

# LÂLDEĞERLEME



**GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ A.Ş.**

**ANKARA İLİ SINCAN İLÇESİ ALCI OSB MAHALLESİ  
100508 ADA 28PARSEL**

**(GENEL BLOK, İDARİ BİNA, DEPO BİNASI, YEMEKHANE, YARDIMCI  
BLOK, DİĞER BİNALAR VE ARSASI)**

**2021 ÖZEL 055**

14.03.2021

**LÂLDEĞERLEME**  
Lâl Gayrimenkul Değerleme ve Müşavirlik A.Ş.  
Tepe Prime Plaza Eskişehir Yolu 9.Km No:266  
B Blok Kat:5 No:58 06510 Çankaya/ANKARA  
Tel: +90 312 236 26 10 Fax: +90 312 236 26 80  
www.laldegerleme.com.tr

## **İÇİNDEKİLER**

1	RAPOR BİLGİLERİ .....	2
2	FİRMA-MÜŞTERİ BİLGİLERİ.....	2
3	KONU TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER.....	3
3.1	Taşınmazın Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler .....	3
3.2	Taşınmazın Adresi ve Ulaşımı .....	4
3.3	Taşınmazın Yasal Durumu .....	6
3.4	Gayrimenkulün Özellikleri .....	7
4	DEĞERLEMEDE ESAS ALINAN EMSAL VERİLER .....	12
5	DEĞERLEME .....	13
6	SONUÇ.....	15

## 1 RAPOR BİLGİLERİ

<b>Talep Tarihi:</b>	11.02.2021
<b>Rapor Tarihi:</b>	14.03.2021
<b>Rapor Numarası:</b>	2021 ÖZEL 055
<b>Raporu Talep Eden</b>	GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ A.Ş.
<b>Konu Gayrimenkulün Posta Adresi:</b>	ASO 2. ve 3. Organize Sanayi Bölgesi 2013.Cadde No: 24 Gen İlaç Fabrikası Temelli Alcı OSB Mahallesi/Sincan/Ankara

## 2 FİRMA-MÜŞTERİ BİLGİLERİ

<b>Değerleme Şirketi Unvanı ve Adresi</b>	Lal Gayrimenkul Değerleme ve Müşavirlik A.Ş.
	Tepe Prime Plaza Eskişehir Yolu 9.Km No:266 B Blok Kat:5 No:58 06510 Çankaya/ANKARA
<b>Müşteri Unvanı ve Adresi</b>	GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ A.Ş.
	ASO 2. ve 3. Organize Sanayi Bölgesi 2013.Cadde No: 24 Gen İlaç Fabrikası Temelli Alcı OSB Mahallesi/Sincan/Ankara

### 3 KONU TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

#### 3.1 Taşınmazın Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

Ana Gayrimenkul				Bağımsız Bölüm	
İli	ANKARA	Pafta No	-	Arsa Payı	1/1
İlçesi	SİNCAN	Ada No	100508	Blok No	-
Bucağı	-	Parsel No	28	Kat No	-
Köyü	-	Niteliği	ARSA	Bağ. Böl. No	-
Mahallesi	TEMELLİ/ALCI Mah.	Parsel Alanı(m <sup>2</sup> )	39996.98m <sup>2</sup>	Niteliği	-
Sokağı	-			Eklentiler	-
Mevkii	-				
Malik – Hisse Oranı		GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V(TAM HİSSE)			
Tapunun Türü	<input type="checkbox"/> Kat Mülkiyeti		<input type="checkbox"/> Kat İrtifakı		<input checked="" type="checkbox"/> Ana Taşınmaz
<b>TAKYİDAT BİLGİSİ</b>					
<p>11.02.2021 tarih, 19:28 saati itibariyle Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü TAKBİS Portalı'ndan alınan tapu kayıt belgesinden yapılan incelemeye göre değerlendirme konusu taşınmaz üzerinde aşağıdaki takyidatlar bulunmaktadır.</p> <p><b>Beyan:</b>4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 18. Maddesi uyarınca devir ve temlik edilemez. ( Şablon: 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununa Göre Belirtme) (30.12.2015 tarih, 45362 yevmiye)</p> <p>(<b>Not;</b> Konu beyan ile ilgili OSB yönetiminden alınan bilgiye göre: Beyan OSB'de gayrimenkul devrini kontrol edebilmek adına tapu kayıtlarına eklenmiş olup mülk devrinde herhangi bir kısıtlılık oluşturmamaktadır.)</p> <p><b>Muhdesat:</b> Tanım: MALİYE HAZİNESİ 10.11.2016 Tarih 42557 Yevmiye Numarası</p> <p><b>Beyan:</b>Bu taşınmaz, devir amacı veya devreden idarenin izni dışında başkaca bir kamusal amaçla kullanılamaz. 11.11.2018 Tarih, 15245 Yevmiye Numarası</p> <p><b>Şerh:</b>Geri Alım Hakkı: 2367435.44 TL. bedel karşılığında. LEHTAR: ANKARA 2.VE 3.ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ, 16.01.2015 Tarih 1542 Yevmiye Numarası</p> <p><b>Beyan:</b>4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 18. maddesi uyarınca devir ve temlik edilemez, 16.01.2015 Tarih 1542 Yevmiye Numarası</p> <p><b>Beyan:</b>Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde osb den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır. 16.01.2015 Tarih 1542 Yevmiye Numarası</p> <p><b>İpotek:</b> ING BANK A.Ş. lehine 1.dereceden 30.000.000.00TL Müşterek, yıllık değişken %41 faiz oranı ile 29.01.2015 Tarih 3204 Yevmiye Numarası</p> <p><b>İpotek:</b> ING FİNANSAL KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ lehine 2.dereceden 20.000.000.00TL Müşterek, yıllık değişken %30 faiz oranı ile 05.03.2015 Tarih 8091 Yevmiye Numarası</p> <p><b>İpotek:</b> ING FİNANSAL KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ lehine 3.dereceden 20.000.000.00TL Müşterek, yıllık değişken %30 faiz oranı ile 04.05.2015 Tarih 15936 Yevmiye Numarası</p> <p><b><u>Takbis kayıtları üzerinde taşınmazın terkin edilmiş şerh ve beyanları bulunmaktadır.</u></b></p> <p><b><u>Muhdesat kaydının içeriği ile ilgili bilgi alınmamış olup değerlendirme esnasında takbis kayıtları dikkate alınmamıştır.</u></b></p>					



### 3.2 Taşınmazın Adresi ve Ulaşımı

Konu taşınmaz;ASO 2. ve 3. Organize Sanayi Bölgesi 2013.Cadde No: 24 Gen İlaç Fabrikası Temelli Alcı OSB Mahallesi/Sincan/Ankara posta adresinde konumlanmaktadır.

Konu taşınmaza ulaşım için; Ankara Eskişehir yolu Dumlupınar Bulvarı üzerinde batı yönde ilerlerken Sincan Temelli Yolu kavşağına gelmeden sağa (Aso 2.ve3.bölge tabelasından) dönülerek yaklaşık 4.5km boyunca kuzey yönde ilerlenir ve 2010.Caddeye geçiş yapılır. 2010.Cadde üzerinde kuzey yönde ilerlenirken Osb yönetimi geçilmeden sola 2014.Caddeye hemen ardından sağa 2013.Caddeye dönüş yapılır. Değerleme konusu taşınmaz 2013.Cadde üzerinde kuzeybatı yönde yaklaşık 1.km ilerlendiğinde sağda 100508 ada 28 parselde konumlanmaktadır.

#### ASO 2. Ve 3. Organize Sanayi Bölgesi

Değerleme konusu taşınmaz Gen İlaç Fabrikasıve Arsası OSB sınırlarında yer almaktadır. Bölge ASO 2. ve 3. Organize Sanayi Bölgesi olarak tanımlanmaktadır.

ASO 2. ve 3. Organize Sanayi Bölgesi 1/1000 ölçekli parselasyon planı, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nca 14.10.2009 tarihinde onaylanmış ve parselasyon planının tapu kayıtlarına işlenmesini takiben ASO 2. ve 3. OSB'de 2010 yılı başından itibaren yasal olarak yapılaşma başlamıştır. Toplam 15.384.238 m<sup>2</sup> alana sahip olup 2.OSB sahasında 6.180.000 m<sup>2</sup>'de 321 adet sanayi parselinin tüm altyapısı ve tesviyesi yapılmak suretiyle inşaata hazır durumda katılımcılara ve yatırımcılara sunulmuştur.Tüm altyapı yatırımı bütün parselleri kapsayacak şekilde tamamlanan, Bölgede kurulu bulunan; 100 MVA elektrik gücü talep ve ihtiyaca göre 200 MVA'ya kadar yükseltilebilecek durumdadır. Doğalgaz boru hattımız 16 bar kapasitesinde olup bölgenin tümüne doğalgaz boru hattı döşenmiştir. Bölgenin atıksu arıtma tesisi tam kapasiteyle 7/24 esasıyla işletilmektedir.Çevreye duyarlı yeşil bir ortam oluşturmak amacıyla bölgede yoğun bir çalışma yapılmış yeşil alanların %80'i ağaçlandırılmıştır. Katılımcıların can ve mal güvenliği hizmetlerinin en hızlı sürede ve yerinden karşılanabilmesi amacıyla bölgede ambulans, doktor ve sağlık memurundan oluşan sağlık reviri, 24 saat görev yapan itfaiye birimi, hizmet vermektedir.

ASO 2. Organize Sanayi Bölgesi İlave Alanı yer seçimi 328 ha karma, 105 ha ihtisas olmak üzere 03.08.2012 tarihinde Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nca onaylanarak kesinlik kazanmış olup, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları 21.07.2015 tarihinde Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nca onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Son yapılan planlama sonucu ASO 2. Organize Sanayi Bölgesi 1053 ha üzerinde karma ve ihtisas OSB olarak hizmet vermektedir. Bölgemizin toplam alanı 1538 ha olarak belirlenmiştir.

Değerleme konusu taşınmaz OSB'nin merkezi konumunda, ana ulaşım aksında yer almaktadır. Yakın çevrede boş arsa alanları bulunmakla birlikte OSB gelişim süreci devam etmektedir. Taşınmaz kamu ve OSB imkânlarından tam olarak istifade etmekte olup alt ve üst yapı anlamında herhangi bir sorunu bulunmamaktadır.





### 3.3 Taşınmazın Yasal Durumu

#### İmar Durumu

Değerleme konusu taşınmazın ada-parcel bazında yer tespiti ASO 2.ve 3. OSB Müdürlüğü'nde incelenen imar planına esas parsellasyon planlarından yapılmıştır.

Konu taşınmaz için OSB Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre; Konu taşınmazın bulunduğu 100508ada 28parselin 06.07.2015 tarih onaylı ASO 2.ve 3. OSB Uygulama İmar Planı sınırlarında yer aldığı, "Sanayi Alanı" imarlı olduğu, Emsal: 0.70, Hmax: Serbest, Ön Bahçe 25m. Yan Bahçe 15m. Arka Bahçe 20m. Çekme Mesafesi yapılaşma koşullarına sahip olduğu bilgisi alınmıştır.

**ASO 2. ve 3. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**

CAP NO: 2010-319  
EVRAK SIRA NO: 01/001-1597

Koordinatlar

Nokta	Y	X
751	452685.044	4408607.628
2002	452681.342	4408613.465
2003	452474.447	4408482.256
842	452512.042	4408422.960
806	452561.645	4408344.742
780	452616.538	4408379.553
723	452728.170	4408450.347
1435	452731.957	4408452.749
719	452739.953	4408457.447
713	452752.821	4408463.813
709	452757.318	4408465.295
703	452766.291	4408468.252
699	452772.444	4408469.809

Makbuz Tarihi : 06.06.2018  
No'su : 2243645399420

TAPU KAYDINA AIT BİLGİLER			
İLİ	ANKARA	PAFTA NO	128-B-19-C-3-B
İLÇESİ	SINCAN	ADA NO	100508
MAHALLESİ	ALCI-OSB	PARSEL NO	28
CADDE	2013	ALANI (m <sup>2</sup> )	39996.982

İMAR PLANI VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ			
Plan Kullanım Kararı		Ön Bahçe Mesafesi	25
Plan Onay Tarihi	06/07/2015	Yan Bahçe Mesafesi	15
Kat Yüksekliği	Serbest	Arka Bahçe Mesafesi	20
Bina Taban Alanı	Çekme Mesafeleri Alanı	Tesfiye Kotu	867.5
K.A.K.S. (E)	0.70		

1-Çap onay tarihinden itibaren bir yıl geçerlidir  
2-Aplikasyonsuz çapla proje tasdik edilmez.  
3-Projeler imar talimatnamesine uygun olarak tanzim edilecektir.

GEN İLAÇ  
07.06.2018

	DÜZENLEYEN	KONTROL EDEN	İMAR MÜDÜRÜ	BÖLGE MÜDÜRÜ
ADI SOYADI	MEHMET BAYSAL Harita Teknikeri	KAMURAN GÜNGÖR İnşaat Mühendisi	A. ERKAN ÖZKAN İmar Müdürü	AYHAN ÖZER Bölge Müdürü
TARİHİ	07.06.2018	07.06.2018	07.06.2018	07.06.2018
İMZA				

## Ruhsat – İskân – Proje Bilgileri

Konu taşınmaz için ASO 2.ve 3. OSB Müdürlüğü'nden, temin edilen arşiv evraklarından yapılan incelemeye göre taşınmazın çeşitli ruhsat-iskan-proje evraklarının olduğu tespit edilmiştir. Konu evraklar aşağıda liste halinde verilmiştir.

