbox"/> 1. Plak Kiriş <input type="checkbox"/> 2. Mantar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Asmolen <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6. ...																
85. İçme Suyu				82. Parsel Dışı Otoparkı																
<input type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Tasma suyu <input type="checkbox"/> 1. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2. Fosforajlı				<input type="checkbox"/> 1. Var <input type="checkbox"/> 2. Yok																
Yapı Projeleri																				
93. Onay tarihi		94. Adı soyadı		95. TC kimlik no		96. Oda sicil no														
Mimar 13.05.2022		SERKAP YILMAZ		16091513468		28244														
Statik 13.05.2022		FURKAN AKATAY		51586404980		77504														
Elektrik 13.05.2022		ÖMER ÖZKOL		29974112568		10428														
Mekanik Tesisat / / /20		SAMET AYDIN		32945438020		23304														
Jeoteknik Ekib 13.05.2022																				
/ / /20																				
/ / /20																				
/ / /20																				
						97. Adresi														
						4. YEMALIZ MAH. GAZANFER BİLGE CAD. NO: 43 İÇ KAPI NO: 2 KARAMÜRŞEL / KOCAELİ														
						HARMANLAR MAH. ŞEHİT İBRAHİM YÜKSEL SK. NO: 89 İÇ KAPI NO: 26 CİNARCIK / YALOVA														
						AYDINLI - BİRLİK OSB MAH. BATTI CAD. NO: 3 TUZLA / İSTANBUL														
						HEMALPAŞA MAH. CUMHURİYET BUL. DÖNDAR RORF İŞ MERK SİTESİ NO: 78 İÇ KAPI NO: 118 İZMİT / HOCASELİ														

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				Belge Takip No: 0 0 0 0 0 3 0 8							
1. Belgeli yapı kurumu ALTINOVA BELEDİYESİ		2. Belgenin verilis amacı <input type="checkbox"/> Kısmi Kullanma İzn. <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzn.		4. Belgenin onay tar. 10.03.2008		5. Belge no. 03					
İL: YALOVA İLÇE: ALTINOVA BUCAK: - KÖY: -		3. Belgeye Eksen Ruhsat <input checked="" type="checkbox"/> Yeni yapı: <input type="checkbox"/> İlave <input type="checkbox"/> Kat İavesi <input type="checkbox"/> Tadilat <input type="checkbox"/> Kullanım değişikliği: <input type="checkbox"/> Foseptik <input type="checkbox"/> İnatın duvarı <input type="checkbox"/> Bahçe duvarı <input type="checkbox"/> Yenileme <input type="checkbox"/> Yeniden		6. Pafta no. -		7. Ade no -					
BELEDİYE: ALTINOVA BEL. MAHALLE: OVA MEVKİL MUHTARLIK: OVA MEVKİL		9. İmar planı onay tarihi		10. Parselasyon Planı Onay Tarihi. 11.10.2007/32		12. Parselin Kullanım amacı Alanı m2 TERSANE 37.979.12 M2					
		13. ÇED Raporu/Onay Tarihi		14. Zemin Etüdü Onay Tarihi. 12.01.2001		15. Tapu tescil belgesini veren kurum Altınova Tapu Sicil Müdürlüğü					
		17. Yapı Ruhsatı tarihi ve no. 21.11.2007		18. Yalıtım ruhsatı tarihi		19. Ruhsat yenileme tarihi					
		20. Yeni den ruhsat tarihi		21. Ruhsat takip No 3							
YAPI SAHİBİNİN				ŞANTIYE SEFINİN							
22. Adı soyadı, ünvanı YAŞARSAN GEMİ <input checked="" type="checkbox"/> Özel İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ. <input checked="" type="checkbox"/> Kamu		27. Adı soyadı, ünvanı <b>ENKAY İNŞ. TURZ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.</b>		28. Hukuki durumu		29. Adı soyadı, ünvanı					
23. Bağlı olduğu vergi dairesi		29. Kurumun bağlı olduğu vergi dairesi		31. Vergi dairesi sicil no		38. Büro tescil no.					
24. Vergi dairesi sicil no		32. Sigorta sicil no.		33. Sözleşme tarihi ve no.		34. Mutahtırlık kama no					
25. Adres OVA MEVKİL ALTINOVA/YALOVA		26. İmza		35. Adres		36. İmza					
45. Yapının ühdatelerinin Kullanma amacı		46. Ühda sayısı 1		47. Yüzölçümü m2 1416		48. Benzer yapı sayısı 1					
KIZAKALTI KULLANIM											
49. Toplam yapı sayısı		50. Yapının taban alanı (m2) 1416 M2		51. Toplam yapı sayısı		52. Toplam yapı inşaat alanı (m2) 1416 M2					
53. Toplam bağımsız bölüm sayısı		54. Yapı inşaat alanı m2 1416 M2		55. Toplam yapı inşaat alanı (m2) 1416 M2		56. İlave kat sayısı					
57. Yapının yol kotu altı kat sayısı		58. Yapının toplam kat sayısı 2		59. İlave kat sayısı		60. Yapının yüksekliği (m) 6.50 m					
61. İlave kat yüksekliği (m)		62. Yapının sınırlı		63. Yapının durumu A		64. 1 m2 maliyeti (YTL) 375.00 YTL					
65. Yapının inşaat maliyeti (YTL) 531.00 YTL		66. Yapının arsa değeri (YTL) 3.946.081,00 YTL		67. Arsa dahil yapının maliyeti (YTL) 3.946.612,00 YTL							
Toplam		1		1416 M2		375.00 YTL					
YAPI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER											
69. ISITMA SİSTEMİ <input type="checkbox"/> Uzaktan ısıtılmalı kalorifer <input type="checkbox"/> Dine içi kalorifer <input type="checkbox"/> Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> Doğalgaz sobası <input type="checkbox"/> Soba <input checked="" type="checkbox"/> Kılma		70. TESİSATLAR <input type="checkbox"/> Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> Haberleşme tes. <input checked="" type="checkbox"/> Kanalizasyon <input type="checkbox"/> Foseptik <input type="checkbox"/> Arıtma		71. SICAK SU <input type="checkbox"/> Termosifon <input checked="" type="checkbox"/> Şofben <input type="checkbox"/> Kombi <input type="checkbox"/> Güneş Kollekt. <input type="checkbox"/> Müsterek		72. ORTAK KULLANIM ALANLARI <input type="checkbox"/> Kömürlük <input checked="" type="checkbox"/> Sığınak <input type="checkbox"/> Otopark <input type="checkbox"/> Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> Asansör <input type="checkbox"/> Ortak depo <input type="checkbox"/> Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> Su deposu <input checked="" type="checkbox"/> Kuyu/Suyu <input checked="" type="checkbox"/> Şehir suyu		73. YAPIM SİSTEMLERİ <input type="checkbox"/> Yığma (Kagir) <input checked="" type="checkbox"/> İskelet (Karkas) <input checked="" type="checkbox"/> Çelik <input type="checkbox"/> Ahşap <input checked="" type="checkbox"/> Betonarme <input type="checkbox"/> Tünel kalıp <input checked="" type="checkbox"/> Yerinde dökme <input type="checkbox"/> Kompozit <input type="checkbox"/> Prefabrik			
74. KULLANILAN MALZEME <input type="checkbox"/> Briket <input checked="" type="checkbox"/> Tuğla <input type="checkbox"/> Taç <input type="checkbox"/> Ahşap <input type="checkbox"/> Kerpiç <input type="checkbox"/> Gazbeton		75. DOŞEME <input checked="" type="checkbox"/> Plak kırık <input type="checkbox"/> Mantar döşeme <input type="checkbox"/> Aamolen <input type="checkbox"/> Ahşap									
Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzn düzenlenebilmesi için bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzn düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinde faydalanamaz. Toprağa girimli bodrum katlar yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirtilmeyen sınırlı kullanım alanı olamaz. Bağımsız bölümü bağı depolar, kömürlük, 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 (ülçei kullanılmayan) tamamı Belediye hizmetlerinden faydalanır											
YAPININ BİTEN KISIMLARI İÇİN VERİLEN YAPI				KONUT İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER							
KULLANMA İZİN BELGESİ		Konutun Salonu		1	2	3	4	5	6	7+	TOPLAM
76. Tarih ve numarası		77. Ühda Adı		Odalık	Odalık	Odalık	Odalık	Odalık	Odalık	Odalık	
		78. Daire Sayısı									
		79. Parka Olan daire									
		Sayısı									
		80. Bv Dairesinin									
		Yüzölçümü									
<b>TARANDI</b>											



YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building				Bina No / Kat No	
1. Belgeli yapıya kimlik: ALTINOVA BELEDİYE BAĞLI OLAN YALOVA				134437098	
2. Başka belgeli yapılar için adres: YALOVA		3. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		11. Belgeli yapı tarihi: 23.01.2023/03	
4. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		5. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		6. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03	
7. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		8. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		9. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03	
10. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		11. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		12. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03	
13. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		14. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		15. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03	
16. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		17. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		18. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03	
19. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		20. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		21. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03	
22. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		23. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		24. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03	
25. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		26. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		27. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03	
28. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		29. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		30. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03	
31. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		32. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		33. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03	
34. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		35. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		36. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03	
37. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		38. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		39. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03	
40. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		41. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		42. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03	
43. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		44. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		45. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03	
46. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		47. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		48. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03	
49. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		50. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		51. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03	
52. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		53. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		54. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03	
55. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		56. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		57. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03	
58. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		59. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		60. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03	
61. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		62. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		63. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03	
64. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		65. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		66. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03	
67. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		68. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		69. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03	
70. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		71. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		72. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03	
73. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		74. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		75. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03	
76. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		77. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		78. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03	
79. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		80. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		81. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03	
82. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		83. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		84. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03	
85. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		86. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		87. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03	
88. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		89. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		90. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03	
91. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		92. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		93. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03	
94. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		95. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		96. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03	
97. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		98. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		99. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03	
100. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		101. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03		102. Başlangıç tarihi: 23.01.2023/03	

Yapı Sahibinin	Yapı Mühendisinin	Şantiye Şefinin
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: ÖZATA DENİZCİLİK SAN. TIC. A.Ş.	32. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: GÖKHAK ATASÖZEN, (ATASEZEN YAPI GAYRİMENKUL SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ), 16001818070	33. Adı soyadı, unvanı: BEDAT KESKİL, İNG. MÜH.
34. Bağlı olduğu yapı durumu adı: ALTINOVA	35. Bağlı olduğu yapı durumu adı: BENİMLİ	36. Bağlı olduğu yapı durumu adı: BENİMLİ
37. Dilekçe no: 914721	38. Dilekçe no: 914721	39. Dilekçe no: 914721
40. Adres: HERSEK MAH. HAHO KAN CAD. NO. 24 İÇ KAP. NO. 1 ALTINOVA / YALOVA	41. Adres: HERSEK MAH. HAHO KAN CAD. NO. 24 İÇ KAP. NO. 1 ALTINOVA / YALOVA	42. Adres: HERSEK MAH. HAHO KAN CAD. NO. 24 İÇ KAP. NO. 1 ALTINOVA / YALOVA
43. İmza: 	44. İmza: 	45. İmza: 