Belge Türü	Bina	Veriliş Nedeni	Belge Tarihi	Belge No	Yapı Alanı	Yapı Sınıfı	Kat Dağılımı ve Yol Kotu Üstü Yükseklik	Mimari Projesi
İlave Ruhsat (GENJECT)	Ofis ve İşyeri	İlave	24/05/2019	2010-264	15.244	IIIA	1B+Z+1N.K (H:12.50)	24.05.2019
İskan (GEN İLAÇ)	Ofis ve İşyeri	Yapı Kullanma İzni	30/05/2016	İS-2010-51	14.728,6	IVA	1B+Z+1N.K (H:12.90)	
Yapı Ruhsatı (GEN İLAÇ)	Fabrika Binası	Yeni Yapı	31/12/2013	2010-60	14.002,84	IVA	1B+Z+1N.K (H:12.90)	31.12.2013
Tadilat Ruhsatı (GEN İLAÇ)	Ofis ve İşyeri	Tadilat	27/03/2015	2010-104	14.728,6	IVA	1B+Z+1N.K (H:12.90)	11.03.2015

**Değerlenen gayrimenkulün / bağımsız bölümün / bölümlerin mimari / kat irtifakına esas mimari projesi ile konum ve alan olarak uyumluluğu/uyumsuzluğu:**

Taşınmazın onaylı mimari projeleri incelenmiştir.Taşınmazın yasallık-projeye uyumluluk durumu gayrimenkulün özellikleri bölümünde ele alınmıştır. **Taşınmazın değerlemesinde projeye aykırı bölümler dikkate alınmış olup taşınmazın ekspertiz değeri (mimari proje-ruhsat-iskan alanlarına göre değeri) ve taşınmazın bilgi amaçlı değeri (mevcut kullanım alanlarına göre değeri) ayrı ayrı hesaplanmıştır.**

### Kadastro İncelemesi

Konu taşınmaz için SincanKadastro Müdürlüğü'nde yapılan incelemede taşınmaz üzerindeki yapıların kadastro planlarına işlenmediği tespit edilmiştir.

### 3.4 Gayrimenkulün Özellikleri

Değerleme konusu taşınmaz39996.98m<sup>2</sup> imar parseli üzerinde yer alan fabrika, karma yapıtarzında yapılmış birden fazla yapıdan oluşmaktadır. Konu yapıların oturduğu parsel düz bir arazi yapısına sahip olup parselasyon planına göre düzgün bir geometrik şekildedir. Taşınmaz 4. Derece deprem bölgesinde bulunmaktadır. Yapılarda gözle görülür depremsel bir hasar tespit edilmemiştir. Binaların dış cepheleri kompozit ve cam ile kaplanmış, idari bina cam giydirme yapılmıştır. Taşınmaz bahçe duvarı üzeri demir çit ile çevrilmiş olup bahçe girişi güney cepheden, 2013. Cadde üzerinden verilmiştir. Taşınmazda 24 saat güvenlik, bulunmaktadır. Parseldeki binalarda elektrik ve şehir suyu

mevcuttur. Isıtma sistemi merkezi olup tüm binalarda mevcuttur. Parselde bulunan yapılar yapısal özellikleri ve kullanım kabiliyetleri bakımından farklı özellikler oluşturmaktadır. Buna göre parsel üzerindeki yapıların detaylı anlatımı aşağıda verilmiştir.

**01-Güvenlik Kulübesi:** 18 m<sup>2</sup> alanlı olarak tek kat, beton taban üzeri kompozit + cam yapı malzemesiyle inşa edilmiştir.

**02-İdari Bina:** Bodrum-zemin-1. normal kat ve 2.normal kat olmak üzere, karma yapı tarzında, yapı sınıfı IV-A olarak inşa edilmiştir. Yapı iç mekanları ofis özelliklerine göre kaliteli malzeme ve iyi işçilikle yapılmıştır. Binanın **bodrum katı; 684 m<sup>2</sup>** alanlı olmak üzere, kafeterya-konferans salonu-depo-wcmahalleri şeklinde düzenlenmiştir. **Zemin kat; 659,60 m<sup>2</sup>** alanlı olmak üzere, bina girişi-karşılama/danışma-idari ofisler-toplantı odası-arge laboratuvarı şeklinde düzenlenmiştir. **1. Normal kat; 638m<sup>2</sup>** alanlı olmak üzere, arşiv-toplantı odaları-ofis bölümleri-WC bölümleri şeklinde düzenlenmiştir.**2. Normal kat; 638 m<sup>2</sup>** alanlı olmak üzere, toplantı odası-idari ofisler-wc şeklinde düzenlenmiştir. Binada asansör ve yangın merdiveni mevcuttur. Bina dış cephesi kompozit ve renkli cam ile kaplıdır. Taşınamaz toplamda brüt **2619,60 m<sup>2</sup>** alanlıdır.

**03-Yemekhane:**Bodrum ve zemin kat olmak üzere, betonarme yapı tarzında yapı sınıfı IV-A olarak inşa edilmiştir. Binanın bodrum katı 381,30 m<sup>2</sup> alanlı olmak üzere mutfak-iş yeri hekimliği-mescit mahalleri şeklinde düzenlenmiştir. Zemin kat 381,30 m<sup>2</sup> alanlı olmak üzere yemek salonu şeklinde düzenlenmiştir. Bina dış cephesi kompozitve renkli cam ile kaplıdır. Taşınamaz toplamda **brüt 762 m<sup>2</sup>** alanlıdır.

**04-Genel Blok:**Zemin ve 1. Normal kat olmak üzere, karma yapı tarzında, yapı sınıfı IV-A olarak inşa edilmiştir. Binanın **zemin katı 3575,40 m<sup>2</sup>** alanlı olmak üzere bina girişi-wc-lavabo-ana laboratuvar ve ilaç üretim tesisi mahalleri şeklinde düzenlenmiştir. **1.Normal kat 3575,40 m<sup>2</sup>** alanlı olmak üzere teknik alan-toplantı odası-su sistemi odası-stabilite kabini mahalleri şeklinde düzenlenmiştir.Binada asansör ve yangın merdiveni mevcuttur. Bina dış cephesi kompozit doğrama ve renkli cam ile kaplıdır. 1.Kat kuzey cepheden Yardımcı Blok binasına geçiş köprüsü bulunmaktadır. Taşınamaz toplamda **brüt 7150,80 m<sup>2</sup>** alanlıdır.

**05-Depo Binası:**Zemin ve 1. Normal kat olmak üzere, karma yapı tarzında, yapı sınıfı IV-A olarak inşa edilmiştir. Binanın zemin katı 2058,60 m<sup>2</sup> alanlı olmak üzere soyunma odası-malzeme bekleme alanı-soğuk zincir bekleme alanı-teknik alan mahalleri şeklinde düzenlenmiştir. 1.Normal kat 998,70 m<sup>2</sup> alanlı olmak üzere brüt beton atılmış halde boş vaziyettedir.

Depo binasının doğu cephesine yaklaşık 20 metre eninde 60 metre uzunluğunda 1200m<sup>2</sup> depo binası ile eşit yükseklikte ek depo inşa edilmiştir. Taşınamaz toplamda **brüt 3057,30 m<sup>2</sup>** alanlıdır.

**06-Yardımcı Blok:**Zemin ve 1. Normal kat olmak üzere, karma yapı tarzında, yapı sınıfı IV-A olarak inşa edilmiştir. Binanın zemin katı 680,70 m<sup>2</sup> alanlı olmak üzere soyunma odası-malzeme bekleme alanı-soğuk zincir bekleme alanı-teknik alan mahalleri şeklinde düzenlenmiştir. 1.Normal kat 457,60 m<sup>2</sup> alanlı olmak üzere brüt beton atılmış halde boş vaziyettedir. Taşınamaz toplamda **brüt 1138,30 m<sup>2</sup>** alanlıdır.

**07-Sistem Odaları:**Gen İlaç binalarının bulunduğu bölgede parselin kuzey batı cephesinden başlayarak kuzeydoğu cephesine kadar uzanan bölümde çamur ve pres odası,teknik oda, güvenlik ve şoför odası, su tankı odası, yangın söndürme sistem odası-cam şişe depolama odası-solvent deposu ve geçici atık depolama alanı bulunmaktadır. Yapıların alanları yazım sırasına göre yaklaşık 50 m<sup>2</sup> + 100 m<sup>2</sup> + 25 m<sup>2</sup> + 30 m<sup>2</sup> + 100 m<sup>2</sup> + 150 m<sup>2</sup> toplamda 455 m<sup>2</sup> kapalı alan bulunmaktadır.

**08-İlave Blok:** 100508 Ada 28 Parselin batı cephesine A ve B Blok olarak 3A yapı sınıfında Çerçevesi + Perdeli sistem yapı tarzında inşa edilmiştir. Mimari projesine aykırı olarak Genel Blok ile geçişi sağlamak için köprü bulunmaktadır. İlave Blok girişi 2013.Cadde üzerinden sağlanmaktadır, girişte 18 m<sup>2</sup> güvenlik kulübesi bulunmakta olup vaziyet planında görülmemektedir. Binanın güneyi A Blok, kuzeyi B Blok olarak adlandırılmıştır. Taşınmazın dış cephesi cam ve kompozit ile kaplıdır.

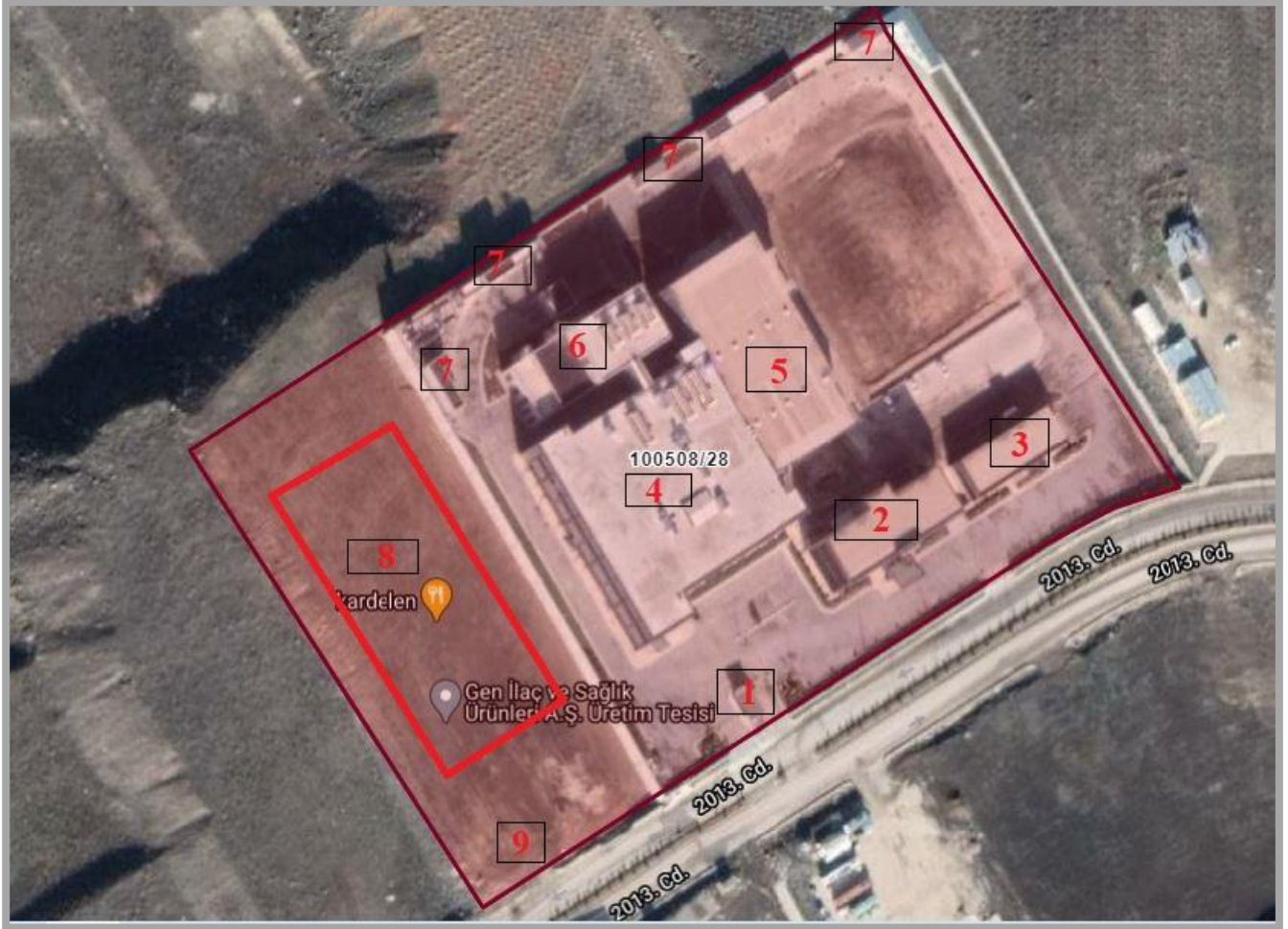
**İLAVE A BLOK:** Bodrum, Zemin ve 1. Normal kat olarak toplamda 9.158,80 m<sup>2</sup> kapalı alana sahiptir. Binanın bodrum katı 3.393,60 m<sup>2</sup> alanlı bina girişi-yemekhane-soyunma odası-konferans salonu- laboratuvar-depo-makine dairesi mahalleri şeklinde düzenlenmiştir. Zemin kat 3.142,60 m<sup>2</sup> alanlı wc-soyunma odası-üretim-montaj-paketleme-enjeksiyon-serigrafî mahalleri şeklinde düzenlenmiştir. 1.Normal kat 2.622,60 m<sup>2</sup> alanlı sekreteryâ-toplantı salonu-ofis birimleri-bekleme salonu-terâs mahallerinden oluşmaktadır.

**İLAVE B BLOK:**Bodrum, Zemin ve 1. Normal kat olarak toplamda 6.085,20 m<sup>2</sup> kapalı alana sahiptir. Binanın bodrum katı 2.133,60 m<sup>2</sup> alanlı ambalaj deposu-teknik atölye-sterilizasyon odası-kumanda odası -depo şeklinde düzenlenmiştir. Zemin kat 1.975,80 m<sup>2</sup> alanlı depo olarak düzenlenmiştir. Mimari projeye aykırı olarak zemin kat hacminin yarısına yaklaşık 990 m<sup>2</sup> ilave ara kat yapılmıştır. 1.Normal kat 1.975,80 m<sup>2</sup> alanlı kalite kontrol ve arge laboratuvarı mahallerinden oluşmaktadır. Ayrıca B Blok 1.Normal kat üzerine doğu-batı yönünde yaklaşık 17,50 metre eninde 44,45 metre uzunluğunda 780 m<sup>2</sup> kapalı alanlı ilave kat eklenmiştir.

#### **09-İlave Blok Güvenlik Kulübesi**

18 m<sup>2</sup> alanlı olarak tek kat, beton taban üzeri kompozit + cam yapı malzemesiyle inşa edilmiştir. Vaziyet planında yada mimari projede belirtilmemiş olup yerinde mevcuttur.







Yapı Sıra No	Yapı Kullanım	Ruhsat -İskan Alanı	Proje Alanı (Vaziyet Planında Belirtilmiş Yapılar)	Mevcut Kullanım Alanı (Fiili Kullanım)	Yasal Durum Değerlemede Kullanılan Alan	Bilgi Amaçlı Değerlemede Kullanılan Alan	Ek Açıklama
1	Güvenlik Kulübesi	0	18	18	18	18	Vaziyet planında belirtilmekte olup ruhsat alanına dahil edilmemiştir.Projeli kısım vaziyet planına işlendiğinden yasal kabul edilmiştir.
2	İdari Bina	2619,6	2619,6	2619,6	2619,6	2619,6	İlave ruhsat projesine uygundur.
3	Yemekhane	762,6	762,6	762,6	762,6	762,6	
4	Genel Blok	7150,8	7150,8	7150,8	7150,8	7150,8	
5	Depo Binası	3057,3	3057,3	4257,3	3057,3	4257,3	
6	Yardımcı Blok	1138,3	1138,3	1138,3	1138,3	1138,3	İlave ruhsat projesine uygundur.
7	Sistem Odaları						Vaziyet planında belirtilmekte olup ruhsat alanına dahil edilmemiştir.Projeli kısım vaziyet planına işlendiğinden yasal kabul edilmiştir.
	Çamur ve Pres Odası	0	50	50	50	50	
	Teknik Oda	0	100	100	100	100	
	Güvenlik ve Şoför Odası	0	25	25	25	25	
	Su Tankı Odası	0	30	30	30	30	
	Yangın Söndürme Sistem Odası Cam Şişe Depolama Odası Solvent Deposu	0	100	100	100	100	
	Geçici Atık Depolama Alanı	0	150	150	150	150	
8	İlave Blok						İlave ruhsat projesine uygundur.
	A Blok	9158,8	9158,8	9158,8	9158,8	9158,8	
	B Blok	6085,2	6085,2	7855,2	6085,2	7855,2	
9	Güvenlik Kulübesi (Genject)	0	0	18	0	18	Proje ve ruhsatta belirtilmemiş olup mevcut değer verilmiştir.



#### 4 DEĞERLEMEDE ESAS ALINAN EMSAL VERİLER



<b>Emsal – 1</b> (Satılık Fabrika)	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı sanayi bölgesi sınırlarında yer alan, taşınmaz ile aynı imar özelliklerinde, 12.000 m <sup>2</sup> arsa üzerine kurulu 6.500 m <sup>2</sup> üretim alanlı 2.000 m <sup>2</sup> idari binası olduğu beyan edilen toplam 8.500 m <sup>2</sup> kapalı alanlı 7 yıllık fabrika 14.500.000 TL bedel ile satılıktır. Atak Ticari Gayrimenkul Tel: 0533 332 11 12
<b>Emsal – 2</b> (Satılık Fabrika)	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı sanayi bölgesi sınırlarında yer alan, taşınmaz ile aynı imar özelliklerinde, 7.000 m <sup>2</sup> arsa üzerine kurulu 4.800 m <sup>2</sup> kapalı alanlı sıfır fabrika 10.500.000 TL bedel ile satılıktır. Atak Ticari Gayrimenkul Tel: 0533 332 11 12
<b>Emsal – 3</b> (Satılık Fabrika)	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı sanayi bölgesi sınırlarında yer alan, 15.684 m <sup>2</sup> arsa üzerine kurulu 10.500 m <sup>2</sup> kapalı alanlı 2 yıllık fabrika 23.000.000 TL bedel ile satılıktır. Sadık Güldemir Tel: 0533 732 57 24
<b>Emsal – 4</b> (Satılık Fabrika)	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı sanayi bölgesi sınırlarında yer alan, 47.086 m <sup>2</sup> arsa üzerine kurulu 10.389 m <sup>2</sup> kapalı alanlı 4 farklı binadan oluşan, idari binaların lüks yapılı olduğu beyan edilen 5 yıllık fabrika 90.000.000 TL bedel ile satılıktır. Gyg Yatırım ve Proje Geliştirme Tel: 0545 951 57 24
<b>Emsal – 5</b> (Satılık Fabrika)	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı sanayi bölgesi sınırlarında yer alan, taşınmaz ile aynı imar özelliklerinde, 12.000 m <sup>2</sup> arsa üzerine kurulu 9000 m <sup>2</sup> üretim alanlı, sadece elektrik ve idari bina ince işçiliği eksik olan sıfır fabrika 18.000.000 TL bedel ile satılıktır. Atak Ticari Gayrimenkul Tel: 0533 332 11 12
<b>Emsal – 6</b> (Satılık Arsa)	Aso 2. Ve 3. OSB Müdürlüğü ile yapılan görüşmede, değerlendirme konusu taşınmaz ile aynı sanayi bölgesi sınırlarında yer alan, bölgenin çeşitli noktalarında konumlu, taşınmaz ile aynı imar özelliklerinde, çeşitli büyüklüklerdeki arsaların OSB Müdürlüğü tarafından katılımcı firmalara <b>160 TL/m<sup>2</sup></b> bedelle tahsis edildiği bilgisi alınmıştır.

## 5 DEĞERLEME

Değerleme konusu taşınmazın yerinde yapılan incelemeler ve resmi kurumlardan edinilen bilgi ve belgeler raporun ilgili bölümlerinde sunulmuştur. Konu taşınmazın bulunduğu bölgede yapılan incelemeler, bölge temsilcileri ile yapılan görüşmelerden edinilen bilgiler ve konu taşınmazın yakın çevresindeki satılık emsal veriler incelenerek taşınmaz için değerlendirme çalışması yapılmıştır. Konu taşınmazın cins tashihli, çok yapılı bir taşınmaz özelliğinde olması dikkate alınarak maliyet yöntemine göre değerlendirme yapılmıştır.

Taşınmazın arsa değerlemesinde emsal karşılaştırma yöntemi kullanılmıştır. Emsal analizinde taşınmaz ile aynı imar özelliklerinde, taşınmaza yakın konumda yer alan satılık arsalar incelenmiştir. Taşınmazın yapı değerlemesinde maliyet oluşumları yaklaşımı yöntemi kullanılmıştır. Yapıların değerlemesinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 10 MART 2020 Salı tarih ve 31064 Sayı ile Resmi Gazetede yayımlanan “*Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2020 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ'den*” yararlanılmış, yapıların aşınma payı hesabında ise 02.12.1982 tarih 17886 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “*Aşınma Paylarına İlişkin Oranları Gösteren Cetvel*” kullanılmıştır. Yapıların aşınma payı belirlenirken ayrıca uzman görüş ve kanaatleri esas alınmıştır.

Maliyet oluşumları yaklaşımı yönteminde iki farklı değer hesaplanmıştır. Konu değerlerden ilki taşınmazın yasal özelliklerine, yapıların ruhsat alanlarına göre hesaplanan yasal durum değeri (ekspertiz değeri), ikincisi ise bilgi amaçlı, parsel üzerindeki yapıların mevcut kullanım alanlarına göre belirlenen bilgi amaçlı değeridir. Buna göre taşınmaz için hazırlanan değerlendirme analiz tabloları aşağıda verilmiştir.



TAŞINMAZ EKSPERTİZ DEĞERİ (Ruhsat ve Proje Özelliklerine Göre Taşınmazın Değeri )										
Yapılar Tanım	Toplam İnşaat Alanı	Yapı Sınıfı	Birim Maliyeti	Enflasyon Farkı Uygulanmış Ocak 2021 Yapı Birim Maliyeti (%13,92)	Yapı Maliyeti	Harici Müteferrik Maliyetler Oranı	Harici Müteferrik Maliyetler Eklendiği Yapı Maliyeti	Yıpranma Oranı	Yıpranma Oranı Düşülmüş Yapı Maliyeti	Yapı Toplam Maliyeti (Yapı Toplam Değeri)
Güvenlik Kulübesi	18,00 m <sup>2</sup>	2-B	750,00 TL	854,40 TL	15.379,20 TL	3%	15.840,58 TL	2%	15.523,76 TL	15.000,00 TL
İdari Bina	2.619,60 m <sup>2</sup>	4-A	1.550,00 TL	1.765,76 TL	4.625.584,90 TL	3%	4.764.352,44 TL	2%	4.669.065,39 TL	4.670.000,00 TL
Yemekhane	762,60 m <sup>2</sup>	4-A	1.550,00 TL	1.765,76 TL	1.346.568,58 TL	3%	1.386.965,63 TL	2%	1.359.226,32 TL	1.360.000,00 TL
Genel Blok	7.150,80 m <sup>2</sup>	4-A	1.550,00 TL	1.765,76 TL	12.626.596,61 TL	3%	13.005.394,51 TL	2%	12.745.286,62 TL	12.745.000,00 TL
Depo Binası	3.057,30 m <sup>2</sup>	4-A	1.550,00 TL	1.765,76 TL	5.398.458,05 TL	3%	5.560.411,79 TL	2%	5.449.203,55 TL	5.450.000,00 TL
Yardımcı Blok	1.138,30 m <sup>2</sup>	4-A	1.550,00 TL	1.765,76 TL	2.009.964,61 TL	3%	2.070.263,55 TL	2%	2.028.858,28 TL	2.030.000,00 TL
Sistem Odaları	455,00 m <sup>2</sup>	2-B	750,00 TL	854,40 TL	388.752,00 TL	3%	400.414,56 TL	2%	392.406,27 TL	390.000,00 TL
İlave A Blok	9.158,80 m <sup>2</sup>	3-A	1.450,00 TL	1.651,84 TL	15.128.872,19 TL	3%	15.582.738,36 TL	2%	15.271.083,59 TL	15.270.000,00 TL
İlave B Blok	6.085,20 m <sup>2</sup>	3-A	1.450,00 TL	1.651,84 TL	10.051.776,77 TL	3%	10.353.330,07 TL	2%	10.146.263,47 TL	10.145.000,00 TL
<b>Tüm Yapılar Toplam</b>	<b>30.445,60 m<sup>2</sup></b>				<b>51.591.952,90 TL</b>		<b>53.139.711,48 TL</b>			<b>52.075.000,00 TL</b>
Ada/Parsel	Arsa Alanı	Arsa Birim Değeri	Arsa Toplam Değeri	Yuvarlatılmış Toplam Arsa Değeri	Arsa+Yapı Değerleri Toplamı		Arsa Değeri	Yapı Değeri	Arsa+Yapı Değeri	
100508 ADA 28 PARSEL	39.996,98 m <sup>2</sup>	160,00 TL	6.399.516,80 TL	6.400.000,00 TL			6.400.000,00 TL	52.075.000,00 TL	58.475.000,00 TL	




TAŞINMAZ BİLGİ AMAÇLI EKSPERTİZ DEĞERİ (Mevcut Kullanım Alanlarına Göre Taşınmazın Değeri )											
Yapı Sıra No	Yapılar Tanım	Toplam İnşaat Alanı	Yapı Sınıfı	Birim Maliyeti	Enflasyon Farkı Uygulanmış Ocak 2021 Yapı Birim Maliyeti (%13,92)	Yapı Maliyeti	Harici Müteferrik Maliyetler Oranı	Harici Müteferrik Maliyetler Eklendiği Yapı Maliyeti	Yıpranma Oranı	Yıpranma Oranı Düşülmüş Yapı Maliyeti	Yapı Toplam Maliyeti (Yapı Toplam Değeri)
1	Güvenlik Kulübesi	18,00 m <sup>2</sup>	2-B	750,00 TL	854,40 TL	15.379,20 TL	3%	15.840,58 TL	2%	15.523,76 TL	15.000,00 TL
2	İdari Bina	2.619,60 m <sup>2</sup>	4-A	1.550,00 TL	1.765,76 TL	4.625.584,90 TL	3%	4.764.352,44 TL	2%	4.669.065,39 TL	4.670.000,00 TL
3	Yemekhane	762,60 m <sup>2</sup>	4-A	1.550,00 TL	1.765,76 TL	1.346.568,58 TL	3%	1.386.965,63 TL	2%	1.359.226,32 TL	1.360.000,00 TL
4	Genel Blok	7.150,80 m <sup>2</sup>	4-A	1.550,00 TL	1.765,76 TL	12.626.596,61 TL	3%	13.005.394,51 TL	2%	12.745.286,62 TL	12.745.000,00 TL
5	Depo Binası	4.257,30 m <sup>2</sup>	4-A	1.550,00 TL	1.765,76 TL	7.517.370,05 TL	3%	7.742.891,15 TL	2%	7.588.033,33 TL	7.590.000,00 TL
6	Yardımcı Blok	1.138,30 m <sup>2</sup>	4-A	1.550,00 TL	1.765,76 TL	2.009.964,61 TL	3%	2.070.263,55 TL	2%	2.028.858,28 TL	2.030.000,00 TL
7	Sistem Odaları	455,00 m <sup>2</sup>	2-B	750,00 TL	854,40 TL	388.752,00 TL	3%	400.414,56 TL	2%	392.406,27 TL	390.000,00 TL
8	İlave A Blok	9.158,80 m <sup>2</sup>	3-A	1.450,00 TL	1.651,84 TL	15.128.872,19 TL	3%	15.582.738,36 TL	2%	15.271.083,59 TL	15.270.000,00 TL
8	İlave B Blok	7.855,20 m <sup>2</sup>	3-A	1.450,00 TL	1.651,84 TL	12.975.533,57 TL	3%	13.364.799,58 TL	2%	13.097.503,58 TL	13.100.000,00 TL
9	Güvenlik Kulübesi Genject	18,00 m <sup>2</sup>	2-B	750,00 TL	854,40 TL	15.379,20 TL	3%	15.840,58 TL	2%	15.523,76 TL	15.000,00 TL
	<b>Tüm Yapılar Toplam</b>	<b>33.433,60 m<sup>2</sup></b>				<b>56.634.621,70 TL</b>		<b>58.349.500,92 TL</b>			<b>57.185.000,00 TL</b>
Ada/Parsel	Arsa Alanı	Arsa Birim Değeri	Arsa Toplam Değeri	Yuvarlatılmış Toplam Arsa Değeri	Arsa+Yapı Değerleri Toplamı		Arsa Değeri	Yapı Değeri	Arsa+Yapı Değeri		
100508 ADA 28 PARSEL	39.996,98 m <sup>2</sup>	160,00 TL	6.399.516,80 TL	6.400.000,00 TL			6.400.000,00 TL	57.185.000,00 TL	63.585.000,00 TL		

## 6 SONUÇ

Gayrimenkul piyasasının ve ekonomik koşulların mevcut durumu, gayrimenkullerin değerine etki eden olumlu olumsuz faktörler, müşteri-resmi kurumlardan edinilen bilgi ve belgelerin usulüne uygun ve doğru olduğu kabul edilerek, yapılan hesaplamalar doğrultusunda, bugüne kadar yapmış olduğumuz değerlendirme çalışmalarımızdan edinilen bilgi ve tecrübelerden de yararlanılarak nihai değere ulaşılmıştır. İş bu nihai değer iş bu raporun düzenlenme tarihi itibarıyla uygulanabilirdir.