Belge Düzenlenen Kurumla İlgili Özellikler			Yapı İle İlgili Özellikler								
81. Kurumun alanına göre yapılan belgenin türü:	82. Başlangıç tarihi:	83. Yürürlük tarihi:	87. Zemin yapı sayısı:	88. Yüzey kat sayısı:	89. Kat sayısı:	90. Kat alanı (m <sup>2</sup> ):	91. Kat alanı (m <sup>2</sup> ):	92. Kat alanı (m <sup>2</sup> ):	93. Kat alanı (m <sup>2</sup> ):	94. Kat alanı (m <sup>2</sup> ):	95. Kat alanı (m <sup>2</sup> ):
1221 - Çiğ ve İyirt	9	17.07	1	1	1	17.47	17.47	17.47	17.47	17.47	17.47
86. Zemin yapı sayısı:	87. Zemin yapı sayısı:	88. Zemin yapı sayısı:	89. Zemin yapı sayısı:	90. Zemin yapı sayısı:	91. Zemin yapı sayısı:	92. Zemin yapı sayısı:	93. Zemin yapı sayısı:	94. Zemin yapı sayısı:	95. Zemin yapı sayısı:	96. Zemin yapı sayısı:	97. Zemin yapı sayısı:
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
98. Zemin yapı alanı (m <sup>2</sup> ):	99. Zemin yapı alanı (m <sup>2</sup> ):	100. Zemin yapı alanı (m <sup>2</sup> ):	101. Zemin yapı alanı (m <sup>2</sup> ):	102. Zemin yapı alanı (m <sup>2</sup> ):	103. Zemin yapı alanı (m <sup>2</sup> ):	104. Zemin yapı alanı (m <sup>2</sup> ):	105. Zemin yapı alanı (m <sup>2</sup> ):	106. Zemin yapı alanı (m <sup>2</sup> ):	107. Zemin yapı alanı (m <sup>2</sup> ):	108. Zemin yapı alanı (m <sup>2</sup> ):	109. Zemin yapı alanı (m <sup>2</sup> ):
17.47	17.47	17.47	17.47	17.47	17.47	17.47	17.47	17.47	17.47	17.47	17.47
110. Zemin yapı alanı (m <sup>2</sup> ):	111. Zemin yapı alanı (m <sup>2</sup> ):	112. Zemin yapı alanı (m <sup>2</sup> ):	113. Zemin yapı alanı (m <sup>2</sup> ):	114. Zemin yapı alanı (m <sup>2</sup> ):	115. Zemin yapı alanı (m <sup>2</sup> ):	116. Zemin yapı alanı (m <sup>2</sup> ):	117. Zemin yapı alanı (m <sup>2</sup> ):	118. Zemin yapı alanı (m <sup>2</sup> ):	119. Zemin yapı alanı (m <sup>2</sup> ):	120. Zemin yapı alanı (m <sup>2</sup> ):	121. Zemin yapı alanı (m <sup>2</sup> ):
17.47	17.47	17.47	17.47	17.47	17.47	17.47	17.47	17.47	17.47	17.47	17.47

Yapının Teknik Özellikleri			
84. Katın Adı:	85. Katın Adı:	86. Katın Adı:	87. Katın Adı:
1. Kat	2. Kat	3. Kat	4. Kat
88. Katın Adı:	89. Katın Adı:	90. Katın Adı:	91. Katın Adı:
1. Kat	2. Kat	3. Kat	4. Kat
92. Katın Adı:	93. Katın Adı:	94. Katın Adı:	95. Katın Adı:
1. Kat	2. Kat	3. Kat	4. Kat
96. Katın Adı:	97. Katın Adı:	98. Katın Adı:	99. Katın Adı:
1. Kat	2. Kat	3. Kat	4. Kat
100. Katın Adı:	101. Katın Adı:	102. Katın Adı:	103. Katın Adı:
1. Kat	2. Kat	3. Kat	4. Kat
104. Katın Adı:	105. Katın Adı:	106. Katın Adı:	107. Katın Adı:
1. Kat	2. Kat	3. Kat	4. Kat
108. Katın Adı:	109. Katın Adı:	110. Katın Adı:	111. Katın Adı:
1. Kat	2. Kat	3. Kat	4. Kat
112. Katın Adı:	113. Katın Adı:	114. Katın Adı:	115. Katın Adı:
1. Kat	2. Kat	3. Kat	4. Kat
116. Katın Adı:	117. Katın Adı:	118. Katın Adı:	119. Katın Adı:
1. Kat	2. Kat	3. Kat	4. Kat
120. Katın Adı:	121. Katın Adı:	122. Katın Adı:	123. Katın Adı:
1. Kat	2. Kat	3. Kat	4. Kat

Yapının Birim Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin				Konut İle İlgili Özellikler										
98. Başlangıç tarihi:	99. Başlangıç tarihi:	100. Başlangıç tarihi:	101. Başlangıç tarihi:	97. Katın Adı: 1234567890										
1	1	1	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	TOPLAM
102. Katın Adı:	103. Katın Adı:	104. Katın Adı:	105. Katın Adı:	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
106. Katın Adı:	107. Katın Adı:	108. Katın Adı:	109. Katın Adı:	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
110. Katın Adı:	111. Katın Adı:	112. Katın Adı:	113. Katın Adı:	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
114. Katın Adı:	115. Katın Adı:	116. Katın Adı:	117. Katın Adı:	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
118. Katın Adı:	119. Katın Adı:	120. Katın Adı:	121. Katın Adı:	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
122. Katın Adı:	123. Katın Adı:	124. Katın Adı:	125. Katın Adı:	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
126. Katın Adı:	127. Katın Adı:	128. Katın Adı:	129. Katın Adı:	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
130. Katın Adı:	131. Katın Adı:	132. Katın Adı:	133. Katın Adı:	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
134. Katın Adı:	135. Katın Adı:	136. Katın Adı:	137. Katın Adı:	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
138. Katın Adı:	139. Katın Adı:	140. Katın Adı:	141. Katın Adı:	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
142. Katın Adı:	143. Katın Adı:	144. Katın Adı:	145. Katın Adı:	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
146. Katın Adı:	147. Katın Adı:	148. Katın Adı:	149. Katın Adı:	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
150. Katın Adı:	151. Katın Adı:	152. Katın Adı:	153. Katın Adı:	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				Belge Takip No: 0 0 0 0 1 0			
1. Belgeyi veren kurum <b>ALTINOVA BELEDİYESİ</b>		2. Belgenin verilme amacı <input checked="" type="checkbox"/> Kısmi Kullanma İzni <input type="checkbox"/> Yaprı Kullanma İzni		4. Belgenin onay tar. <b>20.08.2010</b>		5. Belge no.	
3. Belgeye Esas Ruhsat <input checked="" type="checkbox"/> Yeni yapı <input type="checkbox"/> Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> Yenileme		<input type="checkbox"/> İlave <input type="checkbox"/> Kat ilavesi <input type="checkbox"/> Fosseptik <input type="checkbox"/> İnatel duvarı <input type="checkbox"/> Yeniden <input type="checkbox"/> Bahçe duvarı		6. Pafta no.		7. Ada no.	
8. İlçe: <b>ALTINOVA</b>		9. İmar planı onay tarihi		10. Parselasyon Planı Onay Tarihi		11. İmar Durumu tarihivencü	
10. İlçe: <b>ALTINOVA</b>		11. BUCAK: -		12. Parselin Kullanım amacı Alanı m2		13. ÇED Raporu/Onay Tarihi	
12. KÖY: -		13. BELEDİYE: <b>ALTINOVA BEL</b>		14. Lemn E500 Onay Tarihi		15. Yapı tescil belgesini veren kurum	
14. MAHALLE: <b>HERSEK</b>		15. MUHTARLIK: <b>HERSEK</b>		16. 10.11.2007/32		17. TERSANE 37.981.08 m2	
16. BELEDİYE: <b>ALTINOVA BEL</b>		17. MAHALLE: <b>HERSEK</b>		18. Yapı Ruhsatı tarihi ve no.		19. Tadilat ruhsat tarihi	
18. MUHTARLIK: <b>HERSEK</b>		19. 26.11.2008		20. Ruhsat yenileme tarihi		21. Yenden ruhsat tarihi	
20. YAPILANIN ADI: <b>YAPI SAHİBİNİN</b>		21. YAPILANIN ADI: <b>YAPI MUTAHİDİNİN</b>		22. YAPILANIN ADI: <b>ŞANTIYE ŞEFİNİN</b>		23. Ruhsat Takip No	
22. Adı soyadı, imvanı <input checked="" type="checkbox"/> Özel <input type="checkbox"/> Kamu		24. Adı soyadı, imvanı <b>CENGİZ CİNEVİZ</b> Tersaneier Mevki No:21 / B Hersek Köyü Altınova / YALOVA Altınova Mal Müd.TC.34532366204		25. Hukukî durumu		26. Adı soyadı, imvanı	
26. YAŞARSAN GEMİ İNŞAA A.Ş.		27. Kurum sicil no.		28. Vergi dairesi sicil no		29. Büro tescil no.	
28. BAĞLI OLDUĞU VERGİ DAİRESİ		29. Kurum sicil no.		30. Bağlı olduğu vergi dairesi		31. Vergi dairesi sicil no	
30. VERGİ DAİRESİ SİCİL NO		31. Sigorta sicil no.		32. Südesme tarihi ve no.		33. Mütahhik kame no	
32. ADRES		33. Adres		34. İmza		35. Adres	
34. HERSEK KÖYÜ		35. ALTINOVA/YALOVA		36. İmza		37. Adres	
36. YAPILANIN İNHAZ EDİLMESİNİ KULLANMA AMACI		37. Ünite sayısı		38. Yüzölçümü m2		39. Benzer yapı sayısı	
38. HANGAR BİNASI		39. 1		40. 1.474.70 m2		41. 1	
42. YAPIDA BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI		43. Toplam yapı sayısı		44. Yapının taban alanı (m2)		45. Toplam taban alanı (m2)	
44. 1		45. -		46. 1.474.70 m2		47. 1.474.70 m2	
46. YAPILANIN YOL KOTU ALTI KAT SAYISI		47. Yapının yol kotu üstü kat sayısı		48. Yapının toplam kat sayısı		49. İlave kat sayısı	
48. -		49. -		50. -		51. -	
50. YAPILANIN YÜKSEKLİĞİ (m)		51. İlave kat yüksek (m)		52. Yapının sınıfı		53. Yapının grubu	
52. 14.00 m		53. -		54. 3		55. A	
54. 1 m2 maliyeti (YTL)		55. Yapının inşaat maliyeti (YTL)		56. Yapının arsa değeri (YTL)		57. Arsa dahil yapının maliyeti (YTL)	
56. 448.00 TL		57. 660.665.60 TL		58. 9.495.270.00TL		59. 10.155.935.60 TL	
60. İSİTİME SİSTEMİ		70. TESİSATLAR 1.474.70 m2		72. ORTAK KULLANIM ALANLARI		73. YAPIM SİSTEMLERİ	
<input type="checkbox"/> Uzaktan ısıtmalı kalorifer <input type="checkbox"/> Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> Doğalgaz sobası <input type="checkbox"/> Soba <input checked="" type="checkbox"/> Klima		<input type="checkbox"/> Yangın tesisi <input type="checkbox"/> Haberleşme tes. <input type="checkbox"/> Kanalizasyon <input type="checkbox"/> Fosseptik <input type="checkbox"/> Arıtma		<input type="checkbox"/> Kömürlük <input checked="" type="checkbox"/> Sığınak <input type="checkbox"/> Otopark <input type="checkbox"/> Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> Asansör <input type="checkbox"/> Ortak depo <input type="checkbox"/> Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> Su deposu <input type="checkbox"/> Kışır Suyu <input checked="" type="checkbox"/> Şehir suyu		<input type="checkbox"/> Yıjma (Kagir) <input type="checkbox"/> İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> Çelik <input type="checkbox"/> Ahşap <input checked="" type="checkbox"/> Betonarme <input type="checkbox"/> Tünel kalıp <input checked="" type="checkbox"/> Yerinde dökm	
71. SICAK SU		<input type="checkbox"/> Paratoner <input checked="" type="checkbox"/> Elektrik <input type="checkbox"/> Jeneratör <input type="checkbox"/> Hidrofor		<input type="checkbox"/> Briket <input type="checkbox"/> Betonblok <input type="checkbox"/> Tuğla <input type="checkbox"/> Tağ <input type="checkbox"/> Ahşap <input type="checkbox"/> Kerpiç <input type="checkbox"/> Gazbeton		74. KULLANILAN MALZEME	
<input type="checkbox"/> Temassifan <input checked="" type="checkbox"/> Şofben <input type="checkbox"/> Kombi <input type="checkbox"/> Güneş Kullıkl. <input type="checkbox"/> Müsterek		<input type="checkbox"/> Doğalgaz <input checked="" type="checkbox"/> LPG <input type="checkbox"/> Fuel-oil <input type="checkbox"/> Elektrik <input type="checkbox"/> Katı yakıt <input type="checkbox"/> İmmal		<input type="checkbox"/> Plak kirliş <input type="checkbox"/> Mantar döşeme <input type="checkbox"/> Asmolen <input type="checkbox"/> Ahşap <input checked="" type="checkbox"/> Çelik İskeletli		75. DÖŞEME	
76. YAKIT CİNSİ		77. YAKIT CİNSİ		78. YAKIT CİNSİ		79. YAKIT CİNSİ	
<input type="checkbox"/> Katı yakıt <input type="checkbox"/> Fuel oil <input type="checkbox"/> Doğalgaz <input type="checkbox"/> Sıvı <input checked="" type="checkbox"/> Elektrik		<input type="checkbox"/> Güneş <input type="checkbox"/> Tırmal <input type="checkbox"/> Rüzgar		<input type="checkbox"/> Güneş <input type="checkbox"/> Tırmal <input type="checkbox"/> Rüzgar		<input type="checkbox"/> Güneş <input type="checkbox"/> Tırmal <input type="checkbox"/> Rüzgar	
Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni niteliğinde olmak için bu bölümlere hizmet veren ulusal kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma izni dâhilinde olmayan yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik ,su , kanalizasyon, haberleşme ,doğalgaz vb hizmetlerinde faydalanamaz. Toprakın genimli birimim katlar yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirtilen alanlar ikame edilmez. Bağımız briketle ilgili raporlar , kömürlük,bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik su vb. hizmetlerden faydalanılmır. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile arajında yakıtı .....adet daire.....dükkan veya ..1. adet diğer kullanılmırlarınama Belediye hizmetlerinden faydalanır							
YAPILANIN BİTEN KISIMLARI İÇİN VERİLEN YAPI				KONUT İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER			
KULLANMA İZİN BELGESİ				KONUTUN SAHİBİ			
76. Tarih ve numarası				77. Üniteli Adı			
-				-			
78. Daire Sayısı				79. Park Çan daire			
-				Sayısı:			
80. Bir Dairenin				Yüzölçümü:			
-				-			







YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building				Barak / Kambod	
123371317					
1. Belgesinin amacı: ALTYOLLA BİLİŞİM BAĞIRSAĞI YALOVA			8. Belgesinin veriliş amacı: <input type="checkbox"/> Resmi Kullanma İzin <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzin		10. Belgesinin onay tarihi: 30.01.2023
2. Belgesinin yapıya ait adres: YALOVA İLİ ALTYOLLA İLİ ALTYOLLA BİLİŞİM BAĞIRSAĞI YALOVA			9. Belgesinin türü: <input type="checkbox"/> 1. Kat yapı <input type="checkbox"/> 2. Yarıkavak <input type="checkbox"/> 3. Park alanı <input type="checkbox"/> 4. Betonarme <input checked="" type="checkbox"/> 5. Katlı yapı <input type="checkbox"/> 6. Beton <input type="checkbox"/> 7. Çelik <input type="checkbox"/> 8. Taşlı <input type="checkbox"/> 9. Dolgu <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 11. Güçlendirme <input type="checkbox"/> 12. Kaldırım eğilmesi <input type="checkbox"/> 13. Fosfatlı <input type="checkbox"/> 14. Akademi kalitesi		11. Bölge no: 1 / 14
3. İnşaatın adı: HAYRİ KAVI			13. İş yapma başlangıç tarihi: 12.04.2023		14. İş yapma bitiş tarihi: 30.03.24
4. İşletim türü: 9			15. İşletim türü tarihi: 18.08.2014		16. İşletim türü tarihi: 22.03.2023
5. İşletim türü tarihi: 18.11.2023			17. Yürürlük tarihi: 30.03.2023		18. Yürürlük tarihi: 30.03.2023
6. İşletim türü tarihi: 18.11.2023			19. İşletim türü tarihi: 18.08.2014		20. İşletim türü tarihi: 22.03.2023
7. İşletim türü tarihi: 18.11.2023			21. İşletim türü tarihi: 18.11.2023		22. İşletim türü tarihi: 18.08.2014
8. İşletim türü tarihi: 18.11.2023			23. İşletim türü tarihi: 18.08.2014		24. İşletim türü tarihi: 22.03.2023
9. İşletim türü tarihi: 18.11.2023			25. İşletim türü tarihi: 18.08.2014		26. İşletim türü tarihi: 22.03.2023
10. İşletim türü tarihi: 18.11.2023			27. İşletim türü tarihi: 18.08.2014		28. İşletim türü tarihi: 22.03.2023
11. İşletim türü tarihi: 18.11.2023			29. İşletim türü tarihi: 18.08.2014		30. İşletim türü tarihi: 22.03.2023
12. İşletim türü tarihi: 18.11.2023			31. İşletim türü tarihi: 18.08.2014		32. İşletim türü tarihi: 22.03.2023
13. İşletim türü tarihi: 18.11.2023			33. İşletim türü tarihi: 18.08.2014		34. İşletim türü tarihi: 22.03.2023
14. İşletim türü tarihi: 18.11.2023			35. İşletim türü tarihi: 18.08.2014		36. İşletim türü tarihi: 22.03.2023
15. İşletim türü tarihi: 18.11.2023			37. İşletim türü tarihi: 18.08.2014		38. İşletim türü tarihi: 22.03.2023
16. İşletim türü tarihi: 18.11.2023			39. İşletim türü tarihi: 18.08.2014		40. İşletim türü tarihi: 22.03.2023
17. İşletim türü tarihi: 18.11.2023			41. İşletim türü tarihi: 18.08.2014		42. İşletim türü tarihi: 22.03.2023
18. İşletim türü tarihi: 18.11.2023			43. İşletim türü tarihi: 18.08.2014		44. İşletim türü tarihi: 22.03.2023
19. İşletim türü tarihi: 18.11.2023			45. İşletim türü tarihi: 18.08.2014		46. İşletim türü tarihi: 22.03.2023
20. İşletim türü tarihi: 18.11.2023			47. İşletim türü tarihi: 18.08.2014		48. İşletim türü tarihi: 22.03.2023
21. İşletim türü tarihi: 18.11.2023			49. İşletim türü tarihi: 18.08.2014		50. İşletim türü tarihi: 22.03.2023
22. İşletim türü tarihi: 18.11.2023			51. İşletim türü tarihi: 18.08.2014		52. İşletim türü tarihi: 22.03.2023
23. İşletim türü tarihi: 18.11.2023			53. İşletim türü tarihi: 18.08.2014		54. İşletim türü tarihi: 22.03.2023
24. İşletim türü tarihi: 18.11.2023			55. İşletim türü tarihi: 18.08.2014		56. İşletim türü tarihi: 22.03.2023
25. İşletim türü tarihi: 18.11.2023			57. İşletim türü tarihi: 18.08.2014		58. İşletim türü tarihi: 22.03.2023
26. İşletim türü tarihi: 18.11.2023			59. İşletim türü tarihi: 18.08.2014		60. İşletim türü tarihi: 22.03.2023
27. İşletim türü tarihi: 18.11.2023			61. İşletim türü tarihi: 18.08.2014		62. İşletim türü tarihi: 22.03.2023
28. İşletim türü tarihi: 18.11.2023			63. İşletim türü tarihi: 18.08.2014		64. İşletim türü tarihi: 22.03.2023
29. İşletim türü tarihi: 18.11.2023			65. İşletim türü tarihi: 18.08.2014		66. İşletim türü tarihi: 22.03.2023
30. İşletim türü tarihi: 18.11.2023			67. İşletim türü tarihi: 18.08.2014		68. İşletim türü tarihi: 22.03.2023
31. İşletim türü tarihi: 18.11.2023			69. İşletim türü tarihi: 18.08.2014		70. İşletim türü tarihi: 22.03.2023
32. İşletim türü tarihi: 18.11.2023			71. İşletim türü tarihi: 18.08.2014		72. İşletim türü tarihi: 22.03.2023
33. İşletim türü tarihi: 18.11.2023			73. İşletim türü tarihi: 18.08.2014		74. İşletim türü tarihi: 22.03.2023
34. İşletim türü tarihi: 18.11.2023			75. İşletim türü tarihi: 18.08.2014		76. İşletim türü tarihi: 22.03.2023
35. İşletim türü tarihi: 18.11.2023			77. İşletim türü tarihi: 18.08.2014		78. İşletim türü tarihi: 22.03.2023
36. İşletim türü tarihi: 18.11.2023			79. İşletim türü tarihi: 18.08.2014		80. İşletim türü tarihi: 22.03.2023
37. İşletim türü tarihi: 18.11.2023			81. İşletim türü tarihi: 18.08.2014		82. İşletim türü tarihi: 22.03.2023
38. İşletim türü tarihi: 18.11.2023			83. İşletim türü tarihi: 18.08.2014		84. İşletim türü tarihi: 22.03.2023
39. İşletim türü tarihi: 18.11.2023			85. İşletim türü tarihi: 18.08.2014		86. İşletim türü tarihi: 22.03.2023
40. İşletim türü tarihi: 18.11.2023			87. İşletim türü tarihi: 18.08.2014		88. İşletim türü tarihi: 22.03.2023
41. İşletim türü tarihi: 18.11.2023			89. İşletim türü tarihi: 18.08.2014		90. İşletim türü tarihi: 22.03.2023
42. İşletim türü tarihi: 18.11.2023			91. İşletim türü tarihi: 18.08.2014		92. İşletim türü tarihi: 22.03.2023
43. İşletim türü tarihi: 18.11.2023			93. İşletim türü tarihi: 18.08.2014		94. İşletim türü tarihi: 22.03.2023
44. İşletim türü tarihi: 18.11.2023			95. İşletim türü tarihi: 18.08.2014		96. İşletim türü tarihi: 22.03.2023
45. İşletim türü tarihi: 18.11.2023			97. İşletim türü tarihi: 18.08.2014		98. İşletim türü tarihi: 22.03.2023
46. İşletim türü tarihi: 18.11.2023			99. İşletim türü tarihi: 18.08.2014		100. İşletim türü tarihi: 22.03.2023

Yapı Sahibinin	Yapı Müteahhidinin	Şantiye Şefinin
16. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: GZATA DENİZCILİK SAN. TİC. A.Ş.	16. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: ÖZKAN ATASEVENİR (ATAMENİN YAPTI BAĞIRSAĞI SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ) 1800270078	16. Adı soyadı, unvanı: AHMED ALI TCHANGOLU MIBAR
17. Oda no: 48223	17. Oda no: 48223	17. T.C. kimlik no: 33783180418
18. Adres: HERBEN MAH. HAYRİ KAVI CAD. NO: 24 İZ KAPINIO 1 ALTINOVA / YALOVA	18. Adres: 19 BAĞIRSAĞI MAH. KAYIRAN ARSİ. SK. ÖMER FAKURKAPTI BLOK NO: 96 İZ KAPINIO 23 AKADIKYI / İSTANBUL	18. Adres: BAYIR MAH. ATATÜRK CAD. ADAPOĞLU BİTİSİ NO: 90 Kİ. KAPINIO 13 ARSUTLU / YALOVA
19. İşletim türü tarihi: 18.11.2023	19. İşletim türü tarihi: 18.08.2014	19. İşletim türü tarihi: 18.08.2014

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler		Yapı İle İlgili Özellikler																
54. Kullananın amaçlarına göre yapılan bölümler: 1220 - Ofis ve diğer	55. Bölümün bölüm sayısı: 1	56. Bölümün alanı (m <sup>2</sup> ): 313,62	57. Beton yapı türü: 1	58. Yapıda kullanılan beton sınıfı: C30/37	59. Yapıda kullanılan çelik sınıfı: B500S	60. Yapının kat sayısı (Z): 1	61. Yapının kat yüksekliği (Z): 3,13	62. Yapının yapı türü: 1	63. Yapının yapı türü: 1	64. Yapının yapı türü: 1	65. Yapının yapı türü: 1	66. Yapının yapı türü: 1	67. Yapının yapı türü: 1	68. Yapının yapı türü: 1	69. Yapının yapı türü: 1	70. Yapının yapı türü: 1	71. Yapının yapı türü: 1	72. Yapının yapı türü: 1

Yapının Teknik Özellikleri							
73. Temel tipi: 1. Yerden beton, 2. Beton, 3. Çelik, 4. Diğer	74. Temel derinliği: 1. Yerden beton, 2. Beton, 3. Çelik, 4. Diğer	75. Temel genişliği: 1. Yerden beton, 2. Beton, 3. Çelik, 4. Diğer	76. Temel yüksekliği: 1. Yerden beton, 2. Beton, 3. Çelik, 4. Diğer	77. Temel kalınlığı: 1. Yerden beton, 2. Beton, 3. Çelik, 4. Diğer	78. Temel çapı: 1. Yerden beton, 2. Beton, 3. Çelik, 4. Diğer	79. Temel alanı: 1. Yerden beton, 2. Beton, 3. Çelik, 4. Diğer	80. Temel yüksekliği: 1. Yerden beton, 2. Beton, 3. Çelik, 4. Diğer
81. Dış duvar kalınlığı: 1. Yerden beton, 2. Beton, 3. Çelik, 4. Diğer	82. İç duvar kalınlığı: 1. Yerden beton, 2. Beton, 3. Çelik, 4. Diğer	83. Dış duvar yüksekliği: 1. Yerden beton, 2. Beton, 3. Çelik, 4. Diğer	84. İç duvar yüksekliği: 1. Yerden beton, 2. Beton, 3. Çelik, 4. Diğer	85. Dış duvar alanı: 1. Yerden beton, 2. Beton, 3. Çelik, 4. Diğer	86. İç duvar alanı: 1. Yerden beton, 2. Beton, 3. Çelik, 4. Diğer	87. Dış duvar yüksekliği: 1. Yerden beton, 2. Beton, 3. Çelik, 4. Diğer	88. İç duvar yüksekliği: 1. Yerden beton, 2. Beton, 3. Çelik, 4. Diğer

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin				Konut İle İlgili Özellikler												
89. Belgesinin amacı	90. Bölümün alanı	91. Bölümün alanı	92. Bölümün alanı	93. Konut alanı alanı (m <sup>2</sup> ): 313,62												
94. Bölümün alanı	95. Bölümün alanı	96. Bölümün alanı	97. Bölümün alanı	98. Bölümün alanı	99. Bölümün alanı	100. Bölümün alanı	101. Bölümün alanı	102. Bölümün alanı	103. Bölümün alanı	104. Bölümün alanı	105. Bölümün alanı	106. Bölümün alanı	107. Bölümün alanı	108. Bölümün alanı	109. Bölümün alanı	110. Bölümün alanı

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building				Formül / Formülül
148887334				
1. Belgesi veren kurum: ALTIĞÖVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI YALOVA		2. Belgesi alan yerleşim alanı: YALOVA		30.01.2023/15
3. Belgesi alanın adresi: No: ALTIĞÖVA Köy: Mahalle: HERSEK MAH.		4. Yürürlük tarihi: 30.01.2023		
5. Yapı sahibinin adı: ÖZATA DENİZCİLİK SAN. TİC. A. Ş.		6. Yapı müteahhidi: GÖKHAN ATASEVEN / İZATEYEN YAPI GAYRİMENKUL SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ / HASEKİNOBİS		M.O.B.
7. Şantiye şefinin adı: AYHAN MAH. AYATURK ÇAĞ. AZAKÜLLÜ ŞİRKETİ NO: 89 İÇİ KAPİ NO: 15 ANKARA TL / YALOVA		8. Şantiye şefinin adı: AYHAN MAH. AYATURK ÇAĞ. AZAKÜLLÜ ŞİRKETİ NO: 89 İÇİ KAPİ NO: 15 ANKARA TL / YALOVA		

Belge Düzenlenen Kısıma İlgili Özellikler			
94. Kısıma ait yapı alanının toplam alanı (m <sup>2</sup> ): 1232 - Değişik	95. Yapı alanının toplam alanı (m <sup>2</sup> ): 1	96. Yapı alanının oranı (%): 81.6	97. Yapı alanının toplam alanı (m <sup>2</sup> ): 1

Yapının Teknik Özellikleri											
98. Yapı Tipi: 1. Katlı				99. Yapı Alanı: 1232 m <sup>2</sup>				100. Yapı Alanı Oranı: 81.6%			
98.1. Yapı Tipi: 1. Katlı				99.1. Yapı Alanı: 1232 m <sup>2</sup>				100. Yapı Alanı Oranı: 81.6%			

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin							
94. Kat Sayısı: 1	95. Kat Alanı: 1232 m <sup>2</sup>	96. Kat Alanı Oranı: 81.6%	97. Kat Alanı Oranı: 81.6%	98. Kat Alanı Oranı: 81.6%	99. Kat Alanı Oranı: 81.6%	100. Kat Alanı Oranı: 81.6%	101. Kat Alanı Oranı: 81.6%

Konut ile İlgili Özellikler											
94. Konut Alanı: 1232 m <sup>2</sup>											
95. Konut Alanı Oranı: 81.6%											



YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building				Bölge / İlçe / İl			
1. Belgeyi veren kurum: T.C. ALTINOVA BELEDİYESİ BAĞIMSIZ YALOVA				13. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
2. Belgeyi alan yapı adı: YALOVA				14. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
3. YALOVA İki ALTIKÖVA				15. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
4. YALOVA				16. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
5. YALOVA				17. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
6. YALOVA				18. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
7. YALOVA				19. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
8. YALOVA				20. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
9. YALOVA				21. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
10. YALOVA				22. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
11. YALOVA				23. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
12. YALOVA				24. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
13. YALOVA				25. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
14. YALOVA				26. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
15. YALOVA				27. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
16. YALOVA				28. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
17. YALOVA				29. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
18. YALOVA				30. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
19. YALOVA				31. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
20. YALOVA				32. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
21. YALOVA				33. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
22. YALOVA				34. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
23. YALOVA				35. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
24. YALOVA				36. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
25. YALOVA				37. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
26. YALOVA				38. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
27. YALOVA				39. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
28. YALOVA				40. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
29. YALOVA				41. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
30. YALOVA				42. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
31. YALOVA				43. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
32. YALOVA				44. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
33. YALOVA				45. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
34. YALOVA				46. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
35. YALOVA				47. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
36. YALOVA				48. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
37. YALOVA				49. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
38. YALOVA				50. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
39. YALOVA				51. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
40. YALOVA				52. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
41. YALOVA				53. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
42. YALOVA				54. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
43. YALOVA				55. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
44. YALOVA				56. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
45. YALOVA				57. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
46. YALOVA				58. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
47. YALOVA				59. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
48. YALOVA				60. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
49. YALOVA				61. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
50. YALOVA				62. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
51. YALOVA				63. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
52. YALOVA				64. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
53. YALOVA				65. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
54. YALOVA				66. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
55. YALOVA				67. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
56. YALOVA				68. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
57. YALOVA				69. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
58. YALOVA				70. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
59. YALOVA				71. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
60. YALOVA				72. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
61. YALOVA				73. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
62. YALOVA				74. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
63. YALOVA				75. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
64. YALOVA				76. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
65. YALOVA				77. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
66. YALOVA				78. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
67. YALOVA				79. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
68. YALOVA				80. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
69. YALOVA				81. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
70. YALOVA				82. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
71. YALOVA				83. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
72. YALOVA				84. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
73. YALOVA				85. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
74. YALOVA				86. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
75. YALOVA				87. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
76. YALOVA				88. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
77. YALOVA				89. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
78. YALOVA				90. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
79. YALOVA				91. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
80. YALOVA				92. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
81. YALOVA				93. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
82. YALOVA				94. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
83. YALOVA				95. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
84. YALOVA				96. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
85. YALOVA				97. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
86. YALOVA				98. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
87. YALOVA				99. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			
88. YALOVA				100. Belgenin envanir tarihi: 23.01.2023/07			

Yapı Sahibinin	Yapı Müteahhidinin	Şantiye Şefinin
31. Adı soyadı ünvanı, T.C. kimlik no ÖZATA DENİZCILİK SAN. TİC. A.Ş.	36. Adı soyadı ünvanı, T.C. kimlik no DÖNMEZ ATAYEVİN (YATIRIMCI) YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	38. Adı soyadı ünvanı ABDÜL KADİR (Şİ. MÜH.)
32. Doğum tarihi 01.01.1980	37. Doğum tarihi 01.01.1980	39. Doğum tarihi 01.01.1980
33. Doğum yeri YALOVA	38. Doğum yeri YALOVA	40. Doğum yeri YALOVA
34. Adres HERSOĞAKI MAH. HAKKI AKIN CAD. NO: 34 Ü. KAPANI NO: 1 ALTINÖVA/YALOVA	39. Adres HERSOĞAKI MAH. KAPITAN AHP. DE. ÖZMEN FARKLI APT. BLOK NO: 85 Ü. KAPANI NO: 32 KADIKÖY/İSTANBUL	41. Adres SOLUÇAN KÖYÜ MERKEZİ MEVKE Ü.Ü. SK. NO: 8 Ü. KAPANI NO: 1 MERKEZ/YALOVA

Belge Düzenlenen Kısımları İlgili Özellikler				Yapı İle İlgili Özellikler			
54. Katmanlar arasında göre yapılar başlangıç seviyesinin üst üste alınması	55. Başlangıç seviyesi	56. Yükseklik (m)	57. Yükseklik (m)	58. Yapı yüksekliği (m)	59. Yapı yüksekliği (m)	60. Yapı yüksekliği (m)	61. Yapı yüksekliği (m)
1202 - Değersiz	1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
58. Katmanlar arasında göre yapılar başlangıç seviyesinin üst üste alınması	59. Başlangıç seviyesi	60. Yükseklik (m)	61. Yükseklik (m)	62. Yapı yüksekliği (m)	63. Yapı yüksekliği (m)	64. Yapı yüksekliği (m)	65. Yapı yüksekliği (m)
1202 - Değersiz	1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
62. Katmanlar arasında göre yapılar başlangıç seviyesinin üst üste alınması	63. Başlangıç seviyesi	64. Yükseklik (m)	65. Yükseklik (m)	66. Yapı yüksekliği (m)	67. Yapı yüksekliği (m)	68. Yapı yüksekliği (m)	69. Yapı yüksekliği (m)
1202 - Değersiz	1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Yapının Teknik Özellikleri							
62. Katmanlar arasında göre yapılar başlangıç seviyesinin üst üste alınması	63. Başlangıç seviyesi	64. Yükseklik (m)	65. Yükseklik (m)	66. Yapı yüksekliği (m)	67. Yapı yüksekliği (m)	68. Yapı yüksekliği (m)	69. Yapı yüksekliği (m)
1202 - Değersiz	1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin				Konut İle İlgili Özellikler			
93. Başlangıç tarihi	94. Başlangıç tarihi	95. Başlangıç tarihi	96. Başlangıç tarihi	97. Konutun en alt kat sayısı	98. Konutun en üst kat sayısı	99. Konutun en alt kat sayısı	100. Konutun en üst kat sayısı





YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building		Bina No / Yarıllık: 117482281	
1. Yerleşim: ALIYAN BULVARI SAKARYA MAHALLESİ YALOVA	2. Adres: ALIYAN BULVARI SAKARYA MAHALLESİ YALOVA	3. Yapı Türü: <input checked="" type="checkbox"/> Katlı Yapı <input type="checkbox"/> Katlı Yapı Değil	4. Başlangıç Tarihi: / /
5. Mülkiyet Durumu: Mülkiyeti Devralmış	6. İnşaat Durumu: <input checked="" type="checkbox"/> Tamamlandı <input type="checkbox"/> İnşaat Aşamasında	7. Kat Sayısı: 1	8. Kat Alanı: m <sup>2</sup>
9. Mimar: HERRİT İMZA	10. İnşaatçı: MİMARİ VE İNŞAATİNGİNERLER MÜHÜRÜ	11. Yapı Sahibi: ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	12. İnşaat Başlangıç Tarihi: / /
13. İlk İnşaat Tarihi: / /	14. İkinci İnşaat Tarihi: / /	15. Birinci İnşaat Tarihi: / /	16. İkinci İnşaat Tarihi: / /
17. Üçüncü İnşaat Tarihi: / /	18. Dördüncü İnşaat Tarihi: / /	19. Beşinci İnşaat Tarihi: / /	20. Altıncı İnşaat Tarihi: / /
21. Yedinci İnşaat Tarihi: / /	22. Sekizinci İnşaat Tarihi: / /	23. Dokuzuncu İnşaat Tarihi: / /	24. Onuncu İnşaat Tarihi: / /
25. Onbirinci İnşaat Tarihi: / /	26. Onikinci İnşaat Tarihi: / /	27. Onüçüncü İnşaat Tarihi: / /	28. Onördüncü İnşaat Tarihi: / /
29. Onbeşinci İnşaat Tarihi: / /	30. Onaltıncı İnşaat Tarihi: / /	31. Onyedinci İnşaat Tarihi: / /	32. Onsekizinci İnşaat Tarihi: / /
33. Onüçüncü İnşaat Tarihi: / /	34. Onbeşinci İnşaat Tarihi: / /	35. Onyedinci İnşaat Tarihi: / /	36. Onsekizinci İnşaat Tarihi: / /

Yapı Sahibinin	Yapı Müteahhidinin	Şantiye Şefinin
37. Adı Soyadı: ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	38. Adı Soyadı: ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	39. Adı Soyadı: HERRİT İMZA
40. T.C. Kimlik No: /	41. T.C. Kimlik No: /	42. T.C. Kimlik No: /
43. İmza Tarihi: / /	44. İmza Tarihi: / /	45. İmza Tarihi: / /
46. İmza: [İmza]	47. İmza: [İmza]	48. İmza: [İmza]

Belge Düzenlenen Kısmıyla İlgili Özellikler		Yapı İle İlgili Özellikler			
49. Kat Sayısı: 1	50. Kat Alanı: m <sup>2</sup>	51. Kat Alanı: m <sup>2</sup>	52. Kat Alanı: m <sup>2</sup>	53. Kat Alanı: m <sup>2</sup>	54. Kat Alanı: m <sup>2</sup>
55. Kat Alanı: m <sup>2</sup>	56. Kat Alanı: m <sup>2</sup>	57. Kat Alanı: m <sup>2</sup>	58. Kat Alanı: m <sup>2</sup>	59. Kat Alanı: m <sup>2</sup>	60. Kat Alanı: m <sup>2</sup>
61. Kat Alanı: m <sup>2</sup>	62. Kat Alanı: m <sup>2</sup>	63. Kat Alanı: m <sup>2</sup>	64. Kat Alanı: m <sup>2</sup>	65. Kat Alanı: m <sup>2</sup>	66. Kat Alanı: m <sup>2</sup>
67. Kat Alanı: m <sup>2</sup>	68. Kat Alanı: m <sup>2</sup>	69. Kat Alanı: m <sup>2</sup>	70. Kat Alanı: m <sup>2</sup>	71. Kat Alanı: m <sup>2</sup>	72. Kat Alanı: m <sup>2</sup>
73. Kat Alanı: m <sup>2</sup>	74. Kat Alanı: m <sup>2</sup>	75. Kat Alanı: m <sup>2</sup>	76. Kat Alanı: m <sup>2</sup>	77. Kat Alanı: m <sup>2</sup>	78. Kat Alanı: m <sup>2</sup>
79. Kat Alanı: m <sup>2</sup>	80. Kat Alanı: m <sup>2</sup>	81. Kat Alanı: m <sup>2</sup>	82. Kat Alanı: m <sup>2</sup>	83. Kat Alanı: m <sup>2</sup>	84. Kat Alanı: m <sup>2</sup>
85. Kat Alanı: m <sup>2</sup>	86. Kat Alanı: m <sup>2</sup>	87. Kat Alanı: m <sup>2</sup>	88. Kat Alanı: m <sup>2</sup>	89. Kat Alanı: m <sup>2</sup>	90. Kat Alanı: m <sup>2</sup>

Yapının Teknik Özellikleri		36. Temeller		37. Çatılar		38. Duvarlar		39. İçerme		40. Diğer	
91. 1. Etaj: <input type="checkbox"/>	92. 2. Etaj: <input type="checkbox"/>	93. 3. Etaj: <input type="checkbox"/>	94. 4. Etaj: <input type="checkbox"/>	95. 5. Etaj: <input type="checkbox"/>	96. 6. Etaj: <input type="checkbox"/>	97. 7. Etaj: <input type="checkbox"/>	98. 8. Etaj: <input type="checkbox"/>	99. 9. Etaj: <input type="checkbox"/>	100. 10. Etaj: <input type="checkbox"/>	101. 11. Etaj: <input type="checkbox"/>	102. 12. Etaj: <input type="checkbox"/>
103. 13. Etaj: <input type="checkbox"/>	104. 14. Etaj: <input type="checkbox"/>	105. 15. Etaj: <input type="checkbox"/>	106. 16. Etaj: <input type="checkbox"/>	107. 17. Etaj: <input type="checkbox"/>	108. 18. Etaj: <input type="checkbox"/>	109. 19. Etaj: <input type="checkbox"/>	110. 20. Etaj: <input type="checkbox"/>	111. 21. Etaj: <input type="checkbox"/>	112. 22. Etaj: <input type="checkbox"/>	113. 23. Etaj: <input type="checkbox"/>	114. 24. Etaj: <input type="checkbox"/>
115. 25. Etaj: <input type="checkbox"/>	116. 26. Etaj: <input type="checkbox"/>	117. 27. Etaj: <input type="checkbox"/>	118. 28. Etaj: <input type="checkbox"/>	119. 29. Etaj: <input type="checkbox"/>	120. 30. Etaj: <input type="checkbox"/>	121. 31. Etaj: <input type="checkbox"/>	122. 32. Etaj: <input type="checkbox"/>	123. 33. Etaj: <input type="checkbox"/>	124. 34. Etaj: <input type="checkbox"/>	125. 35. Etaj: <input type="checkbox"/>	126. 36. Etaj: <input type="checkbox"/>

Yapının inşaatı sırasında kullanılan malzemelerin ve işçilerin sağlığını korumak için gerekli önlemlerin alındığı ve işin güvenli bir şekilde yürütüldüğü belirtilmektedir. Ayrıca, yapının inşaatı sırasında kullanılan malzemelerin ve işçilerin sağlığını korumak için gerekli önlemlerin alındığı ve işin güvenli bir şekilde yürütüldüğü belirtilmektedir.

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin				Konut İle İlgili Özellikler									
127. 1. Etaj: <input type="checkbox"/>	128. 2. Etaj: <input type="checkbox"/>	129. 3. Etaj: <input type="checkbox"/>	130. 4. Etaj: <input type="checkbox"/>	131. 1. Etaj: <input type="checkbox"/>	132. 2. Etaj: <input type="checkbox"/>	133. 3. Etaj: <input type="checkbox"/>	134. 4. Etaj: <input type="checkbox"/>	135. 5. Etaj: <input type="checkbox"/>	136. 6. Etaj: <input type="checkbox"/>	137. 7. Etaj: <input type="checkbox"/>	138. 8. Etaj: <input type="checkbox"/>	139. 9. Etaj: <input type="checkbox"/>	140. 10. Etaj: <input type="checkbox"/>
141. 11. Etaj: <input type="checkbox"/>	142. 12. Etaj: <input type="checkbox"/>	143. 13. Etaj: <input type="checkbox"/>	144. 14. Etaj: <input type="checkbox"/>	145. 15. Etaj: <input type="checkbox"/>	146. 16. Etaj: <input type="checkbox"/>	147. 17. Etaj: <input type="checkbox"/>	148. 18. Etaj: <input type="checkbox"/>	149. 19. Etaj: <input type="checkbox"/>	150. 20. Etaj: <input type="checkbox"/>	151. 21. Etaj: <input type="checkbox"/>	152. 22. Etaj: <input type="checkbox"/>	153. 23. Etaj: <input type="checkbox"/>	154. 24. Etaj: <input type="checkbox"/>
155. 25. Etaj: <input type="checkbox"/>	156. 26. Etaj: <input type="checkbox"/>	157. 27. Etaj: <input type="checkbox"/>	158. 28. Etaj: <input type="checkbox"/>	159. 29. Etaj: <input type="checkbox"/>	160. 30. Etaj: <input type="checkbox"/>	161. 31. Etaj: <input type="checkbox"/>	162. 32. Etaj: <input type="checkbox"/>	163. 33. Etaj: <input type="checkbox"/>	164. 34. Etaj: <input type="checkbox"/>	165. 35. Etaj: <input type="checkbox"/>	166. 36. Etaj: <input type="checkbox"/>	167. 37. Etaj: <input type="checkbox"/>	168. 38. Etaj: <input type="checkbox"/>