Rapor konusu; Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Çerkeşli Mahallesi 441 Ada 2 Parselde “FABRİKA BİNASI, İDARİ BİNA, DEPO, SU DEPOSU, BEKÇİ KULUBESİ, DİĞER BİNALAR VE ARSASI” vasfıyla kayıtlı taşınmazın günümüz piyasa şartlarında; aşağıda tabloda belirtilen değerler tahmin ve takdir edilmiştir. Durumu ve kanaatimizi ifade eden değerlendirme raporunu bilgilerinize saygıyla sunarız.

<b>Yasal Durum Ekspertiz Değeri</b>	<b>58.475.000,00.-TL</b>			
<b>Bilgi Amaçlı Taşınmaz Mevcut Durum Değeri</b>	<b>63.585.000,00.-TL</b>			
<b>Satış Kabiliyeti</b>	<b>Satılabilir</b>	<b>Alıcısı Az</b>	<b>Satışı Güç</b>	<b>Satılmaz</b>
		<b>X</b>		

<b>Eksper Görüş ve Notları</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Değerleme konusu taşınmazın mevcut durumu, piyasa değeri ve kullanım kabiliyetleri birlikte değerlendirildiğinde belirli bir alıcı kitlesine hitap edeceği kanaatine varılmış, iş bu sebeple taşınmazın satış kabiliyeti “ALICISI AZ” olarak belirlenmiştir.</li><li>Taşınmazın tapu kayıtlarında yer alan takyidatlar değer belirleme aşamasında dikkate alınmamıştır.</li><li>İş bu rapor kapsamında sadece gayrimenkul değerlendirme çalışması yapılmış olup taşınmaz sınırlarında yer alan makine-ekipman-demirbaş için herhangi bir değerlendirme çalışması yapılmamıştır.</li><li>Taşınmaz sınırlarında yer alan makine-ekipman-demirbaş ile ilgili, kurumumuz tarafından, 2018 Özel 095 rapor numarası ile 23.06.2018 tarihli “Makine-Ekipman-Demirbaş Değerleme Raporu” hazırlanmıştır.</li></ul>		
	<b>Değerleme Uzmanı</b> <b>Eyüp OCAK</b> Değerleme Uzmanı (SPK lisans no:407476/17.12.2017) 	<b>Değerleme Uzmanı</b> <b>Celalettin YAVAŞ</b> Coğrafyacı (SPK lisans no:402855/17.06.2014) 	<b>Sorumlu Değerleme Uzmanı</b> <b>Eda ÖZ</b> Kimya Yüksek Mühendisi (SPK lisans no:400494/02.05.2007)  <b>LAL DEĞERLEME</b> Lal Gayrimenkul Değerleme ve Müşavirlik A.Ş. Tepe Prime Plaza Eskişehir Yolu 9. Km No: 266 B Blok Kat: 5 No: 58/0519 Sankaya - ANKARA Maltepe V.D. 608 044 9739



- Bu rapor inceleme yapıldığı tarihteki mevcut bulguları yansıtmaktadır.
- Vergi Kanunlarının Katma Değer Vergisine ilişkin muafiyet, istisna ve vergi oranına ilişkin özel hükümleri dikkate alınmamıştır.
- Tapu sicil kaydındaki takyidatlar, değer belirleme aşamasında göz önünde bulundurulmamıştır.
- Bu rapor, talep eden kurum dışında başka bir kurum ya da kişi tarafından kullanılamaz.
- İş bu rapor SPK Mevzuatı dâhilinde hazırlanmamıştır. İpoteğe esas teşkil edemez.
- Değerleme kuruluşunun yazılı onayı olmaksızın rapor tamamen veya kısmen yayımlanamaz, rapor veya raporda yer alan değerleme rakamları ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personel adları veya mesleki nitelikleri referans verilemez.

## FOTOĞRAFLAR

### Taşınmaz ve Yakın Çevresi







### 01-Güvenlik Kulübesi:



### 02-İdari Bina:

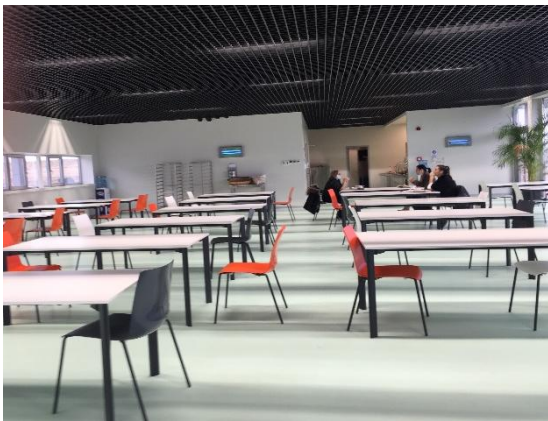


## 02-İDARİ BİNA



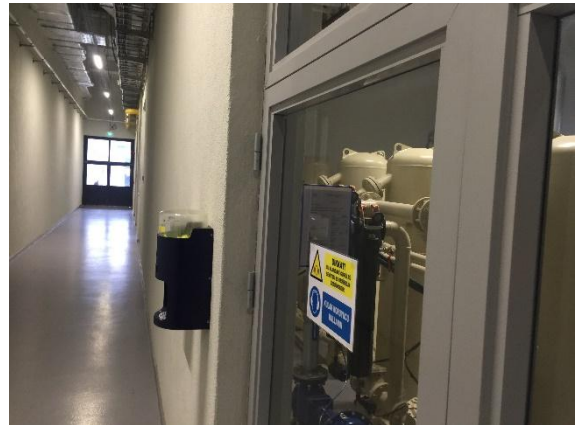
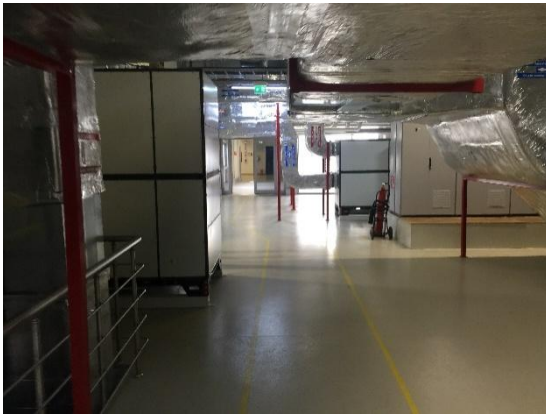


### 03-YEMEKHANE

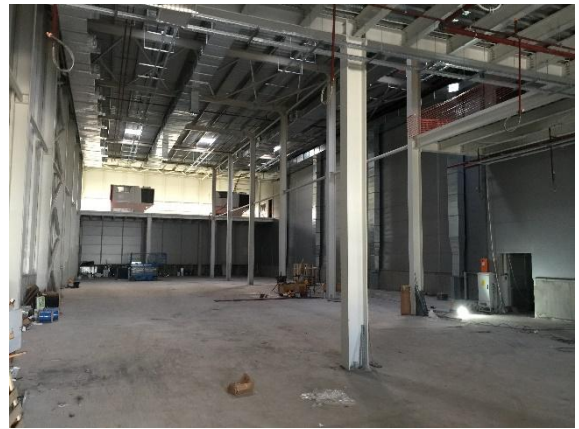




## 04- GENEL BLOK

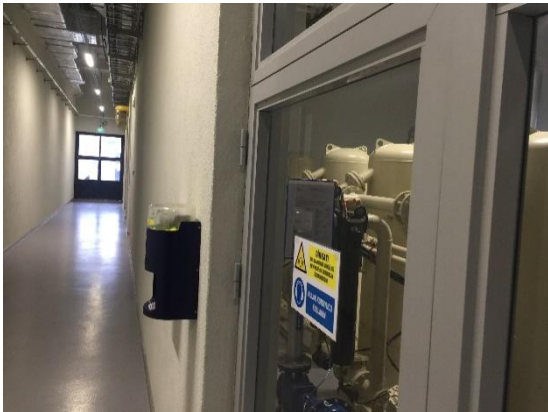
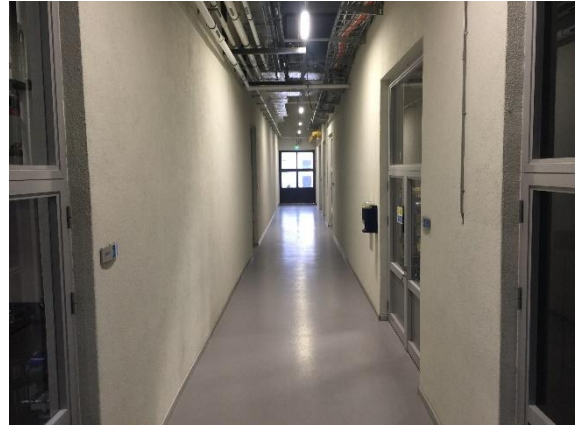


## 05-DEPO BİNASI





## 06-YARDIMCI BLOK



## 07-İLAVE BLOK





## 08-SİSTEM ODALARI



## 09-GENEL PEYZAJ GÖRÜNÜMÜ





## TAPU ÖRNEĞİ

İli	ANKARA	<b>Türkiye Cumhuriyeti</b>  <b>TAPU SENEDİ</b>		Fotoğraf			
İlçesi	SİNCAN						
Mahallesi	TEMELLİ/ALCI						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii							
Satış Bedeli	0,00	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
			100508	28	ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>
					39.996,98	98	
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	Arsa					
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 94608594					
	Edinme Sebebi	TEMELLİ/ALCI Mah. 100508 Ada 27 Parsel taşınmazının İfrazen Taksim (TSM) işleminden. Geri Alım Hakkı: 2367435.44 TL . bedel karşılığında. LEHTAR: ANKARA 2.VE 3.ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ ALEYHTAR :GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Baş.Tar :16/01/2015 Bit.Tar :13/01/2025) YEVMİYE :16/01/2015 - 1542					
	Sahibi	GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Tam					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.	42557	45	4404		10/11/2016		Cilt No.
Sahife No.							Sahife No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih							Tarih
NOT : * Mülkiyetin gayri aynı haklar ile şerhler için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Tebligat Kanunu Hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.							

## TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

BU BELGE TOPLAM 12 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 11-2-2021-19:28



Kayıd Oluşturan: EDA ÖZ

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
005321096626	20210211-1537-F02925	9662

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	100508/28
Taşınmaz Kimlik No:	94608594	AT Yüzölçüm(m2):	39996.98
İl/İlçe:	ANKARA/SİNCAN	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Sincan	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	TEMELLİ/ALCI Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	45/4404	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 18. maddesi uyarınca devir ve temlik edilemez( Şablon: 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununa Göre Belirtme)	(SN:4888647) ANKARA 2.VE 3.ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ	Sincan - 30-12-2015 16:47 - 45362	-

1 / 12

	VKN:0690341300	
--	----------------	--

MUHDESAT BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
1959431	Diger	MALİYE HAZİNESİ	Sincan - 10-11-2016 11:11 - 42557	-
1959432	Diger	MALİYE HAZİNESİ	Sincan - 10-11-2016 11:11 - 42557	-
1959433	Diger	MALİYE HAZİNESİ	Sincan - 10-11-2016 11:11 - 42557	-
1959434	Diger	MALİYE HAZİNESİ	Sincan - 10-11-2016 11:11 - 42557	-
1959435	Diger	MALİYE HAZİNESİ	Sincan - 10-11-2016 11:11 - 42557	-
1959436	Diger	MALİYE HAZİNESİ	Sincan - 10-11-2016 11:11 - 42557	-
1959437	Diger	MALİYE HAZİNESİ	Sincan - 10-11-2016 11:11 - 42557	-
1959438	Diger	MALİYE HAZİNESİ	Sincan - 10-11-2016 11:11 - 42557	-

2 / 12

1959439	Diger	MALİYE HAZİNESİ	Sincan - 10-11-2016 11:11 - 42557	-
1959440	Diger	MALİYE HAZİNESİ	Sincan - 10-11-2016 11:11 - 42557	-
1959441	Diger	MALİYE HAZİNESİ	Sincan - 10-11-2016 11:11 - 42557	-
1959442	Diger	MALİYE HAZİNESİ	Sincan - 10-11-2016 11:11 - 42557	-
1959443	Diger	MALİYE HAZİNESİ	Sincan - 10-11-2016 11:11 - 42557	-
1959444	Diger	MALİYE HAZİNESİ	Sincan - 10-11-2016 11:11 - 42557	-
1959445	Diger	MALİYE HAZİNESİ	Sincan - 10-11-2016 11:11 - 42557	-
1959446	Diger	MALİYE HAZİNESİ	Sincan - 10-11-2016 11:11 - 42557	-
1959447	Diger	MALİYE HAZİNESİ	Sincan - 10-11-2016 11:11 - 42557	-
1959448	Diger	MALİYE HAZİNESİ	Sincan - 10-11-2016 11:11 - 42557	-
1959449	Diger	MALİYE HAZİNESİ	Sincan - 10-11-2016 11:11 -	-