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building				Kısmi (Kısımlı)			
108972043				11. Önceki no: 30.06.2023/16			
1. Belediye veya kurum adı: ALTINOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI YALOVA				8. Başlangıç tarihi: 12.04.2023			
2. Başvuru eden yapının adresi: YALOVA				9. Kazanma tarihi: 12.04.2023			
3. İlçe: YALOVA İlçe: ALTINOVA				10. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
4. No: ...				11. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
5. Mahalle: HERZEH MAH. Mahalle tertip no: 1				12. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
6. Durum: ...				13. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
7. ...				14. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
8. ...				15. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
9. ...				16. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
10. ...				17. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
11. ...				18. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
12. ...				19. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
13. ...				20. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
14. ...				21. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
15. ...				22. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
16. ...				23. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
17. ...				24. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
18. ...				25. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
19. ...				26. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
20. ...				27. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
21. ...				28. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
22. ...				29. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
23. ...				30. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
24. ...				31. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
25. ...				32. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
26. ...				33. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
27. ...				34. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
28. ...				35. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
29. ...				36. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
30. ...				37. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
31. ...				38. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
32. ...				39. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
33. ...				40. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
34. ...				41. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
35. ...				42. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
36. ...				43. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
37. ...				44. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
38. ...				45. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
39. ...				46. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
40. ...				47. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
41. ...				48. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
42. ...				49. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
43. ...				50. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
44. ...				51. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
45. ...				52. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
46. ...				53. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
47. ...				54. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
48. ...				55. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
49. ...				56. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
50. ...				57. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
51. ...				58. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
52. ...				59. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
53. ...				60. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
54. ...				61. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
55. ...				62. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
56. ...				63. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
57. ...				64. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
58. ...				65. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
59. ...				66. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
60. ...				67. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
61. ...				68. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
62. ...				69. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
63. ...				70. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
64. ...				71. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
65. ...				72. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
66. ...				73. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
67. ...				74. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
68. ...				75. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
69. ...				76. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
70. ...				77. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
71. ...				78. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
72. ...				79. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
73. ...				80. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
74. ...				81. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
75. ...				82. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
76. ...				83. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
77. ...				84. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
78. ...				85. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
79. ...				86. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
80. ...				87. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
81. ...				88. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
82. ...				89. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
83. ...				90. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
84. ...				91. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
85. ...				92. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
86. ...				93. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
87. ...				94. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
88. ...				95. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
89. ...				96. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
90. ...				97. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
91. ...				98. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
92. ...				99. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			
93. ...				100. Yayımlanma tarihi: 12.04.2023			



<b>YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ</b> Certificate of permission for use of building				Rakım / Kuvvet	
				111 194 742	
1. Belgesi veren kurum ALTINOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI		4. Belgesini verilecek amaç <input type="checkbox"/> Kurum Kullanımı İçin <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanımı İçin <input type="checkbox"/> Hırsızlık		10. Belgesinin emyal tarihi <b>23.01.2023/08</b>	
2. Belgesi verilen yapının adresi YALOVA		7. Belgesinin esas türü <input type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input checked="" type="checkbox"/> 2.Yeniden <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 4.20 ilave <input type="checkbox"/> 5.Arazi kazan <input type="checkbox"/> 6. Barın <input type="checkbox"/> 7. Değeri <input type="checkbox"/> 8.Yakıt <input type="checkbox"/> 9. Dolgu <input type="checkbox"/> 10.Rekonstrüksiyon <input type="checkbox"/> 11.Çökeltme <input type="checkbox"/> 12.Kalıtım çalışmaları <input type="checkbox"/> 13.Panzerleşme <input type="checkbox"/> 14. Alınarak istinat			
3. Adres bilgileri Kıy: YALOVA İlçe: ALTINOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI Mahalle: HERSİZ MAHALLESİ		13. İşin türü/başlık tarihi 4.12.2022		14. İşin türü/başlık tarihi 0303/143	
15. İşin türü/başlık tarihi 4.12.2022		16. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		17. Yürürlük tarihi 2022/91	
18. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		19. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		20. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
21. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		22. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		23. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
24. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		25. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		26. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
27. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		28. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		29. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
30. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		31. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		32. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
33. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		34. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		35. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
36. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		37. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		38. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
39. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		40. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		41. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
42. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		43. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		44. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
45. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		46. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		47. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
48. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		49. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		50. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
51. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		52. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		53. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
54. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		55. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		56. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
57. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		58. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		59. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
60. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		61. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		62. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
63. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		64. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		65. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
66. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		67. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		68. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
69. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		70. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		71. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
72. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		73. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		74. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
75. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		76. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		77. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
78. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		79. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		80. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
81. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		82. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		83. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
84. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		85. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		86. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
87. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		88. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		89. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
90. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		91. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		92. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
93. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		94. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		95. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
96. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		97. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		98. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
99. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		100. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		101. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
102. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		103. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		104. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
105. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		106. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		107. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
108. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		109. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		110. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
111. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		112. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		113. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
114. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		115. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		116. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
117. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		118. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		119. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
120. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		121. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		122. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
123. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		124. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		125. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
126. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		127. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		128. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
129. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		130. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		131. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
132. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		133. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		134. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
135. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		136. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		137. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
138. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		139. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		140. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
141. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		142. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		143. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
144. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		145. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		146. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
147. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		148. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		149. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
150. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		151. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		152. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
153. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		154. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		155. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
156. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		157. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		158. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
159. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		160. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		161. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
162. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		163. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		164. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
165. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		166. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		167. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
168. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		169. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		170. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
171. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		172. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		173. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
174. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		175. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		176. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
177. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		178. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		179. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
180. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		181. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		182. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
183. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		184. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		185. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
186. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		187. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		188. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
189. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		190. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		191. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
192. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		193. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		194. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
195. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		196. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		197. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	
198. İşin türü/başlık tarihi 14.06.2022		199. İşin türü/başlık tarihi 18.06.2014		200. İşin türü/başlık tarihi 9.11.2022	



YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building				Mühür / Kaşe	
1. Belgayı veren kurum: ALTINOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI VALİLİK		2. Belganın veriliş tarihi: YALOVA		3. Belganın veriliş yeri: ALTINOVA	
4. Adres: HERİSER MAH. HANCI KARAN CAD. NO: 33 ÇIÇAKLI YOLU 1 ALTINOVA / YALOVA		5. Yapı türü: KONUT		6. Kat sayı: 1	
7. İnşaat ruhsatı no: 16.11.2022		8. İnşaat ruhsatı tarihi: 2022/09		9. İnşaat ruhsatı alanı: 16.08.2014	
10. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		11. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		12. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	
13. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		14. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		15. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	
16. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		17. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		18. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	
19. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		20. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		21. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	
22. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		23. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		24. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	
25. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		26. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		27. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	
28. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		29. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		30. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	
31. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		32. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		33. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	
34. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		35. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		36. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	
37. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		38. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		39. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	
40. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		41. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		42. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	
43. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		44. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		45. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	
46. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		47. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		48. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	
49. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		50. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		51. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	
52. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		53. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		54. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	
55. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		56. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		57. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	
58. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		59. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		60. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	
61. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		62. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		63. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	
64. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		65. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		66. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	
67. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		68. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		69. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	
70. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		71. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		72. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	
73. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		74. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		75. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	
76. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		77. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		78. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	
79. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		80. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		81. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	
82. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		83. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		84. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	
85. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		86. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		87. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	
88. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		89. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		90. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	
91. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		92. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		93. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	
94. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		95. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		96. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	
97. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		98. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		99. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	
100. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		101. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022		102. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	

Yapı Sahibinin	Yapı Mütahhhidinin	Şantiye Şefinin
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: ÖZATA DENİZCİLİK SAN. TIC. A. Ş.	32. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: GÖKHAN KAZANCI, (ATAŞEHİR YAPI GAYRİMENKUL SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ), 1500160021	33. Adı soyadı, unvanı: SERDAR KAZANCI, İYİ, MİH.
34. Doğum tarihi: 19850804	35. Doğum tarihi: 19850804	36. Doğum tarihi: 19850804
37. Mühür no: 19142880418	38. Mühür no: 19142880418	39. Mühür no: 19142880418
40. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	41. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	42. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022
43. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	44. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	45. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022
46. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	47. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	48. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022
49. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	50. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	51. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022
52. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	53. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	54. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022
55. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	56. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	57. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022
58. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	59. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	60. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022
61. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	62. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	63. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022
64. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	65. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	66. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022
67. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	68. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	69. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022
70. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	71. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	72. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022
73. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	74. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	75. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022
76. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	77. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	78. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022
79. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	80. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	81. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022
82. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	83. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	84. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022
85. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	86. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	87. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022
88. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	89. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	90. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022
89. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	91. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	92. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022
90. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	93. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	94. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022
91. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	95. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	96. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022
92. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	97. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	98. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022
93. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	99. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022	100. İnşaat ruhsatı alanı: 16.11.2022

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler			Yapı İle İlgili Özellikler		
54. Kullanılan yapıya göre yapılan inşaatın bitirilmesi için gereken süre (Y):	55. İnşaatın bitirilmesi için gereken süre (Y):	56. İnşaatın bitirilmesi için gereken süre (Y):	57. Beton yapı sayısı:	58. Taçta beton yapı sayısı:	59. Yapı ile ilgili diğer özellikler:
1220 - Ofis ve işyeri	1	200.42	1	400.16	900.00
57. Taçta beton yapı sayısı:	58. Taçta beton yapı sayısı:	59. Taçta beton yapı sayısı:	60. Beton yapı sayısı:	61. Beton yapı sayısı:	62. Beton yapı sayısı:
1	1	1	1	1	1
63. Beton yapı sayısı:	64. Beton yapı sayısı:	65. Beton yapı sayısı:	66. Beton yapı sayısı:	67. Beton yapı sayısı:	68. Beton yapı sayısı:
1	1	1	1	1	1
69. Beton yapı sayısı:	70. Beton yapı sayısı:	71. Beton yapı sayısı:	72. Beton yapı sayısı:	73. Beton yapı sayısı:	74. Beton yapı sayısı:
1	1	1	1	1	1
75. Beton yapı sayısı:	76. Beton yapı sayısı:	77. Beton yapı sayısı:	78. Beton yapı sayısı:	79. Beton yapı sayısı:	80. Beton yapı sayısı:
1	1	1	1	1	1
81. Beton yapı sayısı:	82. Beton yapı sayısı:	83. Beton yapı sayısı:	84. Beton yapı sayısı:	85. Beton yapı sayısı:	86. Beton yapı sayısı:
1	1	1	1	1	1
87. Beton yapı sayısı:	88. Beton yapı sayısı:	89. Beton yapı sayısı:	90. Beton yapı sayısı:	91. Beton yapı sayısı:	92. Beton yapı sayısı:
1	1	1	1	1	1
93. Beton yapı sayısı:	94. Beton yapı sayısı:	95. Beton yapı sayısı:	96. Beton yapı sayısı:	97. Beton yapı sayısı:	98. Beton yapı sayısı:
1	1	1	1	1	1
99. Beton yapı sayısı:	100. Beton yapı sayısı:	101. Beton yapı sayısı:	102. Beton yapı sayısı:	103. Beton yapı sayısı:	104. Beton yapı sayısı:
1	1	1	1	1	1