3 / 12

			42557	
1959450	Diger	MALİYE HAZİNESİ	Sincan - 10-11-2016 11:11 - 42557	-
1959451	Diger	MALİYE HAZİNESİ	Sincan - 10-11-2016 11:11 - 42557	-
1959452	Diger	MALİYE HAZİNESİ	Sincan - 10-11-2016 11:11 - 42557	-
1959453	Diger	MALİYE HAZİNESİ	Sincan - 10-11-2016 11:11 - 42557	-
1959454	Diger	MALİYE HAZİNESİ	Sincan - 10-11-2016 11:11 - 42557	-
1959455	Diger	MALİYE HAZİNESİ	Sincan - 10-11-2016 11:11 - 42557	-
1959456	Diger	MALİYE HAZİNESİ	Sincan - 10-11-2016 11:11 - 42557	-
1959457	Diger	MALİYE HAZİNESİ	Sincan - 10-11-2016 11:11 - 42557	-
1959458	Diger	MALİYE HAZİNESİ	Sincan - 10-11-2016 11:11 - 42557	-
1959459	Diger	MALİYE HAZİNESİ	Sincan - 10-11-2016 11:11 - 42557	-
1959460	Diger	MALİYE HAZİNESİ	Sincan -	-

4 / 12



			10-11-2016 11:11 - 42557	
1959461	Diger	MALİYE HAZİNESİ	Sincan - 10-11-2016 11:11 - 42557	-
1959462	Diger	MALİYE HAZİNESİ	Sincan - 10-11-2016 11:11 - 42557	-
1959463	Diger	MALİYE HAZİNESİ	Sincan - 10-11-2016 11:11 - 42557	-
1959464	Diger	MALİYE HAZİNESİ	Sincan - 10-11-2016 11:11 - 42557	-
1959465	Diger	MALİYE HAZİNESİ	Sincan - 10-11-2016 11:11 - 42557	-
1959466	Diger	MALİYE HAZİNESİ	Sincan - 10-11-2016 11:11 - 42557	-
1959467	Diger	MALİYE HAZİNESİ	Sincan - 10-11-2016 11:11 - 42557	-
1959468	Diger	MALİYE HAZİNESİ	Sincan - 10-11-2016 11:11 - 42557	-
1959469	Diger	MALİYE HAZİNESİ	Sincan - 10-11-2016 11:11 - 42557	-
1959470	Diger	MALİYE HAZİNESİ	Sincan - 10-11-2016 11:11 - 42557	-

5 / 12

1959471	Diger	MALİYE HAZİNESİ	Sincan - 10-11-2016 11:11 - 42557	-
1959472	Diger	MALİYE HAZİNESİ	Sincan - 10-11-2016 11:11 - 42557	-

#### MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
361624373	(SN:6604269) GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	39996.98	39996.98	İfrazen Taksim (TSM) 10-11-2016 42557	-

#### MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	TEK GEN MÜD 2942 SA YA 7 MAD GEREĞİ KAMULAŞTIRMA ŞERHİ 19/12/1991 TA 5179 YEV	GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:5641) TÜRKİYE ELEKTRİK KURUMU (TEK) VKN:8790304314		Sincan - 19-12-2017 13:15 - 47386
Beyan	TEK GEN MÜD 2942 SA YA 7 MAD GEREĞİ KAMULAŞTIRMA ŞERHİ 19/12/1991 TA	GEN İLAÇ VE SAĞLIK	(SN:5641) TÜRKİYE ELEKTRİK KURUMU (TEK) VKN:8790304314		Sincan - 19-12-20

6 / 12

	5179 YEV	ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN			17 13:15 - 47386
Serh	KİRA ŞERHİ:03/12/1990 YEV 4979 BEDEL:4 000 000TL HANİFE MEHMET HALİT NECMİYE CEYHUN SAFFET SEYİT HİSSELERİ NURETTİN CEYHUN LEHİNE	GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:36616239) NURETTİN CEYHUN : KN:	Polatlı - 03-12-1990 00:00 - 4979	Sincan - 12-10-20 00 00:00 - 7274
Serh	KİRA ŞERHİ:03/12/1990 YEV:4979 BEDEL:4 000 000TL HANİFE MEHMET HALİT NECMİYE CEYHUN SAFFET SEYİT HİSSELERİ NURETTİN CEYHUN LEHİNE	GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:36616294) NURETTİN CEYHUN : KN:	Polatlı - 03-12-1990 00:00 - 4979	Sincan - 12-10-20 00 00:00 - 7274
Beyan	KAMULAŞTIRMA 18/04/2000 YEV:2343 2942 SAYILI KANUNUN 7 MD GERE	GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:5641) TÜRKİYE ELEKTRİK KURUMU (TEK) VKN:8790304314	Polatlı - 18-04-2000 00:00 - 2343	Sincan - 19-12-20 17 13:15 - 47386
Beyan	KAMULAŞTIRMA:18/04/2000 Y:2343 2942 SAYILI KANUNA 7 MA GERE	GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:5641) TÜRKİYE ELEKTRİK KURUMU (TEK) VKN:8790304314	Polatlı - 18-04-2000 00:00 - 2343	Sincan - 19-12-20 17 13:15 - 47386
Beyan	KAMULAŞTIRMA ŞERHİ 2942 SAYILI	GEN İLAÇ VE	(SN:39819) BORU HATLARI İLE PETROL	Polatlı -	Sincan -

7 / 12

	KANUN 7.MD.GERE 18/04/2000 Y:2343	SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	TAŞIMA A.Ş. (BOTAŞ) VKN:1810023608	18-04-2000 00:00 - 2343	19-12-20 17 13:15 - 47386
Beyan	KAMULAŞTIRMA ŞERHİ: 18/04/2000 YEV: 2343 2942 SAYILI KANUNUN 7. MD. GER.	GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:5585) ARSA OFİŞİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Polatlı - 18-04-2000 00:00 - 2343	Sincan - 19-12-20 17 13:15 - 47386
İrtifak	İrtifak hakkı vardır. (Özel Koşullar : 3015,95m <sup>2</sup> lik kısım üzerinde BOTAŞ lehine irtifak hakkı )	GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7853252) BOTAŞ BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA ANONİM ŞİRKETİ VKN:1810023608	Polatlı - 11-11-2008 15:31 - 15232	Sincan - 22-05-20 12 10:43 - 11731
Beyan	Bu taşınmaz, devir amacı veya devreden idarenin izni dışında başkaca bir kamusal amaçla kullanılamaz.	GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN		Polatlı - 11-11-2008 16:12 - 15245	
Serh	Geri Alım Hakkı: 2367435.44 TL . bedel karşılığında.	GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:4888647) ANKARA 2.VE 3.ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ VKN:0690341300	Sincan - 16-01-2015 15:56 - 1542	

8 / 12

Beyan	4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 18. maddesi uyarınca devir ve temlik edilemez	GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:4888647) ANKARA 2.VE 3.ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ VKN:0690341300	Sincan - 16-01-2015 15:56 - 1542	
Beyan	Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde osb den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.	GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN		Sincan - 16-01-2015 15:56 - 1542	

#### MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

9 / 12

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:6193537) ING BANK A.Ş. VKN:8760042243	Evet	30000000.00 TL	YILLIK DEĞİŞKEN %41	1/0	F.B.K.	Sincan - 29-01-2015 15:05 - 3204
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Sincan - TEMELLİ/ALCI Mah. - (Aktif) - 100508 Ada - 28 Parsel	1/1	(SN:6604269) GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	30000000.00 TL	Sincan - 29-01-2015 15:05 - 3204	-	

10 / 12



İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:7853455) ING FİNANSAL KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ VKN:4650341385	Evet	20000000.00 TL	yıllık %30	2/0	F.B.K.	Sincan - 05-03-2015 15:38 - 8091
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Sincan - TEMELLİ/ALCI Mah. - (Aktif) - 100508 Ada - 28 Parsel	1/1	(SN:6604269) GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	20000000.00 TL	Sincan - 05-03-2015 15:38 - 8091	-	

11 / 12

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:7853455) ING FİNANSAL KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ VKN:4650341385	Evet	20000000.00 TL	%30	3/0	F.B.K.	Sincan - 04-05-2015 16:46 - 15936
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Sincan - TEMELLİ/ALCI Mah. - (Aktif) - 100508 Ada - 28 Parsel	1/1	(SN:6604269) GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	20000000.00 TL	Sincan - 04-05-2015 16:46 - 15936	-	



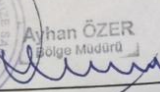
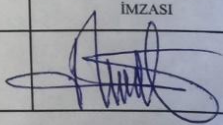
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **wkVy1PmpWby** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