Yapının Teknik Özellikleri					
82. Temel Sistemi		83. Temel Tipi		84. Temel Derinliği	
<input type="checkbox"/> 1. Betonarme	<input type="checkbox"/> 2. Beton	<input type="checkbox"/> 3. Betonarme	<input type="checkbox"/> 4. Beton	<input type="checkbox"/> 5. Betonarme	<input type="checkbox"/> 6. Beton
85. Temel Derinliği		86. Temel Tipi		87. Temel Derinliği	
<input type="checkbox"/> 1. Betonarme	<input type="checkbox"/> 2. Beton	<input type="checkbox"/> 3. Betonarme	<input type="checkbox"/> 4. Beton	<input type="checkbox"/> 5. Betonarme	<input type="checkbox"/> 6. Beton
88. Temel Derinliği		89. Temel Tipi		90. Temel Derinliği	
<input type="checkbox"/> 1. Betonarme	<input type="checkbox"/> 2. Beton	<input type="checkbox"/> 3. Betonarme	<input type="checkbox"/> 4. Beton	<input type="checkbox"/> 5. Betonarme	<input type="checkbox"/> 6. Beton
91. Temel Derinliği		92. Temel Tipi		93. Temel Derinliği	
<input type="checkbox"/> 1. Betonarme	<input type="checkbox"/> 2. Beton	<input type="checkbox"/> 3. Betonarme	<input type="checkbox"/> 4. Beton	<input type="checkbox"/> 5. Betonarme	<input type="checkbox"/> 6. Beton
94. Temel Derinliği		95. Temel Tipi		96. Temel Derinliği	
<input type="checkbox"/> 1. Betonarme	<input type="checkbox"/> 2. Beton	<input type="checkbox"/> 3. Betonarme	<input type="checkbox"/> 4. Beton	<input type="checkbox"/> 5. Betonarme	<input type="checkbox"/> 6. Beton
97. Temel Derinliği		98. Temel Tipi		99. Temel Derinliği	
<input type="checkbox"/> 1. Betonarme	<input type="checkbox"/> 2. Beton	<input type="checkbox"/> 3. Betonarme	<input type="checkbox"/> 4. Beton	<input type="checkbox"/> 5. Betonarme	<input type="checkbox"/> 6. Beton
100. Temel Derinliği		101. Temel Tipi		102. Temel Derinliği	
<input type="checkbox"/> 1. Betonarme	<input type="checkbox"/> 2. Beton	<input type="checkbox"/> 3. Betonarme	<input type="checkbox"/> 4. Beton	<input type="checkbox"/> 5. Betonarme	<input type="checkbox"/> 6. Beton

Yapının kâhnen kullanılması mümkün olan kısımlarına İkamî Kullanma İznî düzenlenmiştir. İznî, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İznî düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümlerle sınırlıdır. su, kanalizasyon, gaz, elektrik, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapıların katları dışındaki her türlü ortak alanları ile inşaatın bitirilmesi için gerekli olan alanlar kamusal alanlardır. Bağımsız bölümlere bağlı değildir. Kümüllük, bağız olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerinden faydalanabilir. Mekanik ve elektrik tesisatının inşaatı ve denetimi yapılmış ve/veya yapılmaya hazır. .... adet odalı, .... adet duş alanı veya 1 adet duş alanı kullanılmayan (tamamı belediye hizmetlerinden faydalanır).

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin				Konut İle İlgili Özellikler									
93. Belge tarihi:	94. Belge no:	95. Belge no:	96. Belge no:	97. Konutun alanı (m <sup>2</sup> )									
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				98. Daire sayısı									
				99. Parko olan daire sayısı									
				100. Her dairenin yüzölçümü									
				TOPLAM									
				0									
				0									
				0									



(25.10.2017 Tarihinde Yalova 2. Noterliğinin 10435 Yevmiye Numarasında Tasdik Edilen Madde 1'de Özellikleri Yazılı Alana İlişkin Kullanma İzni Sözleşmesinin, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 28.07.2020 Tarihli 91584446-752.02[330325323]-E.156761 Sayılı Yazısına İstinaden Revizyon Edilmesine İlişkin Sözleşmedir.)

Anılan Sözleşmenin Diğer Maddeleri Aynı Kalmak Üzere 3. Maddesi Aşağıdaki Şekilde Değiştirilmiştir.

### KULLANMA İZİNİ SÖZLEŞMESİ

MADDE 1- Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın;

İli : YALOVA  
İlçesi : ALTINOVA  
Mahalle/Köyü : HERSEK KÖYÜ  
Mevkii : TERSANELER BÖLGESİ  
Yüzölçümü : 41.711,64 m2  
Cinsi : DENİZ DOLGU ALANI  
Sınırları : EKLİ KROKİSİNDE OLDUĞU GİBİDİR.

Niteliği : (Taşınmazın/alanın cinsine göre, bina ise müstemlatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler yazılacaktır.)

MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ (Eski Hali)

YAŞARSAN GEMİ İNŞAA SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

HERSEK MAHALLESİ TERSANELER CADDESİ NO:34 ALTINOVA / YALOVA

Adres değişiklikleri, Bakanlığa bildirilecektir. Aksi hâlde, her türlü tebligatta bu adres geçerli olarak kabul edilecektir.

MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ (Yeni Hali)

ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

HERSEK MAHALLESİ TERSANELER CADDESİ NO:34 ALTINOVA / YALOVA

Adres değişiklikleri, Bakanlığa bildirilecektir. Aksi hâlde, her türlü tebligatta bu adres geçerli olarak kabul edilecektir.

### TARAFLAR

İTA AMİRİ  
Regaip Ahmet ÖZYİĞİT  
Kaymakam

KULLANMA İZİNİ SAHİBİ  
ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ  
VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

16 Ekim 2020



## KULLANMA İZİNİ SÖZLEŞMESİ

№ 17610

### MADDE 1- Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın;

İli : YALOVA  
İlçesi : ALTINOVA  
Mahalle/Köyü : HERSEK KÖYÜ  
Mevkii : TERSANELER BÖLGESİ  
Yüzölçümü : 3.780,75 m2  
Cinsi : DENİZ DOLGU ALANI  
Sınırları : EKİLİ KROKİSİNDE OLDUĞU GİBİDİR.

12 Ekim 2021

Niteliği : (Taşınmazın/alanın cinsine göre, bina ise müstemilati, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler yazılacaktır.)

### MADDE 2- KULLANMA İZİNİNİN AMACI VE SÜRESİ

Yukarıda niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz/alan üzerinde onaylı imar planı ve uygulama projesine uygun olarak tersane yatırımı yapılmak amacıyla kullanma izni verilmiştir.

Kullanma izni süresince, Bakanlık ve Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığınca izin verilmedikçe, hak lehtarları kullanma izninin ve taşınmazın kullanım amacını değiştiremez ve amaç dışı kullanamaz, kullanma izni verilen alanın sınırlarını genişletemez ve değiştiremez.

Kullanma izni süresi 22/11/2065 tarihine kadardır.

İzin süresi, sözleşmenin düzenlendiği tarihte başlayacaktır.

### MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ

ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

HERSEK MAHALLESİ TERSANELER CADDESİ NO: 34/1 ALTINOVA/YALOVA

Adres değişiklikleri, Bakanlığa bildirilecektir. Aksi hâlde, her türlü tebligatta bu adres geçerli olarak kabul edilecektir.

### MADDE 4- İNŞAAT BAŞLAMA VE BİTİM SÜRELERİ

Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın izin sahibine veya temsilcisine tesliminden itibaren Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı tarafından onaylanmış tesis organizasyonu ve yerleşim planına göre bir yıl içinde inşaat ruhsatı alınarak inşaat başlanır. Bir yıldan sonraki inşaat ile ilgili yatırım süresi ise termin planına uygun olarak iki yıl içinde tesis yatırımı bitirilir. Bu süreler, mücbir sebeplerin varlığı halinde Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığının görüşü alınmak suretiyle Bakanlık tarafından bir yıla kadar uzatılabilir.

Ortak şirketlerin veya kooperatiflerin ortakları veya üyelerinden her bir yatırımcı ayrıca, kendisi için belirlenen alanlarda yatırım süresi ile ilgili olarak birinci fıkradaki sürelerden sorumludur. Ortaklığın veya hissenin devrinin yapılması durumunda devralan ortağın veya hissedarın yatırım süresi, bu maddenin birinci fıkrası da dikkate alınarak Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı tarafından belirlenir.

### MADDE 5- KULLANMA İZİNİ BEDELİ

A- Zeminin Kullanma İzni Bedeli

Kullanma izni bedelsizdir.

ASLINDA İMZASI VAR

ASLINDA İMZASI VAR

Sayfa 1 / 6



## KULLANMA İZİNİ SÖZLEŞMESİ

**MADDE 1- Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın:**

İli : **YALOVA**  
İlçesi : **ALTINOVA**  
Mahalle/Köyü : **HERSEK KÖYÜ**  
Mevkii : **TERSANELER BÖLGESİ**  
Yüzölçümü : **648,03 m2**  
Cinsi : **DENİZ DOLGU ALANI**  
Sınırları : **EKLİ KROKİSİNDE OLDUĞU GİBİDİR.**

Niteliği : (Taşınmazın/alanın cinsine göre, bina ise müstemilatı, değışse üzerindeki muhdesat ve diğili şeyler yazılacaktır.)

### MADDE 2- KULLANMA İZİNİNİN AMACI VE SÜRESİ

Yukarıda niteliği ve diğier özellikleri belirtilen taşınmaz/alan üzerinde onaylı imar planı ve uygulama projesine uygun olarak **TERSANE YATIRIMI** yapılmak amacıyla kullanma izni verilmiştir.

Kullanma izni süresince, Bakanlık ve Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca izin verilmedikçe, hak lehtarları kullanma izninin ve taşınmazın kullanım amacını değıştiremez ve amaç dışı kullanamaz, kullanma izni verilen alanın sınırlarını genişletemez ve değıştiremez.

Kullanma izni süresi **22/11/2065** tarihine kadardır.

İzin süresi, sözleşmenin düzenlendiği tarihte başlayacaktır.

### MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ

**ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**

**HERSEK MAHALLESİ HAKKI KAN CADDESİ NO: 34/1 ALTINOVA/YALOVA**

Adres değışiklikleri, Bakanlığa bildirilecektir. Aksi hâlde, her türlü tebligatta bu adres geçerli olarak kabul edilecektir.

### MADDE 4- İNŞAAT BAŞLAMA VE BİTİM SÜRELERİ

Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın izin sahibine veya temsilcisine tesliminden itibaren Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı tarafından onaylanmış tesis organizasyonu ve yerleşim planına göre bir yıl içinde inşaat ruhsatı alınarak inşaat başlanır. Bir yıldan sonraki inşaat ile ilgili yatırım süresi ise termin planına uygun olarak iki yıl içinde tesis yatırımını bitirilir. Bu süreler, mücbir sebeplerin varlığı halinde Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığının görüşü alınmak suretiyle Bakanlık tarafından bir yıla kadar uzatılabilir.

Ortak şirketlerin veya kooperatiflerin ortakları veya üyeleri için her bir yatırımcı ayrıca, kendisi için belirlenen alanlarda yatırım süresi ile ilgili olarak birinci fıkradaki sürelerden sorumludur. Ortaklığın veya hissenin devrinin yapılması durumunda devralınan ortak veya hissedarın yatırım süresi, bu maddenin birinci fıkrası da dikkate alınarak Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı tarafından belirlenir.

### MADDE 5- KULLANMA İZİNİ BEDELİ

**A- Zeminin Kullanma İzni Bedeli**

Kullanma izni bedelsizdir.



Sayfa 1 / 6

№01178

## KULLANMA İZİNİ SÖZLEŞMESİ

### MADDE 1- Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın;

İli : *YALOVA*  
İlçesi : *ALTINOVA*  
Mahalle/Köyü : *HERSEK KÖYÜ*  
Mevkii : *TERSANELER BÖLGESİ*  
Yüzölçümü : *448,60 m2*  
Cinsi : *DENİZ DOLGU ALANI*  
Sınırları : *EKLİ KROKİSİNDE OLDUĞU GİBİDİR.*

Niteliği : (Taşınmazın/alanın cinsine göre, bina ise müstemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler yazılacaktır.)

### MADDE 2- KULLANMA İZİNİNİN AMACI VE SÜRESİ

Yukarıda niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz/alan üzerinde onaylı imar planı ve uygulama projesine uygun olarak *TERSANE YATIRIMI* yapılmak amacıyla kullanma izni verilmiştir.