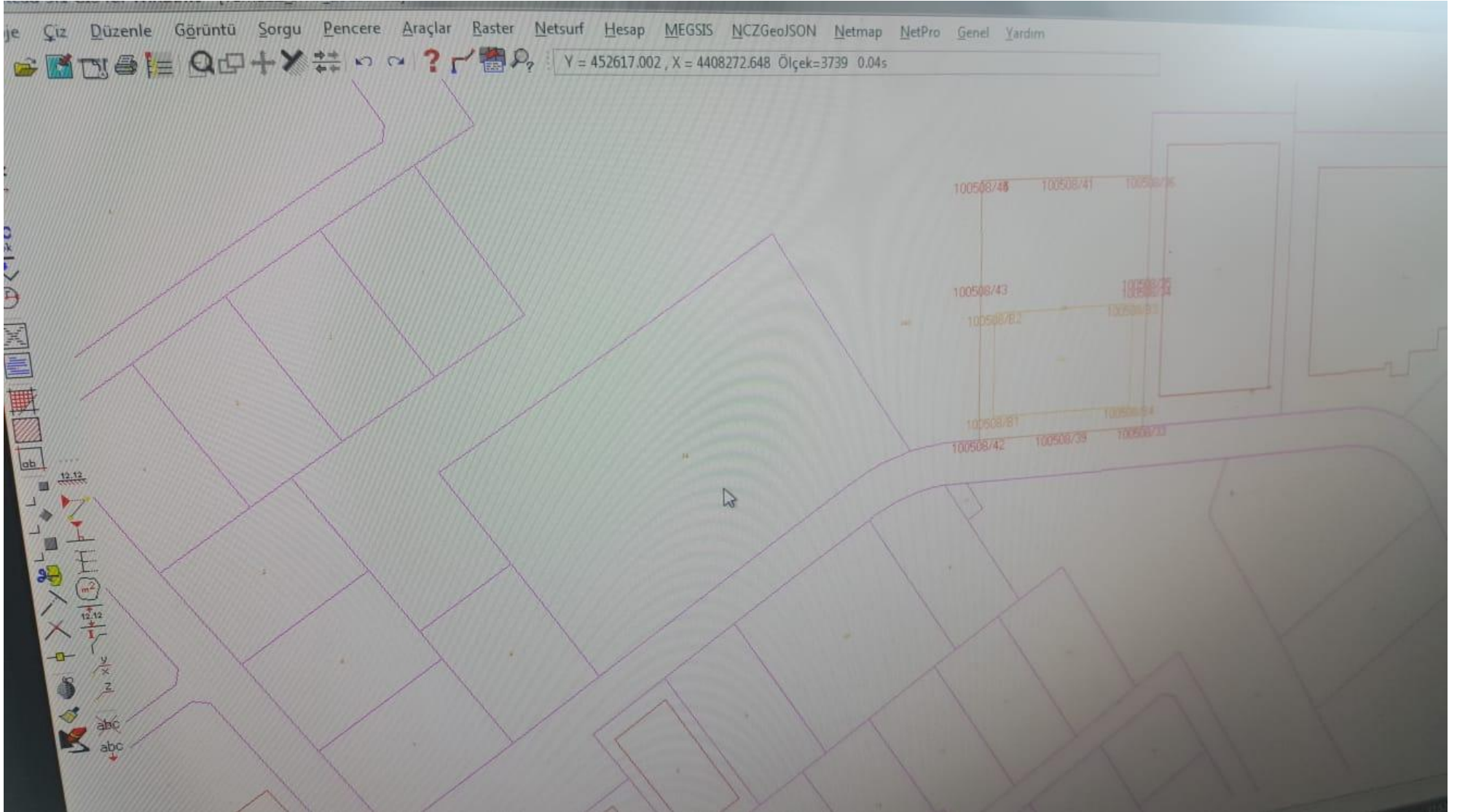
12 / 12

## MİMARİ PROJE KAPAKLARI

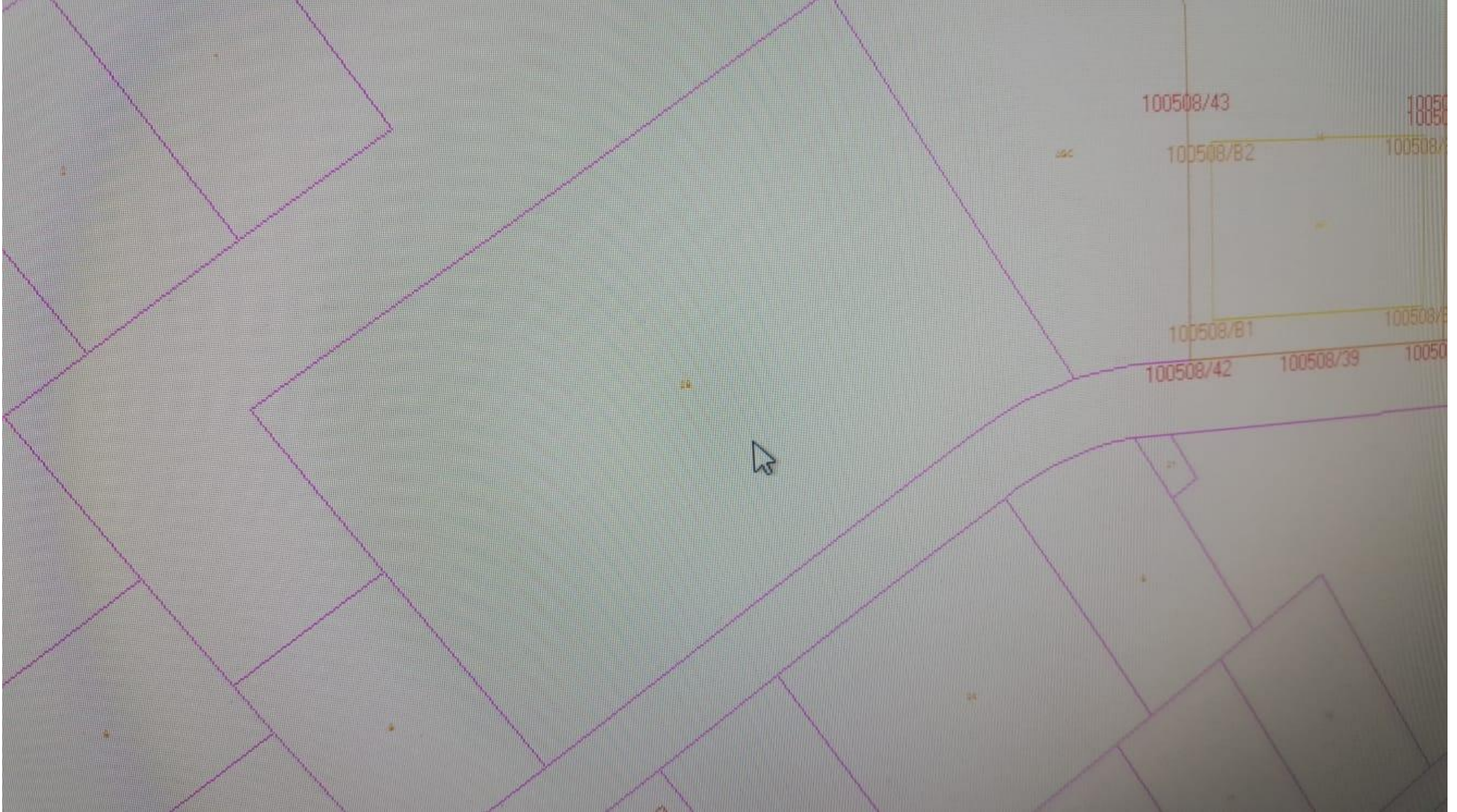
ANKARA SANAYİ ODASI					
2. VE 3. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ					
ONAYLANDI			24 Mayıs 2019		
...../...../20.....					
KONTROL	İMAR MÜDÜRÜ	BÖLGE MÜDÜRÜ			
 HÜSEYİN ÇİÇEK Mimar Oda Sicil No: 43466	 AYHAN ÖZKAN İmar ve Altyapı Müdürü	 AYHAN ÖZER Bölge Müdürü			
YAPI SAHİBİ	Ünvanı	GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.	PROJE MÜELLİFİ	Ünvanı	GÖKÇEN PROJE YAPI SANAYİ VE TİC. LTD.ŞTİ.
	Vergi No			Vergi No	
	Adresi			Adresi	
YAPI DENETİM FİRMASI	Ünvanı		PROJE DENETÇİSİ	Adı ve Soyadı	
	Vergi No			Ünvanı	
	Adresi			Denetçi No	
PROJEYİ HAZIRLAYAN					
ADI VE SOYADI	ÜNVANI	DİPLOMA NO	ODA SİCİL NO	İMZASI	
Hüdaverdi GÖKÇEN	MİMAR		17839		
PROJE BİLGİLERİ					
PROJE TÜRÜ		MİMARİ UYGULAMA PROJESİ			
İLİ	ANKARA	BİNA ALANI(m2)	15244.00 m <sup>2</sup>	İLGİLİ MESLEK ODASI	
İLÇESİ	SINCAN	BİNA YÜKSEK. (m)	+12		
ADA NO	100508	YAPI SINIFI	3-B		
PARSEL NO	28	YAPI CİNSİ	B.ARME		
İNŞA ALANI ( m2)	39996.982 m <sup>2</sup>	KULLANIM AMACI	FABRİKA		
HAFTA NO		ÖLÇEK	1/100, 1/200		



## KADASTRO PLAN ÖRNEĞİ

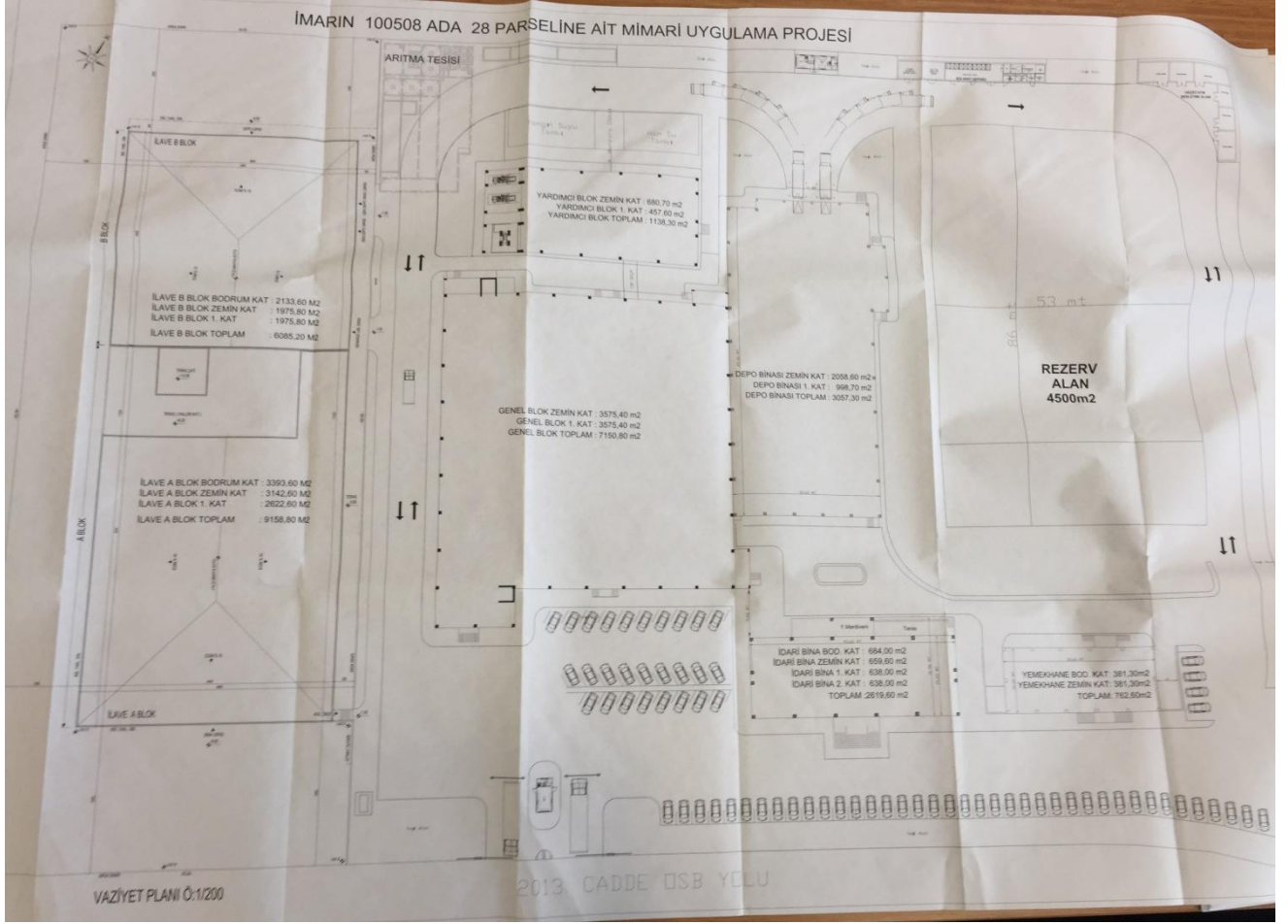








## MİMARİ VAZİYET PLANI



## MEVCUT VAZİYET PLANI



## RUHSATA DAHİL ALANLAR

### EMSAL HESABI

BLOK VE KAT ADI	İNŞAAT TOPLAM M2	TEKNİK ALANLAR (-) MİNHA M2	OFİS ALANLARI (=) EMSAL M2	GENEL TOPLAM M2
GENEL BLOK ZEMİN KAT	3575,40 M2	190,00 M2	3385,40 M2	7150,80 M2
GENEL BLOK BİRİNCİ KAT	3575,40 M2	1691,00 M2	1884,40 M2	
DEPO BİNASI ZEMİN KAT	2058,60 M2	60,00 M2	1998,60 M2	3057,30 M2
DEPO BİNASI BİRİNCİ KAT	998,70 M2	719,00 M2	279,70 M2	
YARDIMCI BLOK ZEMİN KAT	680,70 M2	547,70 M2	133,00 M2	1138,30 M2
YARDIMCI BLOK BİRİNCİ KAT	457,60 M2	102,60 M2	355,00 M2	
YÖNETİM BİNASI BODRUM KAT	684,00 M2	342,00 M2	342,00 M2	
YÖNETİM BİNASI ZEMİN KAT	659,60 M2	64,60 M2	595,00 M2	2619,60 M2
YÖNETİM BİNASI BİRİNCİ KAT	638,00 M2	83,00 M2	555,00 M2	
YÖNETİM BİNASI İKİNCİ KAT	638,00 M2	83,00 M2	555,00 M2	
KANTİN BİNASI BODRUM KAT	381,30 M2	230,00 M2	151,30 M2	762,60 M2
KANTİN BİNASI ZEMİN KAT	381,30 M2	0,00 M2	381,30 M2	
MEVCUT BİNA TOPLAMLARI	14728,60 M2	- 4112,90 M2	= 10615,70 M2	14728,60 M2
İLAVE A BLOK BODRUM KAT	3393,60 M2	2087,50 M2	1696,80 M2	
İLAVE A BLOK ZEMİN KAT	3142,60 M2	137,30 M2	3005,30 M2	9158,80 M2
İLAVE A BLOK BİRİNCİ KAT	2622,60 M2	1508,50 M2	1114,10 M2	
İLAVE B BLOK BODRUM KAT	2133,60 M2	1221,80 M2	911,80 M2	
İLAVE B BLOK ZEMİN KAT	1975,80 M2	1833,50 M2	142,30 M2	6085,20 M2
İLAVE B BLOK BİRİNCİ KAT	1975,80 M2	28,80 M2	1947,00 M2	
İLAVE BLOKLAR TOPLAMLARI	15244,00 M2	- 6817,40 M2	= 8426,60 M2	15244,00 M2
GENEL TOPLAMLAR	29972,60 M2	- 10930,30 M2	= 19042,30 M2	29972,60 M2



## RUHSAT-İSKAN BELGELERİ

YAPI RUHSATI													121965966														
1.Ruhsat Veren Kurum: ANKARA İL VE İL (İSB)				8.Ruhsatın veriliş amacı				9.Ruhsatın onay tarihi		10.Ruhsat no		11.İlk ruhsat tarihi		12.İk. ruhsat no													
2.Ruhsat verilen yapının adresi				1.Yeni yapı				27.03.2015		2010-104		31.12.2013		2010-60													
İ: ANKARA İlçe: SİNCAN				2.Yenileme				13.İmar planı onay tarihi		14.İmar durumu tarihi		15.İmar durumu no		16.Zemin etüdü onay tarihi													
Bucak: KÖy:				3.Yeniden				14.10.2008		26.09.2013		2010-61		31.12.2013													
Belediye: ANKARA İL VE İL (İSB)				4.Ek bina				17.Parselasyon plan onay tarihi		18.Parselin kullanım amacı		19.Parselin alan(m <sup>2</sup> )		20.Tapu tesviki belgesi verim kurum													
Mahalle: ALCI OSM Mahalle tanımlama kodu: 1				5.Kat İavesi				14.10.2009		FABRIKA VE İDARI BİNA		28169.27		22.Tapu tesviki belgesi no													
Meydan,bulvar,cadde,sokak,köşe adı: 2013 CAD.				6.Yave				20.Tapu tesviki belgesi verim kurum		21.Tapu tesviki belgesi tarihi																	
Cadde/Sokak tanımlama kodu: 14				7.Geçici				23.ÇED raporu onay tarihi		24.Planlanan inşaatla başlama tarihi		25.Planlanan inşaatı bitirme tarihi		26.Ruhsatın geçerlilik tarihi													
Site adı:				8.Tadilat				18.12.2012		/ / /20		/ / /20		27.03.2017													
3.Pafla No: 4.Ada No: 5.Parsel No: 6.Blok No: 7.Bağimsiz bölüm no:				9.Dolgu																							
128-B-19-C-3-B 100508 10 1																											
Yapı Sahibinin				Yapı Mühendisinin				Şantiye Şefinin																			
27.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no ABDİN GÜLMÜŞ, GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ, 29443386076				32.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no ABDİN GÜLMÜŞ, GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ, 29443386076				42.Adı soyadı, unvanı BÜŞRA SEÇEN MİMAR																			
33.Oda sicil no 3/945				35.Vergi kimlik no 3910310236				43.TC kimlik no 61969411030																			
28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı MALTEPE				34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı MALTEPE				44.Oda sicil no 48811																			
29.Vergi kimlik no 3910310236				36.Sigorta sicil no 0464602021040603006				37.Sözleşme tarihi 37.5																			
30.Adres MUSTAFA KEMAL MAH. 2119 SK. GENİ İLAÇ BLOK NO: 3 İÇ KAPI NO: 2 ÇANKAYA / ANKARA				38.Sözleşme tarihi				39.Yapı müteahhidi yetki belge no 000621233922147				45.Sigorta sicil no 61969411030		46.Sözleşme tarihi 25.12.2012		47.Sözleşme no 1											
31.İmza				40. Sicil esas adresi MUSTAFA KEMAL MAH. 2119 SK. GENİ İLAÇ BLOK NO: 3 İÇ KAPI NO: 2 ÇANKAYA / ANKARA				41.İmza				48.Adres 30 AĞUSTOS MAH. 2087 SK. TÜRKER APT. BLOK NO: 10 İÇ KAPI NO: 3 ETİMESGUT / ANKARA		49.İmza													
Form Düzenlenen Kısım İlgili Özellikler				Yapı İle İlgili Özellikler				53.Benzin yapı sayısı				54.Yapıda bağimsiz bölüm sayısı				55.Yapıda konut birim(daire) sayısı				56.Yapının taban alanı(m <sup>2</sup> )				57.Yapı inşaat alanı(m <sup>2</sup> )			
50.Kullanma amacına göre yapılan bağimsiz bölümler ile ortak alanlar				51.Bağimsiz bölüm sayısı				52.Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )				1				14728,6				7449,18				14728,6			
1220 - Ofis ve İşyeri				1				13692,4																			
3005 - Ortak Alan (İğnäk)								1036,2																			
58.Toplam yapı sayısı				59.Toplam bağimsiz bölüm sayısı				60.Toplam konut birim(daire) sayısı				61.Toplam taban alanı(m <sup>2</sup> )				62.Toplam yapı inşaat alanı(m <sup>2</sup> )											
1				1				1				7449,18				14728,6											
63.Yapının yıl kolu adı kat sayısı				64.Yapının yıl kolu (üst) kat sayısı				65.Yapının toplam kat sayısı				66.Yapı kat sayısı															
1				2				3				86															
67.Yapının yıl kolu adı yüksekliği(m)				68.Yapının yıl kolu (üst) yüksekliği(m)				69.Yapının toplam yüksekliği(m)				70.Yapı kat yüksekliği(m)															
3,1				12,9				16																			
71.Yapının sınıfı IV				72.Yapının grubu A				73.1 m <sup>2</sup> maliyet (TL) 700				74.Yapının maliyeti (TL) 10310020				75.Yapının arsa değeri (TL) 2893547,83				76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 13203567,83				77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL) 10310020			
Toplam. 1220 - Ofis ve İşyeri				1				14728,6																			
Yapının Teknik Özellikleri																											
78.İnatma Sistemi				84.Tesisatlar				85.Ortak Kullanım Alanları				86.Yapının Taşınır Sistemi															
1.Merkezi ısıtma kaloriiferi 5.Doğal gaz sobası				2.Bina içi kaloriiferi 6.Kİma 7.				3.Kat kaloriiferi 4.Soba				1.Antima 2.Baz istasyonu 3.Doğalgaz 4. Elektrik 5.Haberleşme 6.Pis su				1.Anaasör 2.Bekli kütübesi 3.Açık otopark 4.Kapaklı otopark 5.Kapıcı dairesi 6.Kömutörük 7.Ortak depo 8.Şişmak 9.Su deposu 10.Yangın merdiveni 11.Yüzme havuzları 12.				1.İskelent (Karkas) 2.Yığıma (Kagir) 3.Prefabrik 4.Yarı prefabrik 5.Karma 1.1.1. Betonarme 1.2.Ahşap 1.3.Çelik 1.1.3.Çerçevesiz+Perdeli sistem 2.Hazır beton 3.Hazır elemanlı 4.Ahşap 5.Hazır yapı elemanı 6.							
79.İnatma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi				80.Sıcak Su Temin Şekli				81.Sıcak Su Yakıt Cinsi				87.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi				88.Döşeme											
1.Kat yakıt 2.Fuel-oil 3.Mıstırek 4.				1.Kat yakıt 2.Fuel-oil 3.Fuel-oil 4.Kombi 5.Mıstırek 6.				1.Doğalgaz 2.LPG 3.Fuel-oil 4. Elektrik 5.Kat Yakıt 6.Termal 7.				1.Termositon 2.Şofben 3.Güneş kolektörü 4.Kombi 5.				1.Briket 2.Tuğla 3.Tağ 4.Ahşap 5.Karpiç 6.Steün blok 7. 8.				1.Plaık Kirç 2.Mantar döşeme 3.Asmolen 4.Ahşap 5.Hazır yapı elemanı 6.							
82.İgne Suyu				83.Alık su				87.Yangın tesisatı				88.Yangın tesisatı															
1.Şehir suyu 2.Kuyu suyu 3.Pınar suyu 4.Tayma suyu				1.Kanalizasyon 2.Fosseptik				12.				12.															
Yapı Projeleri																											
89.Oray tarihi		90.Adı soyadı		91.TC kimlik no		92.Oda sicil no		93.Adresi		94.İmza																	
11.03.2015		MİNAR		OSMAN SADIKOĞLU		62824310378		9253		YÜCETEPE MAH. AKDENİZ CAD. NO: 27 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA																	
31.12.2013		STATİK		İRFAN YAY		38038933670		33950		ÇİĞDEM MAH. 15501 CAD. ÇAMLIK BLOK NO: 25 İÇ KAPI NO: 6 ÇANKAYA / ANKARA																	
31.12.2013		ELEKTRİK		AYHAN ERDOĞAN		11889099564		69684		YANDOGAN MAH. DİNÇER SK. NO: 8 İÇ KAPI NO: 8 SİNCAN / ANKARA																	
31.12.2013		MEKANİK TESİSAT		YÖKSEL AVCI		29551794900		30208		ATATÜRK MAH. VATAN CAD. NO: 1 İÇ KAPI NO: 20 SİNCAN / ANKARA																	
31.12.2013		ZEMİN ETÜT		GALİP AVCI		29791779978		5224		ATATÜRK MAH. VATAN CAD. NO: 1 İÇ KAPI NO: 20 SİNCAN / ANKARA																	

### YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

142848944

1. Belgeli veren kurum: ANKARA İL VE İLİ (OSB)	9. Belgenin verilmiş amacı: <input type="checkbox"/> Kısmi Kullanma İzni <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzni	10. Belgenin onay tarihi: 30.05.2016	11. Belge no: 13-2010-51		
2. Belge verilen yapının adresi: İl: ANKARA İlçe: SINCAN	12. Belgeye esas ruhsat: <input type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yenileme <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 4.Ek bina <input type="checkbox"/> 5.Kat ilavesi <input type="checkbox"/> 6.İlave <input type="checkbox"/> 7. Geçici <input type="checkbox"/> 8.Tadilat <input type="checkbox"/> 9.Dolgu <input type="checkbox"/> 10.Restorasyon <input type="checkbox"/> 11.Güçlendirme <input type="checkbox"/> 12.Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13.Fosfeptik <input type="checkbox"/> 14.Mekanik tesisat <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 16.İsim değişikliği <input type="checkbox"/> 17.İstinat duvarı <input type="checkbox"/> 18.Bahçe duvarı <input type="checkbox"/> 19.				
Buzaç: _____ Köy: _____	13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 31.12.2013	14. İlk yapı ruhsatı no: 2010-60	15. Son yapı ruhsatı tarihi: 27.03.2015	16. Son yapı ruhsatı no: 2010-104	17. Yenileme ruhsatı tarihi: _____
Belediye: ANKARA İL VE İLİ (OSB)	18. Yeniden ruhsat tarihi: _____	19. Tadilat ruhsatı tarihi: 27.03.2015	20. İmar planı onay tarihi: 14.10.2008	21. İmar durumu tarihi: 26.09.2013	22. İmar durumu no: 2010-61
Mahalle: ALCI OSB Mahalle tanımlama kodu: 1	23. Zemin etüdü onay tarihi: 31.12.2013	24. ÇED raporu onay tarihi: 16.12.2012	25. Tapu tescil belgesi tarihi: _____	26. Tapu tescil belgesi no: _____	
Meydan,bulvar,cadde,sokak,köme adı: 2013 CAD.	27. Tapu tescil belgesi veren kurum: _____	28. Pansiyasyon planı onay tarihi: 14.10.2009	29. Parselin kullanma amacı: FABRİKA VE İDARI BİNA	30. Parselin alanı(m <sup>2</sup> ): 28169,27	
Cadde/Sokak tanımlama kodu: 14					
Site adı: _____					
3.Pafta No: 128-B-19-C-3-B	4. Ada No: 100506	5. Parsel No: 10	6. Blok No: _____		
7.Kısmi kullanma izni ile belge verilen bölüme ilişkin	8. Daha önce kısmi kullanma izni alınmış bölüme ilişkin				

<b>Yapı Sahibinin</b> 31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: ABİDİN GÜLMÜŞ, GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ, 29443386076 <input checked="" type="checkbox"/> Özel <input type="checkbox"/> Kamu <input type="checkbox"/> Yabancı	<b>Yapı Müteahhidinin</b> 36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: ABİDİN GÜLMÜŞ, GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ, 29443386076 37. Oda sicil no: 3/945	<b>Şantiye Şefinin</b> 46. Adı soyadı, unvanı: BÜŞRA SEÇEN, MİMAR 47. T.C. kimlik no: 61969411030
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: MALTEPE	38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: MALTEPE	48. Oda sicil no: 48811
33. Vergi kimlik no: 3910310236	39. Vergi kimlik no: 3910310236	49. Sigorta sicil no: 61969411030
34. Adres: MUSTAFA KEMAL MAH. 2119 CAD. GEN İLAÇ BLOK NO: 3 İÇ KAPI NO: 2 ÇANKAYA / ANKARA	40. Sigorta sicil no: 24646020210406030080 41. Sözleşme tarihi: 7.5	50. Sözleşme tarihi: 25.12.2012
35. İmza: _____	42. Sözleşme no: _____	51. Sözleşme no: 1
	43. Yapı müteahhidi yetki belge no: 0006212333922147	52. Adres: 30 AĞUSTOS MAH. 2087 CAD. TÜRKER APT. BLOK NO: 10 İÇ KAPI NO: 3 ETİMESGUT / ANKARA
	44. Sicile esas adres: MUSTAFA KEMAL MAH. 2119 CAD. GEN İLAÇ BLOK NO: 3 İÇ KAPI NO: 2 ÇANKAYA / ANKARA	53. İmza: _____
	45. İmza: _____	

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler			Yapı İle İlgili Özellikler											
54. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	55. Bağımsız bölüm sayısı	56. Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	57. Benzer yapı sayısı	58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı	59. Yapıda konut birimi(daire) sayısı	60. Yapının taban alanı(m <sup>2</sup> )	61. Yapı inşaat alanı(m <sup>2</sup> )	62. Toplam yapı sayısı	63. Toplam bağımsız bölüm sayısı	64. Toplam konut birimi(daire) sayısı	65. Toplam taban alanı(m <sup>2</sup> )	66. Toplam yapı inşaat alanı(m <sup>2</sup> )		
1220 - Ofis ve İyeri	1	13692,4	1	1		7449,18	14728,6	1	1		7449,18	14728,6		
3005 - Ortak Alan (Sığınak)		1036,2												
Toplam: 1220 - Ofis ve İyeri	1	14728,6												
67. Yapının yol kotu altı kat sayısı: 1	68. Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 2	69. Yapının toplam kat sayısı: 3	70. İlave kat sayısı: _____	71. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 3,1	72. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 12,9	73. Yapının toplam yüksekliği(m): 16	74. İlave kat yüksekliği(m): _____	75. Yapının sınıfı: IV	76. Yapının grubu: A	77. 1 m <sup>2</sup> maliyeti(TL): 700	78. Yapının maliyeti (TL): 10310020	79. Yapının arsa değeri (TL): 2893547,83	80. Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 13203567,83	81. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 10310020

<b>Yapının Teknik Özellikleri</b>	<b>88. Tesisatlar</b>	<b>89. Ortak Kullanım Alanları</b>	<b>90. Yapının Taşıyıcı Sistemi</b>
82. İstina Sistemi <input checked="" 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. Kilma <input type="checkbox"/> 7. _____	<input checked="" type="checkbox"/> 1. Arıtma <input type="checkbox"/> 2. Baz istasyonu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 6. Pis su <input type="checkbox"/> 7. Temiz su <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12. _____	<input checked="" type="checkbox"/> 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> 3. Ağız 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 havuzu <input type="checkbox"/> 12. _____	<input type="checkbox"/> 1. İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> 2. Yığılma (Kagir) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yan prefabrik <input checked="" type="checkbox"/> 5. Karma <input type="checkbox"/> 6. _____
83. Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi <input type="checkbox"/> 1. Katı yakıt <input type="checkbox"/> 2. Fuel-oil <input checked="" type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <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. _____	84. Sıcak Su Temin Şekli <input type="checkbox"/> 1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Şofben <input type="checkbox"/> 3. Güneş kollektörü <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input checked="" type="checkbox"/> 5. Müsterek <input type="checkbox"/> 6. _____	85. Sıcak Su Yakıt Cinsi <input checked="" type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Katı Yakıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. _____	86. Sıcak Su Temin Şekli <input type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input checked="" type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Taşma suyu <input type="checkbox"/> 5. _____
87. Atık su <input type="checkbox"/> 1. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2. Fosfeptik <input type="checkbox"/> 3. _____	88. Döşeme <input checked="" type="checkbox"/> 1. Plak kırış <input type="checkbox"/> 2. Mantar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Aermolen <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6. _____		

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

<b>Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin</b>	<b>Konut İle İlgili Özellikler</b>
93. Belge tarihi: _____	97. Konutun salon dahil oda sayısı:
94. Belge no: _____	1 2 3 4 5 6 7+
95. Blok no: _____	TOPLAM
96. Bağımsız bölüm no: _____	
	98. Daire sayısı: 0
	99. Parke olan daire sayısı: 0
	100. Bir dairenin yüzölçümü: 0