Kullanma izni süresince, Bakanlık ve Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca izin verilmedikçe, hak lehtar kullanma izninin ve taşınmazın kullanım amacını değiştiremez ve amaç dışı kullanamaz, kullanma izni verilen alanın sınırlarını genişletemez ve değiştiremez.

Kullanma izni süresi *22/11/2065* tarihine kadardır.

İzin süresi, sözleşmenin düzenlendiği tarihte başlayacaktır.

### MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ

*ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ*  
*HERSEK MAHALLESİ HAKKI KAN CADDESİ NO: 34/1 ALTINOVA/YALOVA*

Adres değişiklikleri, Bakanlığa bildirilecektir. Aksi hâlde, her türlü tebligatta bu adres geçerli olarak kabul edilecektir.

### MADDE 4- İNŞAAT BAŞLAMA VE BİTİM SÜRELERİ

Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın izin sahibine veya temsilcisine tesliminden itibaren Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı tarafından onaylanmış tesis organizasyonu ve yerleşim planına göre bir yıl içinde inşaat ruhsatı alınarak inşaata başlanır. Bir yıldan sonraki inşaat ile ilgili yatırım süresi ise termin planına uygun olarak iki yıl içinde tesis yatırımı bitirilir. Bu süreler, mücbir sebeplerin varlığı halinde Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığının görüşü alınmak suretiyle Bakanlık tarafından bir yıla kadar uzatılabilir.

Ortak şirketlerin veya kooperatiflerin ortakları veya üyelerinden her bir yatırımcı ayrıca, kendisi için belirlenen alanlarda yatırım süresi ile ilgili olarak birinci fıkradaki sürelerden sorumludur. Ortaklığın veya hissenin devrinin yapılması durumunda devralan ortağın veya hissedarın yatırım süresi, bu maddenin birinci fıkrası da dikkate alınarak Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı tarafından belirlenir.

### MADDE 5- KULLANMA İZİNİ BEDELİ

#### A- Zeminin Kullanma İzni Bedeli

Kullanma izni bedelsizdir.



ALTINOVA BELEDİYESİ  
Mehmet GALKAN

Sayfa 1 / 6

## Deniz DEMİRDAĞ

Tel: 02122112444

Mail: denizd@ekolgd.com.tr

Adres: Çınarcık / Yalova

TC Kimlik No: 71185146272



### Mesleği / Unvanı

Çevre Mühendisi / Değerleme Uzmanı

### Eğitim

Yalova Lisesi 2002 - 2005

İstanbul Üniversitesi - Mühendislik Fakültesi  
Çevre Mühendisliği 2007 - 2012

### Deneyim

Çalıştığı Kurum	Unvanı	Başlangıç ve Bitiş Tarihi
Ekol Gayrimenkul Değ.Dan.A.Ş.	Kadrolu Değerleme Uzmanı	01.04.2022 / Devam Ediyor
Umut DEMİRDAĞ (Şahıs Şirketi)	Sözleşmeli Değerleme Uzmanı	23.11.2021 / 31.03.2022
Ekol Gayrimenkul Değ.Dan.A.Ş.	Kadrolu Değerleme Uzmanı	16.09.2019 / 18.10.2021
Deniz Demirdağ- Çözüm Ortağı	Sözleşmeli Değerleme Uzmanı	16.07.2018 / 12.09.2019
Aksiyom Gayrimenkul Değerleme	Değerleme Uzman Yardımcısı	24.01.2018 / 30.06.2018

### Alınan Eğitim ve Sertifikalar ve Sahip Olunan Lisanslar

SPK Gayrimenkul Değerleme Lisansı, (Lisans No:409532, Tarih:22.05.2018)

SPL Değ.Uzm.Mesleki Uyg.Eğt.Programı, (Sertifika No:TKD-2018-1691, Tarih:16.11.2018)

TDUB Mesleki Tecrübe Belgesi, (Belge No:2023-01.12197, Tarih:21.09.2023)

### Bilgisayar Bilgisi

Microsoft Office 2007-2010, Autocad

### Yabancı Dil

İngilizce - Orta

### Kişisel Bilgiler

Medeni Durum : Evli  
Milliyet : T.C  
Doğum Tarihi : 02/02/1989  
Doğum Yeri : Yalova/Merkez  
Ehliyet : B

### Üye Olunan Dernek ve Kuruluşlar

TDUB-Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği



Tarih : 22.05.2018

No : 409532

## GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

**Deniz DEMİRDAĞ**

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU  
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ  
GENEL MÜDÜR



Scanned with CamScanner





## MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 21.09.2023

Belge No: 2023-01.12197

**Sayın Deniz DEMİRDAĞ**

(T.C. Kimlik No: 71185146272 - Lisans No:409532)

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

Hakan UFUK  
Genel Sekreter

Yaşar BAHÇECİ  
Başkan

## Deniz ARSLAN

Tel: 0 212 211 24 44

Mail: deniza@ekolgd.com.tr

Adres: Gayrettepe Mah. Yıldız Posta Cad. Evren Sitesi No:32/1/5

Beşiktaş / İstanbul

TC Kimlik No: 22451432766



### Mesleği / Unvanı

Ekonomist / Sorumlu Değerleme Uzmanı

### Eğitim

İstanbul Ortaköy Z.K.Anadolu Denizcilik  
M.Lisesi Gemi Makineleri Bölümü 1990-1994

Lefke Üniversitesi Ekonomi Bölümü Yabancı  
Dil Hazırlık Sınıfı 1994-1995

Erciyes Üniversitesi / İ.İ.B.F. / İktisat 1995-1999

Bahçeşehir Üniversitesi / Sosyal Bilimler  
Enstitüsü / İşletme (Yüksek Lisans) 2014-2016

### Deneyim

Çalıştığı Kurum	Unvanı	Başlangıç ve Bitiş Tarihi
Ekol Gayr.Değ ve Dan.A.Ş.	Şirket Ortağı Sorumlu Değerleme Uzmanı	03.12.2004 / Devam ediyor
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	Risk İzleme Uzmanı	Şubat 2001 / Aralık 2004

### Alınan Eğitim ve Sertifikalar ve Sahip Olunan Lisanslar

- SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansı (Lisans No:400203, Tarih:27.09.2004)
- TDUB Mesleki Tecrübe Belgesi (Belge No:2019-01.2446, Tarih:28.11.2019)
- Bankacılıkla ilgili muhtelif sayıda Türkiye Bankalar Birliği Eğitimleri
- Bilgi Üniversitesi; Değerleme Uzmanlığı Programları 3 ay süre ile, Sertifika ve Lisans alınmıştır.
- İstanbul Üniversitesi Değerleme Konulu Seminerleri 3 ay müddetli. Sertifika alınmıştır.

### Yabancı Dil Bilgisi

İngilizce - İyi

### Kişisel Bilgiler

Medeni Durum : Evli  
Milliyet : T.C  
Doğum Tarihi : 08/03/1976  
Doğum Yeri : Koyulhisar / Sivas  
Ehliyet : A2 ve B sınıfı

### Üye Olunan Dernek ve Kuruluşlar

- TDUB (Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği)
- LİDEBİR (Lisanslı Değerleme Şirketleri Birliği)
- DUD (Değerleme Uzmanları Derneği)

## TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 27.09.2004

No : 400203

### 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

**Deniz ARSLAN**

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

  
İlkey ARKAN  
GENEL SEKRETER V.



  
Müslüm DEMİRBİLEK  
BİRLİK BAŞKANI



### MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 28.11.2019

Belge No: 2019-01.2446

**Sayın Deniz ARSLAN**

(T.C. Kimlik No: 22451432786 - Lisans No: 400203 )

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

  
Doruk KARŞI  
Genel Sekreter

  
Encan AYDOĞDU  
Başkan

## Gökhan ÇEBİ

Tel: 0212 2112444  
Mail: gokhanc@ekolgd.com.tr

Adres: Gayrettepe Mah. Yıldız Posta Cad. No:32/1/5  
Beşiktaş /İstanbul

TC Kimlik No: 35741192462



### Mesleği / Unvanı

İnşaat Mühendisi / Sorumlu Değerleme Uzmanı

### Eğitim

Trabzon Araklı Lisesi 1989-1992  
Trakya Üniversitesi - Mühendislik Fakültesi  
İnşaat Mühendisliği Bölümü 1993-1997

### Deneyim

Çalıştığı Kurum	Unvanı	Başlangıç ve Bitiş Tarihi
Ekol Gayr.Değ ve Dan.A.Ş.	Sorumlu Değerleme Uzmanı Şirket Ortağı	03.12.2004 / Devam ediyor
Vakıflar Bankası T.A.O. Vakıf Gayrimenkul Eks. ve Değ. A.Ş. İstanbul Bölge Temsilciliği	Değerleme Uzmanı	1997-2005
İstanbul Anadolu Yakası Tuzla Biyolojik Atıksu Arıtma Tesisi İnşaatı Projesi	İnşaat Mühendisi	1996-1996 (2 Ay)

### Alınan Eğitim ve Sertifikalar ve Sahip Olunan Lisanslar

SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansı (Lisans No:400132, Tarih:30.07.2003)  
TDUB Mesleki Tecrübe Belgesi (Belge No:2019.01-2477, Tarih:29.11.2019)

### Yabancı Dil Bilgisi

İngilizce - Orta

### Kişisel Bilgiler

Medeni Durum : Evli  
Milliyet : T.C  
Doğum Tarihi : 30.10.1976  
Doğum Yeri : Trabzon  
Ehliyet : B sınıfı

### Üye Olunan Dernek ve Kuruluşlar

- İnşaat Mühendisleri Odası
- TDUB (Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği)
- DUD (Değerleme Uzmanları Derneği)





## Davut Cüneyt ÖZRİFAİOĞLU

Tel: 0 212 211 24 44

Mail: cuneyto@ekolgd.com.tr

Adres: Gayrettepe Mah. Yıldız Posta Cad. No:32/1/5 Beşiktaş / İstanbul

TC Kimlik No: 30514843930

### Mesleği / Unvanı

İnşaat Mühendisi / Sorumlu Değerleme Uzmanı



### Eğitim

İstanbul Ataköy Lisesi 1986-1989

Yıldız Teknik Üniversitesi – İnşaat Fakültesi  
İnşaat Mühendisliği 1989-1993

### Deneyim

Çalıştığı Kurum	Unvanı	Başlangıç ve Bitiş Tarihi
Ekol Gayr.Değ ve Dan.A.Ş.	Sorumlu Değerleme Uzmanı Şirket Ortağı	03.12.2004 / Devam ediyor
T.Vakıflar Bankası T.A.O İstanbul Bölge Müdürlüğü İnşaat Emlak Müd.	Gayrimenkul Eksperti	1995 / 1996
Vakıf Gayrimenkul Ekspertiz Ve Değerlendirme A.Ş. İstanbul Bölgesi	Teknik Müdür	27.05.1996 / 26.01.2005

### Alınan Eğitim ve Sertifikalar ve Sahip Olunan Lisanslar

- SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansı (Tarih:30.07.2003, Lisans No:400131)
- TDUB Mesleki Tecrübe Belgesi (Tarih:28.11.2019, Belge No:2019-01.2445)

### Bilgisayar Bilgisi

Microsoft Office 2007-2010, Outlook, Power point

### Yabancı Dil Bilgisi

İngilizce - Orta

### Kişisel Bilgiler

Medeni Durum : Evli  
Milliyet : T.C  
Doğum Tarihi : 09/08/1971  
Doğum Yeri : İstanbul  
Ehliyet : B sınıfı

### Üye Olunan Dernek ve Kuruluşlar

- TDUB (Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği)
- TMMOB İnşaat Mühendisliği Odası
- DUD (Değerleme Uzmanları Derneği)