YAPI RUHSATI Building Licence										Barkod / Karekod 113227433													
1.Ruhsat Veren Kurum ANKARA İL VE İLİ (OSB)				9.Ruhsat veriliş amacı <input 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.Fosfoepitk <input type="checkbox"/> 5.Kat ilavesi <input type="checkbox"/> 14.Mekanik tesisat <input type="checkbox"/> 6.İlave <input type="checkbox"/> 15.Elektrik tesisat <input type="checkbox"/> 7.Geçici <input type="checkbox"/> 16.İsm değişikliği <input type="checkbox"/> 8.Tadilat <input type="checkbox"/> 17.İstinat duvarı <input type="checkbox"/> 9.Dolgu <input type="checkbox"/> 18.Bahçe duvarı				10.Ruhsat onay tarihi 24.05.2019		11.Ruhsat no 2010-264		12.İlk ruhsat tarihi 31.12.2013		13.İk. ruhsat no 2010-60									
2.Ruhsat verilen yapının adresi İl: ANKARA İlçe: SINCAN Mahalle/Mevki: ALCI OSB Mahalle tanımlı kodu: 1 Caddesi/Sokak/Bulvar/Meydan/Küme adı: 2013 CAD Caddesi/Sokak/Bulvar/Meydan tanımlı kodu: 14 Diğ. Kapi no: 24 Site adı:				3.Pafla No: 028-B-19-C-3-B		4.Ada No: 100508		5.Parsel No: 28		6.Blok No:		7.Bağimsiz bölüm no: 1		8.Yapı Kimlik No: 350059135		24.ÇED raporu onay tarihi 18.12.2012		25.Planlanan inşaat başlama tarihi / / 20		26.Planlanan inşaat bitme tarihi / / 20		27.Ruhsatın geçerlik tarihi 24.05.2021	
28.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no ABDİN GÜLMÜŞ, GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ, 29443386076				32.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no ABDİN GÜLMÜŞ, (GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ), 29443386076				41.Adı soyadı, unvanı ERDİNÇ UMUR AYDOĞDU, İNŞAAT MÜHENDİSİ															
29.Bağlı olduğu vergi dairesi adı MALTEPE				33.Oda sicil no 3945				42.TC kimlik no 52831614246															
30.Vergi kimlik no 3910310236				34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı MALTEPE				35.Vergi kimlik no 3910310236															
31.Adres MUSTAFA KEMAL MAH. 2119 CAD. GEN İLAÇ BLOK NO: 3 İÇ KAPI NO: 2 ÇANKAYA / ANKARA				36.Sigorta sicil no 2464602021040603006		37.Sözleşme tarihi 07-5		38.Sözleşme no		39.Yapı müteahhidi yetki belge no 000621233922147		44.Sigorta sicil no 3402201118425		45.Sözleşme tarihi 17.05.2019		46.Sözleşme no 1		47.Adres EYMİR MAH. İSKIL GÖLÜ CAD. C2-61 BLOK NO: 1P İÇ KAPI NO: 9 SÖLBAĞI / ANKARA					
48.Kullanma amacına göre yapının bağimsiz bölümleri ile ortak alanları				49.Bağimsiz bölüm sayısı		50.Tadilat ruhsatı ile tadilat alanı (m <sup>2</sup> )		51.Toplam inşaat alanı (m <sup>2</sup> )		52.Benzer yapı sayısı		53.Yapıda bağimsiz bölüm sayısı		54.Yapıda konut birimi(daire) sayısı		55.Yapının taban alanı(m <sup>2</sup> )		56.Yapı inşaat alanı(m <sup>2</sup> )					
1220 - Ofis ve İyleri				1		15149		57.Toplam yapı sayısı		58.Toplam bağimsiz bölüm sayısı		59.Toplam konut birimi(daire) sayısı		60.Toplam taban alanı(m <sup>2</sup> )		61.Toplam yapı inşaat alanı(m <sup>2</sup> )							
3005 - Ortak Alan (Sığınak)						95		62.Yapının yol kotu altı kat sayısı		63.Yapının yol kotu üstü kat sayısı		64.Yapının toplam kat sayısı		65.İlave kat sayısı									
								66.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)		67.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)		68.Yapının toplam yüksekliği(m)		69.İlave kat yüksekliği(m)									
								70.Yapının sınıfı		71.Yapının grubu		72.1 m <sup>2</sup> maliyet (TL)		73.Yapının maliyeti (TL)		74.Yapının arsa değeri (TL)		75.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)		76.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)			
Toplam: 1220 - Ofis ve İyleri				1		15244		II		A		1215		18521480		4108489,79		2262949,79		18521480			
77.İstima Sistemi <input type="checkbox"/> 1.Merkezi ısıtma kalorifer <input type="checkbox"/> 2.Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> 3.Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> 4.Soba <input type="checkbox"/> 5.Doğalgaz sobası <input type="checkbox"/> 6.Kısmi <input type="checkbox"/> 7.				83.Tesisatlar <input type="checkbox"/> 1.Aritma <input type="checkbox"/> 2.Blaç istasyonu <input type="checkbox"/> 3.Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4.Elektrik <input type="checkbox"/> 5.Haberleşme <input type="checkbox"/> 6.Pis su <input type="checkbox"/> 7.Temiz su <input type="checkbox"/> 8.Hidrofor <input type="checkbox"/> 9.Jeneratör <input type="checkbox"/> 10.Paratoner <input type="checkbox"/> 11.Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12.				84.Ortak Kullanılan Alanlar <input type="checkbox"/> 1.Asansör <input type="checkbox"/> 2.Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> 3.Açık otopark <input type="checkbox"/> 4.Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5.Kapıcı daresi <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 havuzu <input type="checkbox"/> 12.				85.Yapının Tıccırcı Sistemi <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.Çelik <input type="checkbox"/> 4.Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 5.Karma <input type="checkbox"/> 6.				86.Dünya Dolgu Maddesi Cinsi <input type="checkbox"/> 1.Briket <input type="checkbox"/> 2.Tuğla <input type="checkbox"/> 3.Taş <input type="checkbox"/> 4.Ahşap <input type="checkbox"/> 5.Kerpiç <input type="checkbox"/> 6.Gazbeton <input type="checkbox"/> 7.Beton blok <input type="checkbox"/> 8.Half panel <input type="checkbox"/> 9.				88.Döşeme <input type="checkbox"/> 1.Plak King <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.			
78.İstima Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi <input type="checkbox"/> 1.Kat yakıt <input type="checkbox"/> 2.Fuel-oil <input type="checkbox"/> 3.Doğalgaz <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.				79.Sıcak Su Temin Şekli <input type="checkbox"/> 1.Termosifon <input type="checkbox"/> 2.Şofben <input type="checkbox"/> 3.Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> 4.Kombi <input type="checkbox"/> 5.Müjterek <input type="checkbox"/> 6.				80.Sıcak Su Yakıt Cinsi <input type="checkbox"/> 1.Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2.LPG <input type="checkbox"/> 3.Fuel-oil <input type="checkbox"/> 4.Elektrik <input type="checkbox"/> 5.Kat Yakıt <input type="checkbox"/> 6.Termal <input type="checkbox"/> 7.				81.İçme Suyu <input type="checkbox"/> 1.Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2.Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3.Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4.Tağma suyu <input type="checkbox"/> 5.Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2.Fosfoepitk											
89.Onay tarihi				90.Adı soyadı				91.TC kimlik no				92.Oda sicil no				93.Adresi							
Mimar 24.05.2019				HÜDAVERDİ GÖKÇEN				11755068610				17839				MUSTAFA KEMAL MAH. 2125 SK. NO: 6B İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA							
Statik 24.05.2019				METİN ANTEPLİ				27310839250				38229				SOKULLU MEHMET PAŞA MAH. NİNNİ CAD. NO: 20 İÇ KAPI NO: 7 ÇANKAYA / ANKARA							
Elektrik 24.05.2019				METİN ÖZÇELİK				16388177012				31891				OSTİM OSB MAH. CEVAT DÜNDAR CAD. NO: 155 YENİMAHALLE / ANKARA							
Mekanik Tesisat 24.05.2019				FATİH YÜCE				13531062584				82927				LYANIŞ MAH. 1085 SK. NO: 21 İÇ KAPI NO: 10 KEÇİÖREN / ANKARA							
ZEMİN ETÜD 24.05.2019				MOHAÇ ERDUR				40840892724				11886				YENİÇAĞ MAH. RAĞIP TIZÖZ CAD. ALEMDAR İŞ MERKEZİ SİTESİ NO: 136 İÇ KAPI NO: 125 YENİMAHALLE / ANKARA							
/ / 20																							
/ / 20																							
/ / 20																							
PROJE MÜELLİFİNİN																							



YAPI RUHSATI												2507926																							
1. Ruhsat veren kurum ANKARA İL VE İLÇE (OSB)				8. Ruhsatın verilmiş amacı				9. Ruhsatın onay tarihi		10. Ruhsat no.		11. İlk ruhsat tarihi		12. İlk ruhsat no.																					
2. Ruhsat verilen yapının adresi İl: ANKARA İlçe: SINCAN				<input checked="" type="checkbox"/> 1. Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon				31.12.2013		2010-60																									
Bucak: Köy:				<input type="checkbox"/> 2. Yenileme <input type="checkbox"/> 11. Güçlendirme				13. İmar planı onay tarihi		14. İmar durumu tarihi		15. İmar durumu no.		16. Zemin etüdü onay tarihi																					
Belediye: ANKARA İL VE İLÇE (OSB)				<input type="checkbox"/> 3. Yeniden <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği				14.10.2008		26.09.2013		2010-61		31.12.2013																					
Mahalle: ALCI OSB Mahalle tanımlama kodu: 1				<input type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 13. Foseptik				17. Parselasyon plan onay tarihi		18. Parselin kullanma amacı		19. Parselin alanı(m <sup>2</sup> )		20. Tapu tescil belgesi no.																					
Meydan/bulvar/cadde/sokak/köşe adı: 2013 CADDESİ				<input type="checkbox"/> 5. Kat ilavesi <input type="checkbox"/> 14. Mekanik tesisat				14.10.2009		FABRIKA VE İDARI BİNA		28169.27		22. Tapu tescil belgesi no.																					
Cadde/Sokak tanımlama kodu: 14				<input type="checkbox"/> 6. İlave <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı				20. Tapu tescil belgesi veren kurum		21. Tapu tescil belgesi tarihi		22. Tapu tescil belgesi no.																							
Site adı: Mevki adı:				<input type="checkbox"/> 7. Gececi <input type="checkbox"/> 16. İsim değişikliği																															
<input type="checkbox"/> 8. Tadilat <input type="checkbox"/> 17. İstinat duvarı				<input type="checkbox"/> 9. Dolgu <input type="checkbox"/> 18. Bahçe duvarı																															
<input type="checkbox"/> 19. ....								23. ÇED raporu onay tarihi		24. Planlanan inşaat başlama tarihi		25. Planlanan inşaat bitirme tarihi		26. Ruhsatın geçerlilik tarihi																					
3. Pafta no. 128-B-19-C-3-B				4. Ada no. 100508				5. Parsel no. 10				6. Blok no.				7. Bağımsız bölüm no.				16.12.2012				.../20...				.../20...				31.12.2015			

Yapı Sahibinin	Yapı Müteahhidinin	Şantiye Şefinin
27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 29443366076	32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 29443366076	42. Adı soyadı, unvanı GİZEM İSMETOĞLU MİMAR
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı MALTEPE	33. Oda sicil no. 3945	43. TC kimlik no. 47182957272
29. Vergi kimlik no. 3910310236	34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı MALTEPE	44. Oda sicil no. 43624
30. Adres ALCI OSB 2013 CADDE NO:24 SINCAN ANKARA	35. Vergi kimlik no. 3910310236	45. Sigorta sicil no. 47182957272
31. İmza	36. Sigorta sicil no. 2464602021040603006 07-5	46. Sözleşme tarihi 25.12.2012
	37. Sözleşme tarihi	47. Sözleşme no. 1
	38. Sözleşme no.	48. Adres KAZIM KARABEKİR MAH. ŞEHİT HASAN ÖZTÜRK CAD 8/4 ETİMESGUT ANKARA
	39. Yapı müteahhidi yetki belge no. 000621233922147	49. İmza
	40. Sicile esas adres MUSTAFA KEMAL MAH. 2119. SOK. NO 3/2-3 ÇANKAYA ANKARA	
	41. İmza	

Form Düzenlenen Kısım İlgili Özellikler			Yapı İle İlgili Özellikler									
50. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	51. Bağımsız bölüm sayısı	52. Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	53. Benzer yapı sayısı	54. Yapıda bağımsız bölüm sayısı	55. Yapıda konut birimi(daire) sayısı	56. Yapının taban alanı(m <sup>2</sup> )	57. Yapı inşaat alanı(m <sup>2</sup> )	58. Toplam yapı sayısı	59. Toplam bağımsız bölüm sayısı	60. Toplam konut birimi(daire) sayısı	61. Toplam taban alanı(m <sup>2</sup> )	62. Toplam yapı inşaat alanı(m <sup>2</sup> )
(12511) Fabrika binası	1	8567,78	1	1		7449,18	14002,84	1	1		7449,18	14002,84
(12204) İdari işler için kullanılan bina		1924,33										
(99999) Ortak Alan (tüm ortak alanların toplamı delay belirtilmeyecektir)		3510,73										
Toplam (12511) Fabrika binası	1	14002,84	IV	A	650	9101846	2893547,83				11995393,83	9101846

Yapının Teknik Özellikleri			
78. Isıtma Sistemi	84. Tesisatlar	85. Ortak Kullanılan Alanlar	86. Yapının Taşıyıcı Sistemi
<input checked="" 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"/> 1. Arıtma <input type="checkbox"/> 2. Baz istasyonu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Habesleme <input type="checkbox"/> 6. Pis su <input type="checkbox"/> 7. Temiz su <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12. ....	<input checked="" type="checkbox"/> 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> 3. Ağız otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> 6. Kömürük <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Sigınak <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yüzme havuzu <input type="checkbox"/> 12. ....	<input type="checkbox"/> 1.1. Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2. Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3. Çerçevesiz-Perdeli sistem
<input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Klima <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 type="checkbox"/> 5. Habesleme <input type="checkbox"/> 6. Pis su <input type="checkbox"/> 7. Temiz su <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12. ....	<input type="checkbox"/> 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> 3. Ağız otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> 6. Kömürük <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Sigınak <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yüzme havuzu <input type="checkbox"/> 12. ....	<input type="checkbox"/> 1.1. Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2. Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3. Çerçevesiz-Perdeli sistem
79. Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi	80. Sıcak Su Temin Şekli	81. Sıcak Su Yakıt Cinsi	87. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi
<input type="checkbox"/> 1. Katı yakıt <input type="checkbox"/> 2. Fuel-oil <input checked="" type="checkbox"/> 3. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik	<input type="checkbox"/> 1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Şofben <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input type="checkbox"/> 5. Müjterek <input type="checkbox"/> 6. ....	<input type="checkbox"/> 1. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Katı Yakıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. ....	<input type="checkbox"/> 1. Briket <input type="checkbox"/> 3. Taş <input type="checkbox"/> 5. Kerpiç <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 9. ....
82. İçme Suyu <input type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input checked="" type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Taşma suyu	83. Atık su <input type="checkbox"/> 1. Kanalizasyon <input checked="" type="checkbox"/> 2. Foseptik		88. Döşeme <input type="checkbox"/> 1. Plak Kirşi <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. ....

Yapı Projeleri					
89. Onay tarihi	90. Adı soyadı	91. TC kimlik no.	92. Oda sicil no.	93. Adresi	94. İmza
31.12.2013	GİZEM İSMETOĞLU	47182957272	43624	KAZIM KARABEKİR MAH. ŞEHİT HASAN ÖZTÜRK CAD 8/4 ETİMESGUT ANKARA	
Statik	İRFAN YAY	38038933670	33850	30 AĞUSTOS MAH. 2087 SOK 10/3 ETİMESGUT ANKARA	
Elektrik	AYHAN ERDOĞAN	11689069684	21697	DINCER SOK 8/8 SINCAN ANKARA	
Mekanik tesisat	YÜKSEL AVCI	29551784900	30208	VATAN CAD. 1/20 SINCAN ANKARA	
ZEMİN ETÜD	GALİP AVCI	29701779978	5224	VATAN CAD. 1/20 SINCAN ANKARA	
.../20...					
.../20...					
.../20...					